

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Entscheidung im Umlegungsausschuss	29.04.2024	öffentlich

Entwicklungsgebiet Wohnbebauung „Zollstöckle,, - Beschluss über die Einleitung der Baulandumlegung „Zollstöckle“ in Schwieberdingen

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund von § 47 BauGB in der Fassung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023, wird hiermit für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zollstöckle“ die Umlegung „Zollstöckle“ eingeleitet.
2. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) und Grundstücksteilflächen in der Gemarkung Schwieberdingen einbezogen:

Flst.Nr. 7375

Flst.Nr. 7377

Flst.Nr. 7378

Flst.Nr. 7379

Flst.Nr. 7380

Flst.Nr. 7381

Flst.Nr. 7382

Flst.Nr. 7383

Flst.Nr. 7384

Flst.Nr. 7385

Flst.Nr. 7386

Flst.Nr. 7387

Flst.Nr. 7388

Flst.Nr. 7389

Flst.Nr. 7393, Teilfläche (im Bereich der angrenzenden Flst. 7397/1, 7400, 7402-7414, 7416) mit ca. 820 m²

Flst.Nr. 7397/1

Flst.Nr. 7400

Flst.Nr. 7402

Flst.Nr. 7403

Flst.Nr. 7404

Flst.Nr. 7405

Flst.Nr. 7406

Flst.Nr. 7407

Flst.Nr. 7408

Flst.Nr. 7409

Flst.Nr. 7410

Flst.Nr. 7411

Flst.Nr. 7412

Flst.Nr. 7413

Flst.Nr. 7414

Flst.Nr. 7415/1

Flst.Nr. 7416

Flst.Nr. 7417

Flst.Nr. 7418

Flst.Nr. 7419

Flst.Nr. 7420

Flst.Nr. 7421

Flst.Nr. 7422

Flst.Nr. 7423

Flst.Nr. 7424

Flst.Nr. 7425
Flst.Nr. 7426
Flst.Nr. 7428
Flst.Nr. 7430
Flst.Nr. 7432
Flst.Nr. 7434
Flst.Nr. 7699/1, östliche Teilfläche mit ca. 968 m²

3. Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Peter Javorsky vom 17.04.2022 „Abgrenzungsplan zur Umlegung „Zollstöckle““ dargestellt.

Für das Umlegungsgebiet sind gem. § 53 BauGB eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis anzufertigen.

4. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I sind gem. §53 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Der Umlegungsbeschluss sowie die Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I sind ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung wird gemäß § 6 Satz 3 der BauGB-DVO der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Gemeinde Schwieberdingen übertragen.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<u>Überschreitung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<u>Finanzierungsvorschlag:</u> 	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen € Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Der Gemeinderat hat am 25.01.2023 beschlossen, dass für das Bebauungsplangebiet „Zollstöckle“ in Schwieberdingen die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des vierten Teils des Baugesetzbuches (§§ 45-84 BauGB) angeordnet wird. Zur Durchführung dieser Baulandumlegung wurde ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gebildet.

Gemäß § 47 BauGB wird die Umlegung nach Anhörung der Eigentümer durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet (Umlegungsbeschluss). Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

Die Anhörung der Eigentümer hat in einer ersten Anhörungsrunde, beginnend ab Juli 2021, stattgefunden. Im März / April 2024 wurde das Ergebnis der ersten Anhörungsrunde nochmals schriftlich bei den Eigentümern abgefragt und die Möglichkeit gegeben, sich bei etwaigen Änderungen hinsichtlich der Mitwirkungsbereitschaft erneut zu äußern.

Im Zuge dieser Anhörung wurden den Eigentümern das Umlegungsverfahren erläutert und Gelegenheit gegeben, sich zur Einleitung der Umlegung zu äußern. Die Ergebnisse der Anhörung werden zusammengefasst in der Sitzung erläutert, ebenso die weiteren Verfahrensschritte der Baulandentwicklung.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses treten die Rechtsfolgen gemäß § 51 BauGB in Kraft. Als wichtigste Rechtsfolge ist dabei die Genehmigungspflicht für Grundstücksverkäufe oder Teilungen durch die Umlegungsstelle zu nennen. Die Umlegungsstelle hat damit die Möglichkeit, Grundstücksverkäufe zu untersagen, die der Durchführung der Umlegung entgegenstehen oder diese erschweren.

Nach § 6 Satz 3 BauGB-DVO kann der Umlegungsausschuss die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung einer Stelle übertragen, die seine Entscheidung vorbereitet. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung wird empfohlen, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und solche Entscheidungen auf die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Gemeinde Schwieberdingen zu übertragen.

Der Umlegungsausschuss wird daher gebeten, die eingangs formulierten Beschlüsse zu fassen.

Anlage 1_A3_1500-KARTE