

Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	n.ö.
Gemeinderat	X	

Vorlage bewirkt Ausgaben
 Deckungsmittel sind im Haushalt
 vollständig/teilweise bereitgestellt
 Finanzierung im Jahr
 Antrag auf Zustimmung zu über-/
 außerplanmäßigen Ausgaben

JA	NEIN
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Erschließung des Baugebiets „Hinter dem Zaun IV“, OT Nussdorf

- **Anordnung einer Baulandumlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung für das Gebiet „Hinter dem Zaun IV“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des 4. Teils (§§ 45 bis 79) des Baugesetzbuches an.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Hinter dem Zaun IV“.

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes können zur Neugestaltung des Bebauungsplan- gebiets bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (§ 45 Abs. 1 BauGB). Für das Gebiet „Hinter dem Zaun IV“ liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vor. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird in Kürze durchgeführt.

Zur Realisierung der bauleitplanerischen Zielsetzung im Gebiet „Hinter dem Zaun IV“ ist aufgrund der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse ein Umlegungsverfahren erforderlich. Die Umlegung wird nach § 46 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde angeordnet. Die Umlegungsan- ordnung löst keine Rechtsfolgen aus; sie gilt als interne Weisung an die die Umlegung durch- zuführende Stelle, damit diese tätig werden kann. Von der Verwaltung wird deshalb vorge- schlagen, für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet die Durchführung einer Baulandumlegung anzuordnen, so dass der Umlegungsausschuss zügig den Umlegungsbeschluss fassen und die Umlegung förmlich einleiten kann.

Der Gemeinderat hat beschlossen, das Büro KiB Kommunalentwicklung und integrierte Bau- landerschließung GmbH aus Pforzheim mit der Betreuung des Bodenordnungsverfahrens zu beauftragen. Das so angestrebte einvernehmliche Umlegungsverfahren hat für die Beteiligten den Vorteil, dass Kosten für einen privatrechtlichen Umlegungsvertrag und die Kosten der Grunderwerbsteuer eingespart werden können. Zugleich besteht im festgelegten Umlegungs- gebiet der Vorteil der Anwendbarkeit der gesetzlichen Bestimmungen, z.B. § 76 BauGB (Vor- wegnahme der Entscheidung) und § 51 BauGB (Verfügungs- und Veränderungssperre).

Gemäß § 47 Abs. 1 BauGB ist vor Beschlussfassung noch eine Anhörung der Eigentümer durchzuführen. Diese soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung in den nächsten Wo- chen erfolgen.



Anlage 1

Gemeinde Eberdingen
 Bebauungsplan - Lageplan
 "Hinter dem Zaun IV"

M. 1:500 DIN A1
 M. 1:1000 DIN A3

24.10.2019



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

