

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 19.04.2023

Vorlagen-Nr. 030/2023

Aktenzeichen: 622.44

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Umlegung "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost" - Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB - Bildung eines Umlegungsausschusses

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

1. 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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird gemäß § 34 BauGB für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost" in der Gemarkung Mainhardt, Flur 0, der Gemarkung Bubenorbis, Flur 2 und der Gemarkung Hütten, Flur 0 die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Sie trägt die Bezeichnung "**Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost**"

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan zur Anordnung der Umlegung " Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost " von Käser Ingenieure vom 05.04.2023

dargestellt. Das Umlegungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,34 ha.

2. Zur Durchführung der Umlegung "**Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost**" wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO vom 2. März 1998), letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19)), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus Bürgermeister Damian Komor als Vorsitzender und 6 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

<u>Mitglieder (Gemeinderäte)</u> <u>(Gemeinderäte)</u>	<u>Stellvertreter</u>
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnischer Sachverständige Diplomingenieur Klaus Gehring vom Ingenieurbüro Bürgel aus Untermünkheim, als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Matthias Käser von Käser Ingenieure aus Untergruppenbach.

Sachverhalt:

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung 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 Umlegungsgebietes (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

Zur Durchführung der Umlegung "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung 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 Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (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 gerader Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder ein Eigentümer oder Rechteinhaber 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 Vorschläge aus den Fraktionen zur Besetzung des Umlegungsausschusses erfolgen in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: