STADTRHEINAU

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/0326
	Verantwortlich:	Roland Mündel
	Geschäftszeichen:	621.41

Bebauungspläne "Westendstraße" und "Götzenbühn" 3. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Hausgereut
hier:
a) Beschluß einer vereinfachten Umlegung "Westendstraße und Götzenbühn" gemäß §§ 80 bis 84 BauGB
b) Übertragung der Befugnis zur Durchführung der vereinfachten Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	05.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt

- dass gemäß § 82 Abs. 1 des Baugesetzbuches über die Flurstücke der Gemarkung Hausgereut Nummern: 44, 45, 46, 47, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 50, 161/1,
  159 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von 416 m²),
  160 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von 406 m²) und
  161 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von 429 m²),
  die vereinfachte Umlegung „Westendstraße und Götzenbühn“ durchgeführt werden soll

- dass die Befugnis zur Durchführung der Umlegung „Westendstraße und Götzenbühn“ gemäß § 80 Abs. 5 i. V. m. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung & Flurneuordnung - übertragen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen		Nein	x	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein	x	Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat am 20.12.2017 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans für das Wohnbaugebiet „Westendstraße“ und ebenso am 20.12.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Götzenbühn“ gefasst.

Zur Realisierung der Bebauungspläne ist aufgrund der Flurstücks- und Eigentumsstruktur ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren erforderlich. Die Abgrenzung des Gebietes ist aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es wird vorgeschlagen hierfür eine amtlich vereinfachte Umlegung nach den §§ 80 ff des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die Stadt hat dies in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, sobald es zur Verwirklichung der Bebauungspläne erforderlich ist.

Die betroffenen Eigentümer wurden bereits über die Grundzüge des vereinfachten Umlegungsverfahrens informiert. Über die Zuteilungs- bzw. Abfindungswünsche sind sich die beteiligten Eigentümer und die Stadt einig.

Insgesamt werden 6 Bauplätze gebildet. Aufgrund der eingebrachten Flächen ist vorgesehen, dass der Stadt 5 Bauplätze zugeteilt werden. Der Eigentümer der Grundstücke Flst.Nr. 46, 48/4 und 48/5 mit einer Fläche von 1233 m² erhält 1 Baugrundstück.

Mit dem Eigentümer des zuzuteilenden Baugrundstückes wird der Erschließungsträger eine Kostenerstattungsvereinbarung zur Übernahme der anteiligen Erschließungskosten abschließen.

Die Kosten der Umlegung werden für das Wohnbaugebiet von der Stadt und für das Gewerbegebiet von dem Eigentümer des Gewerbegrundstücks getragen.

Gemäß § 80 Abs. 5 i. V. m. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Stadt zuständig für die Durchführung des Umlegungsverfahrens. Es besteht die Möglichkeit die Befugnisse zur Durchführung der Umlegung auf das Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung & Flurneuordnung – zu übertragen. Zur Entlastung der Stadtverwaltung wird vorgeschlagen, gemäß § 80 Abs. 5 i. V. m. § 46 Abs. 4 BauGB die Befugnis zur Durchführung des Umlegungsverfahrens auf das Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung & Flurneuordnung – als zuständige Vermessungsbehörde zu übertragen.

Alle Entscheidungen innerhalb des vereinfachen Umlegungsverfahrens werden in enger Abstimmung zwischen der städtischen Verwaltung und dem Amt Vermessung & Flurneuordnung getroffen. Die Übertragung hat somit für die Stadt keine Nachteile, sondern bringt insgesamt eine Verwaltungsvereinfachung.

Die Einzelheiten der Übertragung werden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Landratsamt Ortenaukreis - Vermessung & Flurneuordnung - geregelt.

Der Ortschaftsrat Hausgereut hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 über die vereinfachte Umlegung beraten und hat einstimmig die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen die Umlegung zu beschließen.

<u>Anlagen:</u>
Abgrenzungsplan Umlegung