

Hauptamt  
King | 07471/708120  
Aktenzeichen: 621.41:STARENWEG

Vorlage Nr. SV/074/2021  
Datum: 01.12.2021

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

Baugebiet "Starenweg"

Hier: Anordnung der Baulandumlegung für das Bebauungsplangebiet

### Beratungsfolge:

| Gremium     | Datum      | Beratung   | Art d. Beschlusses |
|-------------|------------|------------|--------------------|
| Gemeinderat | 14.12.2021 | öffentlich | Entscheidung       |

### Beschlussvorschlag:

1. Die gesetzliche Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Starenweg“ wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der Umlegung vorzubereiten. Die Durchführung der Umlegung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches obliegt dem Ständigen Umlegungsausschuss.
3. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Starenweg“.
4. Als beratender Sachverständiger auf dem Gebiet des Vermessungswesens wird Herr Rainer Riehle, Abteilung Vermessung und Flurneuordnung des Landratsamtes Tübingen für die Durchführung des Umlegungsverfahrens „Starenweg“ in den Umlegungsausschuss bestellt.

### Finanzielle Auswirkungen:

| Gesamtkosten                     | € | vorauss. Folgekosten                       | € / Jahr |
|----------------------------------|---|--------------------------------------------|----------|
| <b>Kontierung</b>                |   | <b>Text</b>                                |          |
| KS:    KT:    SK:    I-Nr.       |   |                                            |          |
|                                  |   |                                            |          |
| <b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b> |   | <b>davon für oben aufgeführte Maßnahme</b> |          |
| €                                |   | €                                          |          |
| €                                |   | €                                          |          |

|                  |                                 |                                           |                                                            |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Haushaltsmittel: | <input type="checkbox"/> stehen | <input type="checkbox"/> stehen teilweise | <input type="checkbox"/> stehen <b>nicht</b> zur Verfügung |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Deckungsvorschlag:** \_\_\_\_\_

☐ über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: \_\_\_\_\_ €

### **Sachverhalt:**

Mit Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2021 wurde der erste Schritt im förmlichen Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung des Wohngebietes „Starenweg“ getan. Dieses soll dazu beitragen, dem zunehmenden Bedarf an Wohnflächen nachhaltig und im Sinne der Innenentwicklung gerecht zu werden. Zur Realisierung der bauleitplanerischen Zielsetzungen im Gebiet „Starenweg“ ist aufgrund der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse ein Baulandumlegungsverfahren erforderlich.

Die Umlegung wird nach § 46 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat angeordnet. Die Gemeinde Bodelshausen hat auf der Grundlage der geltenden Rechtsverordnung der Landesregierung einen "Ständigen Umlegungsausschuss" gebildet, dem die Durchführung der Umlegung mit ihrer Anordnung zu übertragen ist.

Aufgabe der Umlegung ist es, parallel zum Bebauungsplanverfahren nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete, bebaubare Grundstücke zu schaffen sowie die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu sichern (§ 45 BauGB).

Gemäß § 47 Abs. 2 BauGB ist die Einleitung des Umlegungsverfahrens auch dann möglich, wenn ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. Der Bebauungsplan muss jedoch vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1 BauGB) in Kraft getreten sein. Die flächenscharfe Abgrenzung und ggf. die Aufteilung des Umlegungsgebietes wird im weiteren Verfahren durch den Umlegungsausschuss bestimmt.

Seitens der Verwaltung ist geplant, die Erschließung und das Bodenordnungsverfahren in Kooperation mit einem Erschließungsträger zu realisieren. Das angestrebte Umlegungsverfahren hat für die Beteiligten den Vorteil, dass Kosten für einen privatrechtlichen Umlegungsvertrag eingespart werden können. Zugleich besteht im festgelegten Umlegungsgebiet der Vorteil der Anwendbarkeit der gesetzlichen Bestimmungen, z.B. § 76 BauGB (Vorwegnahme der Entscheidung) und § 51 BauGB (Verfügungs- und Veränderungssperre).

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Starenweg“ die Durchführung einer Baulandumlegung anzuordnen, so dass vom Umlegungsausschuss der Umlegungsbeschluss gefasst und die Umlegung förmlich eingeleitet werden kann.



*Nichtmaßstäblicher Plan: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Starenweg“*

### Anlagen:

Auszüge an:

I ☐

II ☒

III ☐

IV ☐

V ☐