

Sitzung des Gemeinderats am 05.03.2020

Anordnung der Umlegung „Buchbrechten II“, Gemarkung Schloßberg

a) Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Buchbrechten II“ ist rechtskräftig seit 23.06.1989. Bisher konnte das Baugebiet wegen der Eigentumslage noch nicht umgesetzt werden. Deshalb hat der Ortschaftsrat Schloßberg am 23.10.2019 beantragt, ein Baulandumlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In ersten Abstimmungsgesprächen mit den Eigentümern hat sich herausgestellt, dass ein direkter Verkauf an die Stadt Bopfingen mit Bedingungen und Forderungen verknüpft wird, die die Verwaltung als nicht realisierbar sieht. Deshalb empfiehlt die Verwaltung die Durchführung einer Baulandumlegung.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Buchbrechten II“ 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).

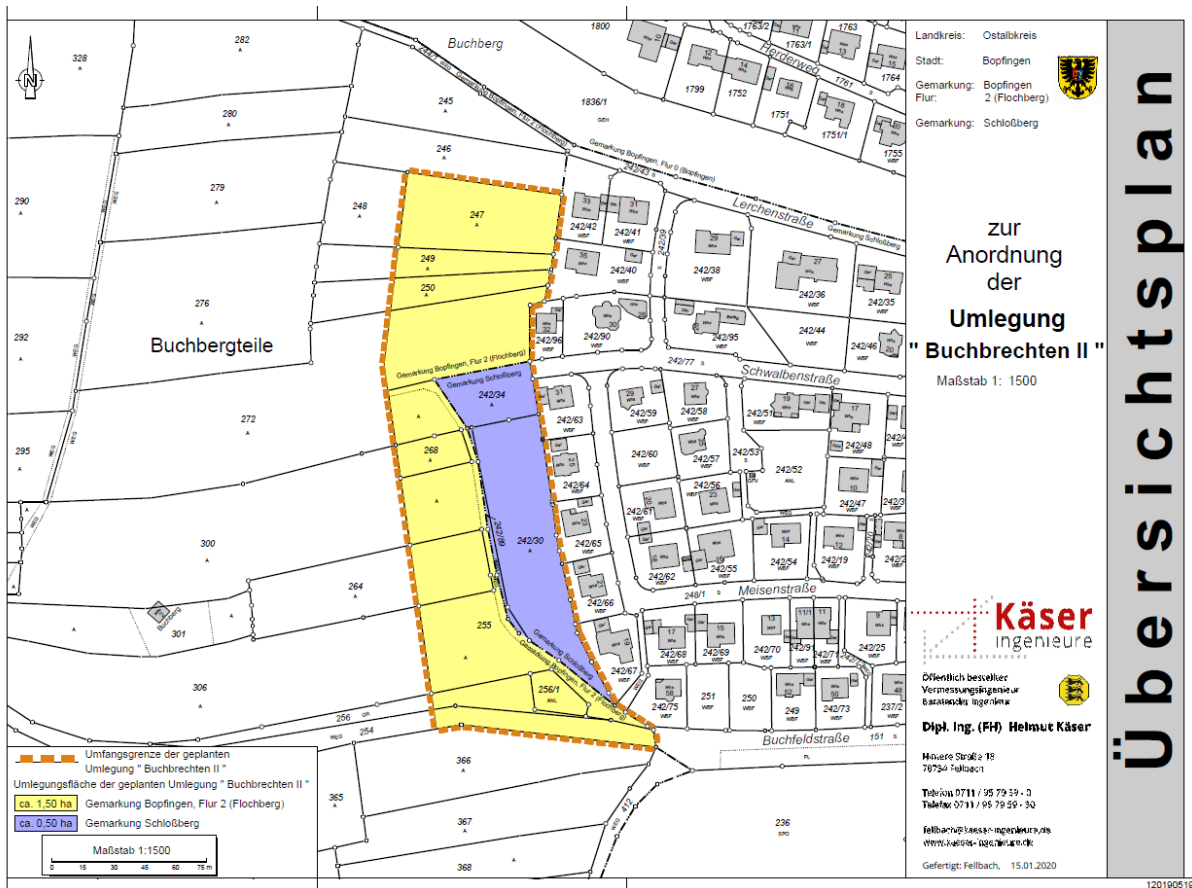
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Auf Grund von § 26 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird für den Bebauungsplan „Buchbrechten II“ in der Gemarkung Bopfingen, Flur 2 (Flochberg) und in der Gemarkung Schloßberg die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 – 79 BauGB) angeordnet.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Buchbrechten II**“.

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan von Käser Ingenieure GbR, Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation vom 15.01.2020 dargestellt.

Das Umlegungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,00 ha, davon ca. 1,50 ha in der Gemarkung Bopfingen, Flur 2 (Flochberg) und ca. 0,50 ha in der Gemarkung Schloßberg.



b) Bildung eines Umlegungsausschusses

Zur Durchführung dieser Umlegung 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. 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 § 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.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Zur Durchführung der Umlegung „**Buchbrechten II**“ 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 Dr. Gunter Bühler als Vorsitzender und 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

Mitglieder (Gemeinderäte)

Thomas Trautwein

Berthold Häußler

Stefan Spang

Richard Mayer

Stellvertreter (Gemeinderäte)

Dr. Berthold Herdeg

Armin Braun

Andrea Ziegler

Hans-Martin Lechler

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnische Sachverständige die Stadtbaumeisterin Frau Renate Götz-Burger, als vermessungstechnischer Sachverständiger der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herr Helmut Käser von Käser Ingenieure GbR aus Fellbach.