## Stadt Vechta



Beschlussvorlage Nummer: 2017/0233

vom 17.10.2017

Az.
Bezug-Nr:
Fachdienst Grundstücks- u.
Gebäudemanagement
Ruhr, Juanita

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	07.11.2017	nichtöffentlich vorberatend
Rat	13.11.2017	öffentlich beschließend

Anordnung eines Umlegungsverfahrens für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 150 "Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg-West"

## Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 "Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg-West" beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baugrundstücken für eine gewerbliche und industrielle Nutzung. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 104,4 ha. Die landwirtschaftlichen Flächen gehören sowohl privaten Grundstückeigentümern als auch der Stadt Vechta. Die Eigentümerstrukturen im Bebauungsplan sind unterschiedlich und beziehen sich auf Grundstücke mit Größen zwischen 5.000 und 135.000 m².

Um die Grundstücke den mit der Planung beabsichtigten Zielen zuführen zu können, muss neben der Sicherstellung der Erschließung insbesondere eine Neuordnung der kleinteiligeren Grundstücke erfolgen, damit nach Lage, Größe und Zuschnitt für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Auch für die größeren Grundstücke ist insoweit eine Neuordnung geboten, um deren Zuschnitt zu verbessern und um einheitliche Nutzungsfestsetzungen für das einzelne Grundstück zu erreichen. Ein Instrument zur Erreichung dieser Neuordnung ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens. Nach § 47 Abs. 2 BauGB kann ein Umlegungsverfahren dabei parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen. Dieses Vorgehen ist sogar zweckmäßig, da damit die planerischen Vorstellungen der Stadt Vechta und die Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer, unter Berücksichtigung der Flächenneuordnung abgestimmt werden. Der Bebauungsplan muss allerdings vor dem Umlegungsplan in Kraft getreten sein.

Für den Bereich nördlich der Falkenrotter Straße wurden bereits zwei Umlegungsverfahren durch den Rat bzw. den Verwaltungsausschuss angeordnet. Das Umlegungsgebiet muss jedoch aufgrund diverser Veränderungen in den letzten Jahren (u.a. Herausnahme Autohaus Klöker, Rasta Vechta, Gartencenter Tebbe, Erweiterung des Gebiets in nordöstliche Richtung) angepasst werden, so dass das Altverfahren aufzuheben oder zu ändern/ergänzen wäre.

Da der Beginn des Umlegungsverfahrens der anzuwendende Stichtag für die Bewertung der Grundstücke ist, würden somit bei Weiterführung (dh. Änderung/Ergänzung) des Altverfahrens die Grundstückswerte aus dem Jahre 1999 zugrunde gelegt werden. Gleichzeitig würde für die Erweiterungsflächen der aktuelle Grundstückswert angesetzt, was den Eindruck einer Ungleichbehandlung der entsprechenden Eigentümer zur Folge hätte. Verwaltungsseitig wird daher die Aufhebung des Altverfahrens sowie neue Anordnung des Umlegungsverfahrens für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 150 "Gewerbeund Industriegebiet Stukenborg-West" empfohlen.

Folgende Beschlüsse wurden in der Vergangenheit gefasst und wären aufzuheben:

- 1.Der Rat der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 19.07.1999 auf Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 13.07.1999 die Umlegung für das ursprünglich angedachte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 118 "Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" (siehe Anlage 2) gefasst. Eine Anpassung an geänderte Planungen während des Bauleitplanverfahrens wurde nicht vorgenommen. Die Einleitung des Umlegungsverfahrens erfolgte in der Sitzung des Umlegungsausschusses am 02.08.1999.
- 2.Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.06.2014 die Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 150 "Gewerbegebiet Stukenborg-West" (siehe Anlage 1) gefasst. Eine Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Vechta sowie eine öffentliche Bekanntmachung erfolgten nicht, so dass das Umlegungsverfahren nicht angeordnet wurde.

Finanzielle Auswirkungen: 🗌 ja 🔲 nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maß- nahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja,
			☐ nein

## Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

- 1.,Der Beschluss des Rates der Stadt Vechta vom 19.07.1999 zur Beschlussvorlage Nr. 1999/0252 wird aufgehoben."
- 2."Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 11.06.2014 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/0166 wird aufgehoben."
- 3."Für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 150 "Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg-West" wird die Umlegung gemäß § 46 BauGB angeordnet."

## ANLAGE 1





