

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 488/2013

Teningen, den 22. November 2013

Federführendes Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	19.01.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	02.02.2016	Beschlussfassung

Betreff:

Baugebiet "Gallenbach IV", Gemarkung Heimbach
Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung des
Umlegungsausschusses für das Gebiet des Bebauungsplanes "Gallenbach IV"

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 "Gallenbach IV" im Bereich der Gemarkung Heimbach, östlich der Ortsrandbebauung, nördlich im Anschluss an die Straße "Im Hinterfeld" und südlich des Wegeflurstücks Nr. 268, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung: "Gallenbach IV". Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und sechs weiteren Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt im Wege der Verhältniswahl:

Mitglieder (Gemeinderäte)

Stellvertreter (Gemeinderäte)

FWV:

Bernhard Engler
Erwin Mick
Siegfried Markstahler

Helmut Schundelmeier
N.N.
N.N.

SPD:

Herbert Luckmann

Laszlo Farkas

CDU:

Martin Weiler

Michael Gasser

ÖLL:

Markus Keune

N.N.

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

- Als bautechnischer Sachverständiger: Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach, Vertretung Sarah Blache
- Als vermessungstechnischer Sachverständiger: Melanie Markstein, ÖbVI Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, In den Fischermatten 3/2, Emmendingen, Vertretung: Hans-Peter Markstein, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, In den Fischermatten 3/2, Emmendingen.

Der Ortsvorsteher der Ortschaft Heimbach gehört dem Ausschuss als Sachkundiger Bürger an, soweit der jeweilige Ortsvorsteher nicht bereits Mitglied des Ausschusses ist.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 14 Ja , 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt, das Baugebiet „Gallenbach IV“, Gemarkung Heimbach zu entwickeln (siehe Bestandskarte in der Anlage). Hierzu wurde durch den Gemeinderat am 25.09.2012 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 darüber einig, dass für das Baugebiet „Gallenbach IV“ 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 wurde zwischen der Gemeinde Teningen und den Grundstückseigentümern ein Bodenordnungsvertrag geschlossen.

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. Dies ist bereits erfolgt.

Um die Gemeinderatsgruppierung bzw. Parteien angemessen und ausgewogen zu berücksichtigen, wurden die früheren Umlegungsausschüsse mit sechs Mitgliedern aus den Reihen des Gemeinderates besetzt. Angesichts der Tatsache, dass es sich um eine Umlegung im Ortsteil Heimbach handelt, wird empfohlen, den jeweiligen Ortsvorsteher, wenn er nicht im Rahmen der Fraktion als stimmberechtigtes Mitglied benannt wird, als Sachkundigen Bürger ständig beizuziehen. Sechs weitere Sitze gilt es dann entsprechend zu verteilen.

Danach besteht der Umlegungsausschuss aus sechs Mitgliedern des Gemeinderates, einem Vermessungssachverständigen und dem Bürgermeister als Vorsitzender. Bei der Verteilung der Sitze nach dem Sainte-Laguë-Verfahren wäre der Ausschuss wie folgt zu besetzen:

FWV: 3 Sitze SPD: 1 Sitze CDU: 1 Sitze ÖLL: 1 Sitze
 Der Ortschaftsrat Heimbach hat in seiner Sitzung am 18.01.2016 einstimmig dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Anlage:

