

Auszug aus dem Sitzungsbericht vom 10.10.2019

2. Baulandumlegung Mittelfeld III - Anordnung der Umlegung

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ ist in Teilbereichen die Durchführung einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zur Neugestaltung und Erschließung bebauter und unbebauter Grundstücke erforderlich. Die bestehenden Grundstücke lassen mit der derzeitigen Grenzeinteilung die nach dem künftigen Bebauungsplan geplanten Nutzungen nicht zu.

Für die Anordnung der amtlichen Umlegung ist der Gemeinderat, für die Durchführung der Umlegung der noch zu bildende Umlegungsausschuss zuständig. Die Anordnung der Umlegung erfordert noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan und keine detaillierte Abgrenzung. Sie ist jedoch vor Durchführung der Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer zu beschließen.

Zur Durchführung der Bodenordnung und Erschließung des Neubaugebiets Mittelfeld wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 19.01.2017 am 30.01.2017 ein städtebaulicher Vertrag mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abgeschlossen.

Der Gemeinderat fasste nach kurzer Beratung bei 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), für ein Teilgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ auf der Gemarkung Simmozheim die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teiles (§§ 45-79) des BauGB an. Begrenzt ist das Teilgebiet im Norden durch die Bebauung an der Mittelfeldstraße, im Osten durch die Walter-Flex-Straße und die Kreisstraße K 4377, im Süden durch den Feldweg Flurstück Nr. 2495 und im Westen durch die Feldwege Flurstücke Nrn. 2482 und 2508.
Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Mittelfeld III“; das Umlegungsgebiet ist in der als Anlage der Drucksache beiliegenden Gebietskarte vom 16.09.2019 dargestellt.
2. Mit der Abwicklung der amtlichen Baulandumlegung Mittelfeld III werden die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart nach Maßgabe des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags vom 30.01.2017 und das Vermessungsbüro Fischer + Schwindt, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) aus Calw beauftragt.

3. Baulandumlegung Mittelfeld III - Bildung des Umlegungsausschusses

Zur Durchführung der Umlegung „Mittelfeld III“ hat der Gemeinderat gemäß §§ 3 bis 6 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) einen 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) zur Erledigung einer bestimmten Angelegenheit (hier: Baulandumlegung Mittelfeld III). Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Die Sitzungen des Umlegungsausschusses sind nichtöffentlich (§ 6 BauGB-DVO).

Der Umlegungsausschuss besteht kraft Gesetzes aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens 4 Mitgliedern. Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter widerruflich aus seiner Mitte. Es können nur Mitglieder und Stellvertreter in den Umlegungsausschuss bestellt werden, für die keine Befangenheitstatbestände gemäß § 18 GemO vorliegen.

Die Bestellung der Mitglieder und ihrer Stellvertreter erfolgt nach den Bestimmungen über die Bestellung der Mitglieder beschließender Ausschüsse des Gemeinderats (§ 40 GemO). Dabei sollen die im Gemeinderat vertretenen Parteien/Wählervereinigungen im entsprechenden Verhältnis auch in den Ausschüssen zum Zuge kommen. Sofern keine Einigung durch einstimmigen Beschluss des Gemeinderats zustande kommt, wäre bei mehreren Wahlvorschlägen entsprechend den Grundsätzen der Verhältniswahl nach dem System der streng gebundenen Liste durch förmliche Wahl zu entscheiden.

Zwischen den Gruppierungen des Gemeinderats ist eine Einigung über die Mitglieder (und ihrer Stellvertreter) des Umlegungsausschusses zustande gekommen. Die Bestellung der Mitglieder und ihrer Stellvertreter konnte somit unter Verzicht auf eine förmliche Wahl im Wege der Einigung durch einstimmigen Beschluss des Gemeinderats (ohne Enthaltung) erfolgen.

Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein Bausachverständiger mit Erfahrung im Baurecht (insbesondere Bauleitplanung) und ein Vermessungssachverständiger (z.B. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur – ÖbVI) zu bestellen. Sie wirken als Sachverständige mit beratender Stimme mit.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

1. Zur Durchführung der Umlegung „Mittelfeld III“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 bis 6 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) vom 02. März 1998 (GBl. S. 185) in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 134 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 114), gebildet.

2. Als Mitglieder des Umlegungsausschusses werden aus der Mitte des Gemeinderats gewählt:

Mitglied

Verhinderungsstellvertreter(in)

innerhalb Wahlvorschlag nach Reihenfolge

Unabhängige Wählerschaft

Simmozheim

Eugen Häberle

1. Sabine Fels

Jörg Uwe Koske

2. Jennifer Lachenmann

Franco di Muzio

3. Astrid Winkeler

aktiv für Simmozheim

Rainer Bauser

Etienne Jourdan

Friedbert Baral

3. Als beratende Sachverständige werden gemäß § 5 BauGB-DVO in den Umlegungsausschuss bestellt:

Bausachverständiger:

Robert Schneider, Planungsbüro ARP, Stuttgart

Stellvertreter:

Andreas Janecky, Planungsbüro ARP, Stuttgart

Vermessungssachverständiger:

ÖbVI Valerij Schwindt, Vermessungsbüro Fischer + Schwindt, Calw

Stellvertreter:

ÖbVI Martin Fischer, Vermessungsbüro Fischer + Schwindt, Calw