

STADT MAHLBERG		Beschlussvorlage
Anlagen: Ungefähre Gebietsabgrenzung Baulandumlegung		- öffentlich -
Amt: Hauptamt/Bauamt	Bearbeiter: Frau Huber	Datum: 24.10.2016
Beratungsfolge: Ortschaftsrat Gemeinderat	TOP: 07 07	Sitzungstermin: 08.11.2016 21.11.2016

Bodenordnung für das Gebiet „Orschweier-Nord“

- a) Anordnung der gesetzlichen Umlegung
- b) Bildung des Umlegungsausschusses
- c) Übertragung der technischen Abwicklung und Durchführung der Umlegung auf das Vermessungsingenieurbüro Rappold & Rappold GbR

Beschlussvorschlag:

I. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat ordnet gem. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet des Bebauungsplans „Orschweier-Nord“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 – 79 BauGB) an. Sie trägt die Bezeichnung „Orschweier-Nord“.
2. Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die mittlere Teilfläche von Flst. 1684 und die südliche Grenze von Flst.Nr. 1669
 - im Süden durch die nördlichen Grenzen von Flst.Nr. 1690, 1676, 1677, 1678, 1679, 1679/1 und 2046
 - im Westen durch die östliche Grenze von Flst.Nr. 1 (Hauptstraße - K5345)
 - im Osten durch die westlichen Grenzen von Flst.Nr. 1784 und 1832
3. Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 ff. der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches, in der jeweils gültigen Fassung, gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderates. Vorsitzender ist kraft Gesetzes der Bürgermeister.

Aus der Mitte des Gemeinderates sind 4 Ausschussmitglieder und 4 Stellvertreter zu wählen, wozu die Stadtverwaltung keinen Vorschlag macht.

Beratungsergebnis						
Einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

4. Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Philipp Rappold aus Stutensee als vermessungstechnischer Sachverständiger, und Herr Marco Spitzer als bautechnischer Sachverständiger vorgeschlagen.
5. Die Befugnis zur technischen Durchführung der Umlegung „Orschweier-Nord“ wird gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Vermessungsingenieurbüro Rappold & Rappold GbR übertragen.

II. Gemeinderat

1. Der Gemeinderat ordnet gem. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet des Bebauungsplans „Orschweier-Nord“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 – 79 BauGB) an. Sie trägt die Bezeichnung „Orschweier-Nord“.
2. Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die mittlere Teilfläche von Flst. 1684 und die südliche Grenze von Flst.Nr. 1669
 - im Süden durch die nördlichen Grenzen von Flst.Nr. 1690, 1676, 1677, 1678, 1679, 1679/1 und 2046
 - im Westen durch die östliche Grenze von Flst.Nr. 1 (Hauptstraße - K5345)
 - im Osten durch die westlichen Grenzen von Flst.Nr. 1784 und 1832
3. Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 ff. der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches, in der jeweils gültigen Fassung, gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderates. Vorsitzender ist kraft Gesetzes der Bürgermeister.

Aus der Mitte des Gemeinderates sind 4 Ausschussmitglieder und 4 Stellvertreter zu wählen, wozu die Stadtverwaltung keinen Vorschlag macht.

4. Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Philipp Rappold aus Stutensee als vermessungstechnischer Sachverständiger, und Herr Marco Spitzer als bautechnischer Sachverständiger vorgeschlagen.
5. Die Befugnis zur technischen Durchführung der Umlegung „Orschweier-Nord“ wird gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Vermessungsingenieurbüro Rappold & Rappold GbR übertragen.

Sachverhalt:

Die Bodenordnung und Erschließung des Baugebietes „Orschweier-Nord“ wurde an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH übertragen.

Zur Aufbereitung des Geländes in Bauplätze ist eine Baulandumlegung erforderlich, die entweder auf freiwilliger Basis oder auf gesetzlicher Basis nach den §§ 45-79 BauGB durchgeführt wird.

Hier wird eine gesetzliche Umlegung durchgeführt, die allerdings so weit als möglich auf freiwilligen Absprachen beruhen soll.

Voraussetzung einer gesetzlichen Umlegung ist die Anordnung der Umlegung und die Bildung des Umlegungsausschusses, der in eigener Zuständigkeit dann das Verfahren durchführt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, sich dem Vermessungsingenieurbüro Rappold & Rappold GbR bei der Umlegung zu bedienen und die Befugnis zur Umlegung der Durchführung zumindest in technischer Hinsicht auf dieses Büro zu übertragen.

Der Umlegungsausschuss ist ein nicht ständiger Ausschuss, dem neben dem Vorsitzenden mindestens 4 Gemeinderäte (evtl. 2 zugleich Ortschaftsräte) als Mitglieder und 4 als Stellvertreter angehören müssen. Ein Beschlussvorschlag wird seitens der Verwaltung nicht unterbreitet und ist im Rahmen des Tagesordnungspunktes festzulegen.

Es wird gleichzeitig vorgeschlagen, als beratende Sachverständige der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Philipp Rappold aus Stutensee als vermessungstechnischer Sachverständiger, und Herr Marco Spitzer als bautechnischer Sachverständiger zu benennen.

Die erste Sitzung des Umlegungsausschusses soll am Montag, 5. Dezember 2016 um 18.30 Uhr (vor der Gemeinderatssitzung) stattfinden.

Die ungefähre, aber noch nicht abschließende Gebietsabgrenzung der Baulandumlegung finden Sie in der Anlage.

Gefertigt



Huber, Hauptamtsleiterin

Gesehen



Benz, Bürgermeister



Legende:

-  ungenutzte Gebäudebebauung Baubestimmungsplan



Auftraggeber: IBBV - Immobilien-Kommunalentwicklung GmbH Ludwig Erhard Allee 4 76131 Karlsruhe	
Projekt: Bauprojekt: "ORSCHWEIER NORD" Stadtteil: Orschweier Gemeinschafts-Ordnungswahl	
Planinhalt: Übersichtlicher geplanter Bauplan	
Anmerkungen: MNS-AUS-Datum vom: 21.08.2015	
Durchführung:	
Verantwortung:	1:300
Vermessungsbüro RAPOLD & RAPOLD GbR Rappoldstraße 7 76127 Darmstadt Tel. 06241 90 91 0 Web: www.vermessungsrapold.de	
2023 Stand: 21.08.2015 19:50 - 19:58	
MNS-AUS-Datum vom: 21.08.2015	