



Schwäbisch Gmünd, 05.09.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 130/2022

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Umlegungsanordnung für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplans Nr. 540 A "Nachhaltiger Technologiepark Aspen", Gemarkung
Bargau gemäß § 46 Abs. Baugesetzbuch (BauGB)**

Anlagen:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 540 A
„Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ | Anlage 1 a + 1 b |
| • Lageplan Grundstücke | Anlage 2 |
| • Entwurf Vereinbarung Landratsamt Ostalbkreis | Anlage 3 |
| • Flyer Ablauf Umlegungsverfahren | Anlage 4 |

Beschlussantrag:

1. Für die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ (Anlage 1a und 1b) liegenden Grundstücke (Anlage 2), Gemarkung Bargau wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB in der jeweils geltenden Fassung die gesetzliche Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teils (§§ 45 – 79) des BauGB angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung „Nach-



haltiger Technologiepark Aspen“. Das Umlegungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Anlage 1a).

2. Die Stadt überträgt nach § 46 Abs. 4 BauGB die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung. Umlegungsstelle nach § 46 Abs. 1 BauGB ist der Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung beim Landratsamt Ostalbkreis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung die als Anlage 3 beigefügte Vereinbarung zur Übertragung der Befugnis nach § 46 Abs. 4 BauGB abzuschließen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Baulandumlegung ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren, das gemäß §§ 45 – 79 Baugesetzbuch nach festen Verfahrensgrundsätzen abläuft. Umlegungsverfahren werden vom Umlegungsausschuss gemäß § 47 BauGB eingeleitet, Ziel des Umlegungsverfahrens ist die im Bereich eines Bebauungsplans die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke neu zu ordnen, so dass diese sich für eine Bebauung hinsichtlich Form, Größe und Erschließbarkeit eignen, sowie die Herstellung und Sicherung der öffentlichen Erschließung vorzunehmen was derzeit aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft von insgesamt 5 Grundstückseigentümer nicht gewährleistet ist.

Der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.12.2021 beschlossen, eine Industriegebietsfläche „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ in Bargau zu entwickeln und hierfür den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ gefasst.

Für diesen Bereich soll nun die Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet werden. Die Umlegungsanordnung löst keine Rechtsfolgen aus, sie gilt vielmehr als Weisung an die Umlegung durchführende Stelle, damit diese tätig werden kann.

Nach § 46 Abs. 1 BauGB ist ein Umlegungsverfahren vom Gemeinderat anzuordnen. Die Anordnung kann von den Beteiligten nicht angefochten werden, da es sich hierbei um einen internen Verwaltungsvorgang ohne Rechtswirkung nach außen handelt.

Die Aufgabenübertragung und Befugnis zur Einleitung und Durchführung des Umlegungsverfahrens erfolgt durch die in Anlage 3 beigefügte Vereinbarung auf das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung. Das Landratsamt Ostalbkreis übernimmt damit die Aufgaben der Umlegungsstelle.

Das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung hat mit gesetzlichen Umlegungsverfahren sehr große Erfahrungen und hat in den letzten Jahren schon zahlreiche Umlegungsverfahren im Ostalbkreis erfolgreich durchgeführt. Aufgrund der Erfahrung und großen Fachkompetenz bietet das Landratsamt Ostalbkreis diese Leistungen schon seit Jahren den Städten und Gemeinden im Ostalbkreis als Dienstleistung an.



Die Umlegungsanordnung ist Voraussetzung und Grundlage für die Einleitung des Umlegungsverfahrens. Auf Grundlage dieser Anordnung können im nächsten Schritt durch die Umlegungsstelle mit allen Eigentümern und Rechteinhabern eine Anhörung in Form von persönlichen Gesprächen durchgeführt werden.

Im Anschluss an die Anhörung erfolgt dann die offizielle Einleitung des Umlegungsverfahrens durch Beschluss (§ 47 BauGB) der Umlegungsstelle.
Die Durchführung des Umlegungsverfahrens erfolgt durch die Umlegungsstelle.

Die Kosten für die Übertragung der Befugnis zur Durchführung des Umlegungsverfahrens und Wahrnehmung der Aufgaben der Umlegungsstelle nach § 46 Abs.4 BauGB auf das Landratsamt beläuft sich auf Grundlage vergleichbarer Fälle und einer daraus folgenden Kostenabschätzung in Höhe von ca. 60.000 €.

Die Umlegung gemäß § 46 Absatz 1 BauGB soll durch den Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd angeordnet werden.

Um Zustimmung wird gebeten.

Mitteldeckung:

Die Kosten für die Übertragung der Befugnis zur Durchführung des Umlegungsverfahrens auf den Landkreis in Höhe von rd. 60.000 € werden über die Budgeteinheit THH 7-51.10-60 im Teilhaushalt 7 (Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt) des Ergebnishaushalts finanziert.

THH	PG/ Kostenstelle	Budgeteinheit	HH-Jahr	Ansatz
7	5110 Stadtentwicklung städtebauliche Planung Verkehrsplanung u. Stadterneuerung	THH 7-51.10-60	2022	679.670 €