



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-41-123
Datum: 21.04.2005

2005/149
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.05.05	
Rat der Stadt	19.05.05	

Betreff

Umlegungsverfahren Nr. 23
Planbereich: Schäferweg
hier: Beschluss zur Rücknahme der Anordnung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, die Anordnung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Schäferweg“ vom 20.11.2003 zurückzunehmen.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 20.11.2003 nach § 46 BauGB angeordnet, für die geplante Neubebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Schäferweg“ ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Das Umlegungsverfahren erhielt die Ordnungsnummer 23.

Im Rahmen der Ermittlung der Planungsgrundlagen stellte sich heraus, dass der Untergrund im vorgesehenen Neubaubereich zum Teil aus Torfboden besteht, so dass bei Baumaßnahmen mit erhöhtem Gründungsaufwand zu rechnen ist. Im Auftrag des Grundstückseigentümers wurde ein Baugrundgutachten angefertigt, in dem der betroffene Teilbereich dargestellt und die Mächtigkeit der Torfeinschlüsse ermittelt wird. Das Gutachten sagt aus, dass es einen Bereich gibt, in dem die Verwendung von Pfahlgründungen bis auf den tragfähigen Boden oder Plattenfundamenten unumgänglich ist. In einem anderen Bereich genügt die normale Auskofferung für das Kellergeschoss, um standsicher bauen zu können. In jedem Fall wird die mindere Baugrundqualität einen negativen Einfluss auf die Grundstückspreise haben.

Der Umlegungsausschuss äußerte sich dazu wie folgt (Ausschnitt aus der Sitzungsniederschrift vom 26.01.05):

„In Bezug auf das Umlegungsverfahren „Schäferweg“ gibt Herr Dr. Thormann (der Vorsitzende, Anm.) bekannt, dass seine Vorbehalte gegen eine Einleitung des Verfahrens fortbeständen. Auch das vorliegende Baugrundgutachten habe ihn nicht davon überzeugen können, dass die Bodenverhältnisse im Umlegungsgebiet für eine Bebauung bedenkenlos geeignet seien. Die Unterschiede in der Baugrundqualität würden die Festlegung differenzierter Zuteilungswerte für jedes einzelne Baugrundstück erfordern. Darüber hinaus teile er die Auffassung von Herrn Vogelsang (dem stellv. Vorsitzenden, Anm.) ..., dass der Umlegungsausschuss für spätere Bauschäden nicht in die Verantwortung genommen werden dürfe.

Der Ausschuss teilt die Bedenken von Herrn Dr. Thormann und Herrn Vogelsang hinsichtlich der Durchführung des Umlegungsverfahrens und gibt den Auftrag an den Rat der Stadt zurück.“

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt daher, die Anordnung zur Durchführung des Umlegungsverfahrens Nr. 23 zurückzunehmen.

Diese Entscheidung beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 170 nicht. Statt des regulären Umlegungsverfahrens wird nun in Absprache mit den Eigentümern die Durchführung eines „vereinfachten Umlegungsverfahrens“ nach § 80 BauGB angestrebt. Dem Rat der Stadt wird das Ergebnis der Erörterungen zur Beschlussfassung (§ 82 BauGB) vorgelegt.