Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**65/2026**
Beschlussvorlage	Datum:	09.06.2026
	Status:	**öffentlich**

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 221 - Kalferscheider Gasse - in Simmerath

Beratungsfolge	Termin	TOP
Gemeinderat	14.07.2026	7.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 46 Abs. 1 BauGB ist die Umlegung durch den Rat der Gemeinde anzuordnen.
Die Anordnung der Umlegung durch den Rat ist Voraussetzung dafür, dass überhaupt ein Umlegungsverfahren eingeleitet und durch den Umlegungsausschuss, der bei der Gemeinde gebildet wurde, durchgeführt werden kann. Hierbei handelt es sich um eine gemeindliche Aufgabe. Die Zuständigkeit der Gemeinde beschränkt sich insofern auf die Anordnung.

Die Gemeinde Simmerath darf bei der Anordnung der Umlegung nicht willkürlich verfahren, d.h. sie muss vorab eine Prüfung vornehmen, ob die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bereich des Bebauungsplans Nr. 221 – Kalferscheider Gasse - lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung ohne vorherige Bodenordnung nicht zu. Insoweit sind die Erforderlichkeitsvoraussetzungen für die Anordnung erfüllt.

Nach § 45 BauGB können im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute oder unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Anordnung der Umlegung ist zunächst lediglich ein innergemeindlicher Auftrag an den Umlegungsausschuss eine Umlegung, falls erforderlich, durchzuführen. Weder bestimmt der Anordnungsbeschluss die Grenze des Umlegungsgebietes noch setzt er bestimmte Ziele für die Umlegung oder deren Modalitäten fest. Dies ist der tatsächlichen Durchführung der Umlegung vorbehalten. Insofern ist der

Umlegungsausschuss, wie sich aus der Ermächtigung gemäß § 46 Abs. 2 Nr. 1 ergibt, von der Gemeinde unabhängig, was die Durchführung der Umlegung betrifft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Simmerath werden im Umlegungsverfahren festgelegt.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 221 – Kalferscheider Gasse – in Simmerath, die Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung anzuordnen.

In Vertretung	Im Auftrag
gez.	gez.
Frank Prömpeler Beigeordneter	Mandy Krantz