

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 129/2023

Teningen, den 23. Februar 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.03.2023	Vorberatung
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	09.05.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	23.05.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Baugebiet "Ziegelbreite III", Gemarkung Nimburg, Ortsteil Bottingen
- Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung des
Umlegungsausschusses für das Gebiet des Bebauungsplanes "Ziegelbreite III"

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 "**Ziegelbreite III**" im Bereich der Gemarkung Nimburg (Bottingen), **westlich der bestehenden Bebauung Flurstück Nr. 3852, 3853 und 3854/1, südlich der landwirtschaftlichen Grundstücke Flurstück Nr. 3519, 3520/1, 3521, 3522, 3523 und 3524, östlich des landwirtschaftlichen Grundstücks Flurstück Nr. 3504 und nördlich der landwirtschaftlichen Grundstücke Flurstück Nr. 3485, 3486 und 3487**, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet.
Sie trägt die Bezeichnung: "**Ziegelbreite III**".

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 des Gemeinderats (§ 40 Abs. 1 GemO). Der Umlegungsausschuss "Ziegelbreite III" besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 4 Mitgliedern. Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als Mitglieder des Umlegungsausschusses werden gewählt nach Sainte-Laguë/Schepers (Höchstzahlverfahren):

	Mitglieder (Gemeinderäte)	Stellvertreter (Gemeinderäte)
FWV	Jutta Lehmann-Kaiser	Reinhold Kopfmann
SPD	Britta Endres	Gabriele Bürklin
CDU	Christian Bader	Michael Gasser
UB/ÖDP	Michael Kefer	Pascal Heß

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

- als bautechnischer Sachverständiger
Herr Kernler, Zink Ingenieure, 77886 Lauf
- als vermessungstechnische Sachverständige
Frau Dr.-Ing. Melanie Markstein, ÖbVI Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, In den Fischermatten 3/2, Emmendingen
Vertretung:
Herr Dipl.-Ing. (FH) Hans-Peter Markstein, ÖbVI Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, In den Fischermatten 3/2, Emmendingen

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Begründung:

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt, das Baugebiet „Ziegelweg III“, Gemarkung Nimburg (Bottingen) zu entwickeln (siehe „Karte der Gebietsabgrenzung“ in der Anlage). Hierzu wurde durch den Gemeinderat am 05.10.2021 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 „Ziegelbreite III“ 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.

Erläuterung:

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 angehört.

Um die Gemeinderatsgruppierung bzw. Parteien angemessen und ausgewogen zu be-

rücksichtigen, wurden die früheren Umlegungsausschüsse mit 4 Mitgliedern aus den Reihen des Gemeinderates besetzt.

Danach besteht der Umlegungsausschuss aus 4 Mitgliedern des Gemeinderates, einem Vermessungssachverständigen und dem Bürgermeister als Vorsitzender. Die Besetzung des Umlegungsausschusses erfolgt im Wege der Einigung wie folgt:

CDU:	1 Sitz;
SPD:	1 Sitz;
FWV:	1 Sitz;
FDP;	- Sitz;
UB/ÖDP:	1 Sitz;
BVT:	- Sitz

Anlage:

Karte der Gebietsabgrenzung

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sitzungsvorlage Beauftragung Vermessungsbüro