

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2018

TOP 5.

Markus Schäfer

GR 0094-2018

AZ 622.44

Baugebiet 'Dinkelberg IV' - Anordnung der Umlegung und Bildung eines Umlegungsausschusses

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat beschlossen, das Baugebiet „Dinkelberg IV“ im Westen Östringens zu entwickeln und hierfür bereits einen Erschließungsträger ausgewählt.

Die Entwicklung von Baugebieten teilt sich in drei Rechtsbereiche auf:

1) Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan wird das Gebiet überplant und Baurecht geschaffen.

2) Umlegung

In der Umlegung werden die landwirtschaftlichen Grundstücke, Wiesen und Wegegrundstücke in Straßen-, Grünflächen- und Bauplätze neu eingeteilt. Dabei werden die Minder- bzw. Mehrzuteilungen ausgeglichen.

3) Erschließung

Erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und der Unanfechtbarkeit der Umlegung kann mit der Erschließung begonnen werden. Dabei werden alle im Rahmen der Planung und Erschließung anfallenden Kosten auf die Grundstücke aufgeteilt.

Üblicherweise werden die Planungen zu allen drei Verfahren parallel erarbeitet, um sie aufeinander abstimmen zu können. Nachdem das Konzept zum Bebauungsplan und damit das Grundgerüst des Baugebietes schon 2017 erarbeitet und die Abwicklung über einen Erschließungsträger beschlossen wurde, müssen nun die Wünsche und Vorstellungen der Eigentümer Eingang in die Planungen finden.

Die Umlegung wird nach § 46 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat angeordnet, wenn und sobald sie für die Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Umlegungsanordnung löst keine Rechtsfolgen aus, sie gilt vielmehr als Weisung an die Umlegung durchführende Stelle, damit diese tätig werden kann.

Da eine Aufgabenübertragung auf ein Flurbereinigungs- oder das Vermessungsamt nicht erfolgt und die Stadt Östringen über keinen ständigen Umlegungsausschuss verfügt, muss gemäß § 3 BauGB-DVO für die Umlegung „Dinkelberg IV“ ein Umlegungsausschuss durch den Gemeinderat als beschließender Ausschuss gebildet werden.

Der Umlegungsausschuss hat die der Umlegungsstelle zustehenden Befugnisse mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 BauGB. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung. Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse. Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und die Stellvertreter widerruflich aus seiner Mitte.

Die Besetzung erfolgt nach § 40 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 5 BauGB-DVO.

Auf die Befangenheitsvorschriften des § 18 Gemeindeordnung wird hingewiesen.

Ein Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und mindestens 4 Mitgliedern. Nach § 5 BauGB-DVO sind zum Umlegungsausschuss als Sachverständiger zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger, der im Baurecht, insbesondere in der Bauleitplanung, Erfahrung besitzt und ein örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu bestellen.

Entsprechend der bislang geübten Verwaltungspraxis wird vorgeschlagen, Herrn **Bürgermeister Geider zum Vorsitzenden** des Umlegungsausschusses zu bestellen.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, als **bautechnischen Sachverständigen** Herrn **Siegfried Gerst** aus Mühlacker sowie als **vermessungstechnischen Sachverständigen** den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI) Robert Max aus Östringen zu bestellen.

Die bisher bei der Stadt Östringen eingerichteten Umlegungsausschüsse waren darüber hinaus wie folgt konstituiert:



Stellvertretender Vorsitzender: Eine vom Gemeinderat aus den Stellvertretern des Bürgermeisters zu benennende Person

Beisitzer: 4 auf Vorschlag von den Fraktionen bzw. Gruppen zu bestimmende Vertreter

Stellvertretende Beisitzer: 4 auf Vorschlag von den Fraktionen oder Gruppen zu bestimmende Personen

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Hier beginnt der Text

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplans „Dinkelberg IV“ entsprechend dem beiliegenden Lageplan vom 22.11.2018 (im Bereich

südlich von Furstück 1497, westlich von Flurstück 14179, 14180, 14181, 14182, 14183, 14184, 14185, 14186, 14187, 14188, 14189, 13294, 13293/5, 13293/4, 13293/3, 13293/2, 13293/1, 13293, 13292, 13292/1, 13291, nördlich von Flurstück 1771/1, 1771/2, 1771/3, 1755, 1751, 1750, 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 1744, 1742/1, 1741, 1740, 1738, 1737, 1735, 1734, 1775, 1781, 1783/1, 1784, östlich von Flurstück 1721/1, 1619, 1502

in der Gemarkung Östringen)

die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des vierten Teils (§§ 45 bis 79) des Baugesetzbuches an.

2. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Dinkelberg IV“.
3. Zur Durchführung der Umlegung „Dinkelberg IV“ in der Gemarkung Östringen wird ein nicht-ständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 bis 5 BauGB-DVO gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus

Herrn Bürgermeister Felix Geider als Vorsitzendem (Stellvertreter:)

und den Mitgliedern

1. Stellvertreter:

2. Stellvertreter:

3. Stellvertreter:

4. Stellvertreter:



Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als beratender Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

als bautechnischer Sachverständiger

Siegfried Gerst, Dipl.-Ing. (FH)

Industriestraße 47 West

75417 Mühlacker

als vermessungstechnischer Sachverständiger

Robert Max, Dipl.-Ing. (FH) öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur (öbVi)

Leiberg II 6

76684 Östringen