

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 604/2020

Teningen, den 18. Februar 2020

---

**Federführender Fachbereich:** Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	03.03.2020	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	17.03.2020	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Baugebiet "Gereut", Gemarkung Teningen; Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung des Umlegungsausschusses für das Gebiet des Bebauungsplanes "Gereut"

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der aktuellen Fassung wird hiermit für das Gebiet des Bebauungsplans "Gereut" im Bereich der Gemarkung Teningen, südöstlich der bebauten Grundstücke Flurstück Nr. 3523/2, 3523/3, 3529/2, 3529/3 und des landwirtschaftlichen Grundstücks Flurstück Nr. 3523, südwestlich des landwirtschaftlichen Grundstücks Flurstück Nr. 4714 und des Grundstücks Flurstück Nr. 3550, nordwestlich der landwirtschaftlichen Grundstücke Flurstück Nr. 3528 und 3535 und nordöstlich der bebauten Grundstücke Flurstück Nr. 4315, 4316, 4317 und 4318, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung: "Gereut".

Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung gebildet. Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens vier Mitgliedern (§ 40 Abs. 1 GemO). Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt nach Sainte-Laguë/Schepers (Höchstzahlverfahren):

Mitglieder (Gemeinderäte)

Stellvertreter (Gemeinderäte)

FWV            N.N.  
SPD            N.N.  
CDU            N.N.  
UB/ÖDP        N.N.

N.N.  
N.N.  
N.N.  
N.N.

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt:

als bautechnischer Sachverständiger  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach, Vertretung Werner Kehl

als vermessungstechnischer Sachverständiger  
Frau Dr. Melanie Markstein, ÖbVI Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, In den  
Fischermatten 3/2, Emmendingen

Vertretung:

Herr Hans-Peter Markstein, ÖbVI Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, In den  
Fischermatten 3/2, Emmendingen

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 8 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen]

### **Erläuterung:**

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt, das Baugebiet „Gereut“, Gemarkung Teningen zu entwickeln (siehe „Karte der Gebietsabgrenzung“ in der Anlage).

Hierzu wurde durch den Gemeinderat am 31.01.2017 der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst.

Die Planung, die Bodenordnung, die Erschließung sowie die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen und erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Interesse einer zweckmäßigen, kostensparenden und zügigen Umsetzung des Vorhabens ineinandergreifend erarbeitet werden.

Zu diesem Zweck soll zur Neuordnung der in dem Gebiet liegenden Grundstücke eine Bodenordnung auf der Basis der §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden.

Die Grundstückseigentümer sowie die Gemeinde sind sich grundsätzlich darüber einig, dass für das Baugebiet „Gereut“ ein Umlegungsverfahren im Sinne der §§ 45 ff. BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB durch die Gemeinde Teningen eingeleitet und durchgeführt wird. Die Eigentümer verpflichten sich, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke in das Umlegungsverfahren einzubringen.

Hierüber haben die Grundstückseigentümer ihre Grundzustimmung erklärt. Im weiteren Fortgang des Verfahrens ist zwischen der Gemeinde Teningen und den Grundstückseigentümern ein Bodenordnungsvertrag abzuschließen.

Die Anordnung der Umlegung durch den Gemeinderat hat keine Rechtswirkung nach außen. Sie dient lediglich als Anweisung an den Umlegungsausschuss das Umlegungsverfahren in Gang zu setzen. Vor dem Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB werden die Eigentümer in Kenntnis gesetzt. Die Eigentümerinformation ist für den 09.03.2020 vorgesehen.

### **Anlage: Karte der Gebietsabgrenzung**