

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet Nr. 415 in Köln-Dellbrück (Pfarrer-Hillmann-Weg)

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	11.04.2016
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016
Rat	10.05.2016

Beschluss:

Der Rat ordnet die Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2014, bekannt gemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung für den Innenbereich zwischen Idastraße, Marthastraße, Von-Quadt-Straße und der gewidmeten Verkehrsfläche des Pfarrer-Hillmann-Weges (Arbeitstitel: Pfarrer-Hillmann-Weg in Köln-Dellbrück) mit dem Umlegungsgebiet Nr. 415 laut Anlage 1 an.

Alternative:

Auf eine Innenentwicklung des Bereiches zwischen Idastraße, Marthastraße, Von-Quadt-Straße und der gewidmeten Verkehrsfläche des Pfarrer-Hillmann-Weges im Rahmen eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) wird verzichtet.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Der Innenbereich zwischen Idastraße, Marthastraße und Von-Quadt-Straße und der gewidmeten Verkehrsfläche des Pfarrer-Hillmann-Weges in Köln-Dellbrück soll durch ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 BauGB ff. neu geordnet werden (s. Anlage 1).

Gemäß § 45 BauGB können Umlegungsverfahren im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben, durchgeführt werden.

Für das Gebiet im Bereich des Pfarrer-Hillmann-Weges ist kein Bebauungsplanverfahren vorgesehen, so dass hier eine Neuordnung der Grundstücksstrukturen im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB in Betracht kommt (§ 45 Nr. 2 BauGB). Der in Anlage 2 dargestellte Bebauungsvorschlag ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und gemäß verwaltungsinterner Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen grundsätzlich genehmigungsfähig.

Durch eine Veränderung der Grundstücksstrukturen im Rahmen eines Umlegungsverfahrens werden die Grundstücke so neu geordnet, dass sie ordnungsgemäß erschlossen und bebaut werden können. Insgesamt sollen 10 neue Baugrundstücke zur Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern sowie die Voraussetzungen zur Realisierung der seit Jahren vom Bauverwaltungsamt geforderten Wendeanlage für den Einsatz von Müllfahrzeugen geschaffen werden.

Bisher hat der Rat der Stadt Köln ausschließlich Umlegungsverfahren im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes angeordnet. Insofern stellt die hier vorgeschlagene Umlegungsanordnung im unbeplanten Innenbereich ein Novum dar.

Anlagen

Lageplan

Bebauungsvorschlag