



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/094/2018/1

öffentlich

Datum: 04.12.2018

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Michael Brede

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
17.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
18.12.2018	Verwaltungsausschuss
	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Baugebiet "Segelwiesen", Bodenordnung

hier: Anordnung des Umlegungsverfahrens nach § 46 (1) BauGB

Anhörung der Grundstückseigentümer gemäß § 47 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Das Umlegungsverfahren „Segelwiesen“ wird nach § 46 (1) BauGB angeordnet.
2. Die Anhörung im Sinne des § 47 (1) BauGB der Eigentümer der Grundstücke, die innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Nienburg/Weser „Segelwiesen“ wird zeitnah durchgeführt.
Die Anhörung erfolgt schriftlich durch die zuständige Behörde, LGLN RD Sulingen-Verden.
3. Der Beschluss des Rates der Stadt Nienburg vom 18.12.2012 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 107 „Segelwiesen“ gemäß § 45 ff BauGB die Durchführung einer Umlegung anzuordnen, wird aufgehoben.

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 29.05.2018 hat der Rat der Stadt Nienburg über das weitere Vorgehen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Nienburg/Weser „Segelwiesen“ entschieden [siehe *Beschlussvorlage 6/032/2018*]. Unter Ziff 3. der Vorlage heißt es: Die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sind vor Einholung des Aufstellungs- und Umlegungsbeschlusses von der Verwaltung über das weitere Vorgehen zu informieren.

Das Verfahren der Bodenordnung ist in § 45 ff BauGB, Viertes Teil Bodenordnung, Erster Abschnitt Umlegung, geregelt. Nach § 46 (1) BauGB ist die Umlegung von der Gemeinde in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist bodenrechtlich dadurch gekennzeichnet, dass es sich um 36 Grundstücke handelt, die sich im Eigentum von insgesamt 22 Eigentümern befinden. Die Stadt Nienburg/Weser ist Eigentümerin von insgesamt 12 Grundstücken, die überwiegend im westlichen Teil des Geltungsbereichs liegen [*Anlage 1*].

Das Plangebiet Segelwiesen befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Wenn noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, kann die Umlegung nach § 47 BauGB auch im Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dabei ist wesentlich, dass nach Abs. 1 der genannten Vorschrift die Eigentümer vor dem Beschluss über die Einleitung der Umlegung angehört werden müssen. Die Anhörung hat schriftlich durch die zuständige Behörde – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden – zu erfolgen.

Gleichwohl sollten die betroffenen Eigentümer vorab über das Procedere informiert werden. Die Verwaltung schlägt hierzu vor, mit den betroffenen Eigentümer jeweils vorab zeitnah Einzelgespräche zu führen.

Zur Sicherstellung der planerischen Ziele des Bebauungsplans Nr. 104 „Segelwiesen“ der Stadt Nienburg/Weser „Segelwiesen“ wird ein Umlegungsverfahren empfohlen. Aufgrund der geschilderten Rechtslage ist der Beschluss über die Einleitung der Umlegung gesondert zu fassen.

Nach Durchführung der Anhörung erfolgt die Festlegung der Abgrenzung des Umlegungsgebietes.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 dem Rat den Beschlussvorschlag empfohlen.

Anlage 1: Übersichtsplan über die Eigentümer im Plangebiet