



Gemeinde Böbingen a. d. Rems

Az.: 641.41:T

Sitzungsvorlage

Bebauungsplan "Weidle-Ost" - Anordnung der Umlegung

Gemeinderat	29.03.2021	öffentlich	Entscheidung
-------------	------------	------------	--------------

Sachverhalt:

Gemeinde: Böbingen an der Rems

Gemarkung: Böbingen

Flur: 3 (Unterböbingen)

Umlegung " Weidle - Ost "

I. Betreff

- a) **Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB**
- b) **Bildung eines Umlegungsausschusses**
- c) **Beschluss über die Übertragung der Ausübung des Vorkaufsrechtes an den Umlegungsausschuss nach § 46 Abs. 5 BauGB**

II. **Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 für das Gebiet "Weidle - Ost" in der Gemarkung Böbingen, Flur 3 (Unterböbingen) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Weidle-Ost“ gefasst.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes "Weidle - Ost" 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. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff BauGB.

Zur Abwicklung des Umlegungsverfahrens, sollte aus Sicht der Verwaltung nun die Umlegung angeordnet werden.

Der Gemeinderat beauftragt den in heutiger Sitzung zu bildenden Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

Beschlussantrag:

Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Weidle - Ost" in der Gemarkung Böbingen, Flur 3 (Unterböbingen) die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Sie trägt die Bezeichnung "**Weidle - Ost**"

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan zur Anordnung der Umlegung " Weidle – Ost " von Käser Ingenieure vom 12.03.2021 dargestellt.

Das Umlegungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha.

III. Bildung eines Umlegungsausschusses

Zur Durchführung der Umlegung " Weidle - Ost " hat der Gemeinderat einen nichtständigen Umlegungsausschuss zu bilden. Der Umlegungsausschuss hat die der Umlegungsstelle zustehenden Befugnisse mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB.

Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in seiner aktuellen Fassung. Er entscheidet anstelle des Gemeinderates. Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse, soweit die BauGB-DVO (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch) nichts anderes bestimmt. Die nichtselbständigen Umlegungsausschüsse werden für die Dauer des Umlegungsverfahrens gebildet

Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden (Bürgermeister) und mindestens vier Mitgliedern. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister, er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordnete verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Weiteres regeln die §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) in seiner aktuellen Fassung. Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Bei der Bestellung der Mitglieder des Umlegungsausschusses sind insbesondere die Vorschriften über die Befangenheit (§ 18 GemO) zu beachten. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechteinhaber (z. B. auch Pächter) eines im Umlegungsgebiet liegenden Grundstückes in gera-

der Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder ein Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Nach § 5 (BauGB-DVO) sind zum Umlegungsausschuss als Sachverständige 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.

Die Verwaltung schlägt vor, 6 Mitglieder des Gemeinderates als Mitglieder des Umlegungsausschusses zu bestellen.

Die Fraktionen schlagen folgende Mitglieder für den Umlegungsausschuss " Weidle - Ost " vor:

<u>Mitglieder (Gemeinderäte)</u>	<u>Stellvertreter (Gemeinderäte)</u>
- Apprich Josef	-N.N.
- Betz Otto	-N.N.
- Gold Manfred	-N.N.
- Kluge Karsten	-N.N.
- Schmid Wolfgang	-N.N.
- Wörner Matthias	-N.N.

Die Verwaltung schlägt vor, als bautechnischen Sachverständigen Herrn Wolf, Ing. Büro LK&P, Mutlangen zu bestellen.

Als vermessungstechnischen Sachverständigen schlägt die Verwaltung vor den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Herrn Helmut Käser von Käser Ingenieure aus Fellbach zu bestellen.

Beschlussantrag:

Zur Durchführung der Umlegung " **Weidle - Ost** " wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO vom 2. März 1998), letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geändert durch Artikel 134 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 114)), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Jürgen Stempfle als Vorsitzender und 6 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

<u>Mitglieder (Gemeinderäte)</u>	<u>Stellvertreter (Gemeinderäte)</u>
- Apprich Josef	-N.N.
- Betz Otto	-N.N.
- Gold Manfred	-N.N.

- Kluge Karsten -N.N.
- Schmid Wolfgang -N.N.
- Wörner Matthias -N.N.

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnischen Sachverständigen Herrn Wolf, Ing. Büro LK&P, Mutlangen, als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herrn Helmut Käser von Käser Ingenieure aus Fellbach.

IV. Beschluss über die Übertragung der Ausübung des Vorkaufsrechts an den Umlegungsausschuss nach § 46 Abs. 5 BauGB

Der Gemeinderat kann die Befugnis zur Ausübung eines ihm nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 zustehenden Vorkaufsrechts für einzelne Fälle oder für ein bestimmtes Gebiet nach § 46 Abs. 5 BauGB an den Umlegungsausschuss übertragen.

Von dieser Möglichkeit sollte im Interesse der Beschleunigung und Vereinfachung des Umlegungsverfahrens Gebrauch gemacht werden.

Die Übertragung der Ausübung des Vorkaufsrechtes kann vom Gemeinderat jederzeit widerrufen werden. Das Recht der Gemeinde, nach der Übertragung ein Vorkaufsrecht zu anderen als Umlegungszwecken auszuüben, bleibt unberührt.

Beschlussantrag:

Nach § 46 Abs. 5 BauGB überträgt der Gemeinderat die Befugnis zur Ausübung eines Vorkaufsrechts für die im Übersichtsplan zur Anordnung der Umlegung „Weidle – Ost“ von Käser Ingenieure vom 12.03.2021 dargestellten Flurstücke an den Umlegungsausschuss.

Weitergehender Beschlussantrag:

Das Vermessungsingenieurbüro Käser Ingenieure aus Fellbach wird beauftragt, das Umlegungsverfahren „Weidle-Ost“ rechtlich zu begleiten.