

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Sonja Widmann	Datum: 19.01.2021 AZ: 621.41:Schöckinger Weg
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Beschluss
Gemeinderat	02.02.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Baugebiet Schöckinger Weg
 - Anordnung der Umlegung
 - Bildung eines Umlegungsausschusses

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 17. Dezember 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ nach § 13b BauGB gefasst. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Süden der Gemeinde geschaffen werden. Im Gemeinderat wurde das städtebauliche Konzept beraten und beschlossen, weitere formale Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

Neben dem Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans ist auch die Bodenordnung erforderlich. Die bisherigen landwirtschaftlichen Grundstücke sollen neu geordnet werden, damit die späteren öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die neuen Bauplätze gebildet werden können. Für diese Bodenordnung eignet sich ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff. BauGB. Der Zweck der Umlegung in § 45 BauGB lautet: „Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute 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“.

Im Umlegungsverfahren bekommen die beteiligten privaten Grundstückseigentümer ihre Bauplätze zugeteilt. Dies erfolgt im Rahmen der Zuteilungsverhandlungen, auch Erörterung genannt. Die Gespräche mit den Beteiligten werden von der Verwaltung zusammen mit dem beauftragten Erschließungsträger mquadrat Erschließungsträger GmbH geführt. Die vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenbedingungen (z.B. Bauverpflichtung) werden dabei berücksichtigt, weshalb das Umlegungsverfahren nur auf der Grundlage der freiwilligen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer durchgeführt wird. Die Gemeinde hat das Umlegungsverfahren bereits beim Baugebiet Hälde zur Bodenordnung angewendet.

Mit dem Beschluss zur Anordnung der Umlegung wird die Aufgabe der Umlegung auf den Umlegungsausschuss übertragen. Dieser wird die Einleitung der Umlegung beschließen, nachdem eine erste formale Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 (1) BauGB erfolgt ist.

Der Umlegungsausschuss für das Gebiet ist aus den Mitgliedern des Gemeinderats zu besetzen, die Mindestzahl für beschließende Ausschüsse liegt bei 4. Aufgrund der Anzahl der Mitglieder des gesamten Gemeinderats hält die Verwaltung eine Anzahl von 8 Mitgliedern für angemessen. Für diese Mitglieder sind direkte Stellvertreter zu benennen.

Bisher wurde der Umlegungsausschuss aus den Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt und Technik gebildet. Dieses Verfahren schlägt die Verwaltung auch für den Umlegungsausschuss „Schöckinger Weg“ vor.

Als vermessungstechnischer Sachverständiger wird Herr Guido Hils aus Stuttgart als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI) vorgeschlagen. Herr Hils hat zuletzt bereits die Baugebiete „Östlich der Neuen Schöckinger Straße“ und „Hälde“ für die Gemeinde betreut.

Als bautechnischer Sachverständiger wird Herr Manfred Mezger als beauftragter Planer vorgeschlagen.

Herr Hils wird bei der Sitzung teilnehmen und dem Gemeinderat den Ablauf des Verfahrens erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Umlegungsanordnung für ein Teilgebiet des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“

Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der gegenwärtigen Fassung für ein Teilgebiet des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ auf der Gemarkung Hemmingen

nördlich des Flurstücks Nr. 783 im Gewann Schöckinger Weg,
östlich der Bebauung Theodor-Heuss-Straße 22 bis 34,
südlich der Bebauung Pestalozzistraße 2 bis 14
und westlich der Alte Schöckinger Straße im Bereich der Bebauung Alte Schöckinger Straße 17 sowie der Flurstücke Nr. 1017, 1020, 1021 und nördlicher Teil vom Flurstück Nr. 1023

die **U m l e g u n g**

von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teils (§§ 45 - 79) des Baugesetzbuchs an. Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist in der Gebietskarte dargestellt.

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

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Schöckinger Weg“.

2. Bildung eines Umlegungsausschusses zur Durchführung der Umlegung „Schöckinger Weg“

Zur Durchführung der Umlegung „Schöckinger Weg“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der gegenwärtigen Fassung gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und 8 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Vorsitzender ist Herr Bürgermeister Thomas Schäfer.

Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt:

Mitglieder (Gemeinderäte)		Stellvertreter (Gemeinderäte)
CDU	Arnold, Jürgen	Freitag, Ute
	Silber, Steffen	Gentner, Wilfried
	Wessely, Jörg	Dr. Pfeiffer, Martin
FW	Gerlach, Wolfgang	Haspel, Jörg
	Tronich, Ursula	Ramsaier, Günter
PA	Walker, Markus	von Rotberg, Barbara
SPD	Tongay, Berhan	Stehmer, Wolfgang
	Kogler, Elke	Horwath, Ralf

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

als vermessungstechnischer Sachverständiger

Herr Dipl.-Ing. Guido Hils
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Lazarettstraße 10, 70182 Stuttgart

als bautechnischer Sachverständiger

Herr Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
Badstraße 44, 73087 Bad Boll

Finanzierung:

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt auf dem Produkt 51.10 Stadtplanung Sachkonto 42910000 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Letzte Beratung:

Vorlage Nr. 209/2019 im GR am 17.12.2019
Vorlage Nr. 060/2020 im GR am 31.03.2020
Vorlage Nr. 201/2020 im GR am 24.11.2020

Anlagenverzeichnis:

Gebietskarte Schöckinger Weg, Büro Hils