



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 ff. BauGB für den Bereich „Ellinghorst“.

Die Abgrenzung des Bereichs, für den die Umlegung angeordnet wird, ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

**Begründung:**

Die Ressource Grund und Boden ist nicht beliebig vermehrbar. Umso wichtiger ist eine effiziente, zielgerichtete und planvolle Nutzung dieses Gutes. Häufig orientieren sich jedoch die durch einen Bebauungsplan überplanten Flächen nicht an der Größe und dem Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke.

Laut Beschluss des Arbeitsprogramms und Prioritätensetzung Bauleitplanung im Produkt Stadtplanung ist für 2022 der Beginn des Bauleitplanverfahrens Ellinghorst vorgesehen. Für die Schaffung von Bauplätzen ist die Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Diese Neuordnung soll durch Zwischenerwerb oder dort, wo der Zwischenerwerb durch die Stadt nicht möglich/gewünscht ist, im Rahmen einer vereinbarten amtlichen Bodenordnung erfolgen (Umlegung in Kombination mit städtebaulichen Verträgen, so zum Beispiel umgesetzt im Wohnpark Dutum).

In der vereinbarten amtlichen Bodenordnung werden gemäß Wohnbaulandkonzept die planbegünstigten Grundstückseigentümer an den Kosten für die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete angemessen beteiligt. Das sind insbesondere die Kosten für Bauleitplanung, Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, Erschließung, Bau der sozialen Folgeeinrichtungen (z. B. Kindergarten) und Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Grundvoraussetzung für die Durchführung des Verfahrens ist, dass die beteiligten Grundstückseigentümer die Eckpunkte des Wohnbaulandkonzeptes akzeptieren. In den ersten Vorgesprächen haben die betroffenen Eigentümer ihre Mitwirkungsbereitschaft signalisiert.

Eine vereinbarte amtliche Umlegung ist hier nach Ansicht der Verwaltung das geeignete Verfahren, um den Ausgleich zwischen privaten und öffentlichen Interessen umzusetzen. Die Umlegungsanordnung ist der Auftrag für die Umlegungsstelle zu prüfen, wo Regelungsbedarf besteht, wie Einzelinteressen berücksichtigt werden können und wie die Begrenzung eines gegebenenfalls durchzuführenden Umlegungsverfahrens festzulegen ist. Sie ist Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens. Das Gebiet der Umlegungsanordnung ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Die Einleitung des Umlegungsverfahrens erfolgt nach Erörterungsgesprächen mit den Eigentümern und Abschluss der städtebaulichen Verträge durch Beschluss im Umlegungsausschuss der Stadt Rheine. Hier werden die Gebietsgrenzen unter Berücksichtigung der Gesprächsergebnisse festgelegt. Durch die parallele Bearbeitung von Umlegungsverfahren und Aufstellung des Bebauungsplans werden Synergieeffekte genutzt und eine schnelle Realisie-

rung – auch von Teilabschnitten – ist möglich.

Die Durchführung des Umlegungsverfahrens erfolgt durch den Umlegungsausschuss. Dieser bedient sich einer Geschäftsstelle, die bei der kommunalen Vermessungsdienststelle angesiedelt ist. Das ermöglicht eine optimale Nutzung der dort vorhandenen Kompetenzen aus den Bereichen Vermessungsleistungen, Bewertungsaufgaben und grundbuchrechtlicher Fragestellungen. Diese Spezialaufgaben werden in enger Zusammenarbeit zwischen Bauleitplanung, Stadtentwicklung und unter Berücksichtigung städtischer Bau- und Liegenschaftsvorhaben auf der einen Seite und den privaten Umlegungsbeteiligten auf der anderen Seite bearbeitet und gelöst. Das koordinierte Ineinandergreifen aller am Umlegungsverfahren Beteiligten führt zu einer flexiblen, wirtschaftlichen, gerechten und zeitnahen Umsetzung der kommunalen Planungen.

Dementsprechend soll die Umlegung gemäß § 46 Absatz 1 Baugesetzbuch durch den Rat der Stadt Rheine angeordnet werden.

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan Gebiet der Anordnung Ellinghorst