


<b>Sitzungsvorlage Nr. 35/2020</b> <b>Sitzung: Gemeinderat</b> <b>Anlage:</b> <b>Gebietskarte</b>	<b>Sitzung am 26.05.2020</b> <b>AZ: II-622.42; 022.31; 025.12/Bei</b> <b>Erstellt: 08.05.2020</b>	
--	---	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Anordnung der Umlegung für das Neubaugebiet „Vollmaringer Weg“ im Ortsteil Eutingen

Der Gemeinderat hat für einen Teil des Gewanns „Vollmaringer Weg“, die Entwicklung eines Baugebietes beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Vollmaringer Weg“ wurde am 12.11.2019 beschlossen. Im Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zur Erschließung und Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch eine Umlegung in der Weise neu gestaltet werden können, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Das Umlegungsgebiet ist aus der als Anlage beigefügten Gebietskarte ersichtlich. Die Durchführung einer gesetzlichen Umlegung im Plangebiet „Vollmaringer Weg“ ist erforderlich:

- weil die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wegen der vorhandenen Grundstückszuschnitte und der Rechtsverhältnisse nicht realisierbar sind, ohne dass die Grundstücke neu geordnet werden.
- weil nicht zu erwarten ist, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten und die Gemeingebrauchs- und Gemeinbedarfsflächen bereitstellen.

Für die Anordnung und Durchführung einer Umlegung ist die Gemeinde selbst zuständig. Die Umlegung ist vom Gemeinderat gemäß § 46 BauGB anzuordnen.

Für die geplante Umlegung wurden die Umlegungsbedingungen festgelegt und mit den Eigentümern die Umlegungsverhandlungen geführt. Das Baugebiet soll über einen Erschließungsträger entwickelt werden. Hierzu hat der Gemeinderat der Kommunalentwicklung und integrierte Baulanderschließung GmbH (KiB) den Auftrag erteilt. Die Umlegungsbedingungen für das Baugebiet „Vollmaringer Weg“ wurden am 20.03.2018 (siehe Vorlage 40/2018) festgelegt. Sie wurden zum 12.11.2019 (siehe Vorlage 118/2019) bezüglich des Preises für das Rohbauland angepasst. In der Zwischenzeit haben alle Grundstückseigentümer der Umlegung zugestimmt. Die Durchführung der Umlegung erfolgt durch den von der Gemeinde gebildeten Umlegungsausschuss.

### Beschluss:

1. Für die Entwicklung des Baugebietes „Vollmaringer Weg“, Gemarkung Eutingen, wird für die Flst. Nr. 5679/25, 5679/44, 5700, 5702, 5703, 5705, 5706, 5708, 5709, 5710, 5712, 5730/3, 5738, 5740, 5741, 5742, 5743, 5744 und 5745, gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des vierten Teils (§45 - § 79) BauGB angeordnet. Das Umlegungsverfahren trägt die Bezeichnung „Vollmaringer Weg“. Die Umlegung wird vom ständigen Umlegungsausschuss

gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung durchgeführt. Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats über die Umlegung.

2. Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:
  - als bautechnischer Sachverständiger Herr Wolfram Fischer, Bauamtsleiter, Gemeinde Eutingen im Gäu.
  - Als vermessungstechnischer Sachverständiger Herr Georg Angres, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Horb am Neckar.

