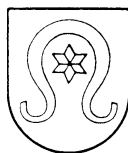


STADT ÖSTRINGEN

03.11.2016

öffentlich



GR 0088-2016

TOP 6.

AZ 622.44:BauaIndumlegung Östringen
Rettigheimer Straße_Rodelweg

Sachstandsbericht

Vermerke

Baugebiet 'Rettigheimer Straße/Rodelweg' in Östringen; Anordnung der Baulandumlegung und Bildung des Umlegungsausschusses

Der vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 24.10.2016 beschlossene Bebauungsplan „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ ist durch ortsübliche Bekanntmachung in den Stadtnachrichten Östringen am 04.11.2016 in Kraft getreten.

Dem Wunsch des Gemeinderates entsprechend, soll der gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes baulich nutzbare Bereich möglichst bald baureif gemacht werden.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ müssen die bebauten und unbebauten 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 Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen.

Dazu bedarf es zunächst der Durchführung eines Verfahrens der Bodenordnung.

Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rettigheimer Straße/Rodelweg“. Das Umlegungsgebiet ist überdies aus dem in der Anlage dargestellten Entwurf des vorläufigen Umlegungsplanes ersichtlich.

Für die Abwicklung der Umlegung bietet sich das bereits mehrfach praktizierte Verfahren der freiwillig vereinbarten hoheitlichen Bodenordnung nach den Vorgaben der §§ 45 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in Form einer Neuordnungs- und Neuerschließungsumlegung verbunden mit ver-

traglichen Teilregelungen zum Verfahrensablauf und der Ablösung künftig fällig werdender Beiträge an, wobei der Wertmaßstab gem. § 57 BauGB (Abschöpfung nach Werten) angewandt werden soll.

Gem. § 46 BauGB ist die Umlegung von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Gemeinde kann die Durchführung der Umlegung einer Flurbereinigungs- oder Vermessungsbehörde übertragen oder die Umlegung selbst durchführen. Da eine Aufgabenübertragung auf ein Flurbereinigungs- oder Vermessungsamt nicht vorgesehen ist, muss gem. § 3 Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-DVO) für die Umlegung „Rettigheimer Straße/Rodelweg ein Umlegungsausschuss durch den Gemeinderat als beschließender Ausschuss gebildet werden.

Die Besetzung erfolgt nach § 40 Gemeindeordnung i.V. 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 Stadtbaumeister Michael Stadtmüller sowie als vermessungstechnischen Sachverständigen den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI) Wolfgang Häfner vom Vermessungsbüro Häfner in Östringen zu bestellen.

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

Vorsitzender:	Amtierender Bürgermeister
Stellvertreter:	Eine vom Gemeinderat aus den Stellvertretern des Bürgermeisters zu benennende Person
Beisitzer:	4 auf Vorschlag von den Fraktionen bzw. Gruppen zu bestimmende Vertreter
Stellvertreter:	4 auf Vorschlag von den Fraktionen oder Gruppen zu bestimmende Personen
Bautechnischer Sachverständiger:	Herr Stadtbaumeister Micheal Stadtmüller
Vermessungstechnischer Sachverständiger:	Herr öbVI Wolfgang Häfner

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die umlegungsbedingten Aufwendungen sind aus dem entsprechenden Ansatz im Haushaltsplan zu bestreiten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Anordnung der Umlegung „Rettigheimer Straße/Rodelweg gem. § 46 Abs. 1 BauGB und
2. die Bildung eines nichtständigen Umlegungsausschusses für die Umlegung „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ in Östringen mit folgender Besetzung:

Vorsitzender: Herr Bürgermeister Felix Geider

Stellvertreter: - _____

Beisitzer: - _____

- _____

- _____

- _____

Stellvertreter: - _____

- _____

- _____

- _____

Bautechnischer

Sachverständiger: Herr Stadtbaumeister Michael Stadtmüller

Vermessungstechnischer

Sachverständiger: Herr öbVI Wolfgang Häfner

Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.