

Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		Melanchthon Stadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	28.07.2020		
Verantwortlich:	23-Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	Vorlagennummer:	132/2020
Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch zur Umsetzung des Bebauungsplans „Industriegebiet Gölshausen, VII. Bauabschnitt“			

Beschlussantrag

1. Für den Bebauungsplan „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ auf Gemarkung Gölshausen wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung die Umlegung angeordnet.
2. Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Plan.

B E S C H L U S S F O L G E						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinderat	Entscheidung	28.07.2020	Ö			

Sachdarstellung

Die Stadt Bretten beabsichtigt, die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplangebiets „Industriegebiet Gölshausen VII. Abschnitt“ neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Parzellen entstehen.

Auf der Grundlage von § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll deshalb vom Gemeinderat eine Baulandumlegung angeordnet werden. Der Gemeinderat legt die räumliche Abgrenzung des künftigen Umlegungsgebietes fest, jedoch nicht parzellenscharf. Dies ist Sache des Umlegungsausschusses, der die Einbeziehung der einzelnen Grundstücke prüfen und festlegen muss.

Die Stadt Bretten darf bei der Anordnung der Umlegung nicht willkürlich verfahren, d.h. sie muss vorab eine Prüfung vornehmen, ob die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung ohne vorherige Bodenordnung nicht zu. Bisher wurde von der Stadt die Mehrzahl der Grundstücke freihändig erworben. Es konnten sich jedoch nicht alle Grundstückseigentümer für einen Verkauf entscheiden. Insoweit sind die Voraussetzungen für die Erforderlichkeit der Anordnung erfüllt und die Grundstücksneuordnung soll im Wege des amtlichen Umlegungsverfahrens erfolgen.

Das Umlegungsverfahren trägt die Bezeichnung „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“.

Die Anordnung der Umlegung schließt die Durchführung einer freiwilligen Umlegung nicht aus, d.h. die Umlegung kann bei Mitwirken der bislang noch nicht entschlossenen Eigentümer in einer freiwilligen Form abgewickelt werden.

Die konkrete Einleitung und Durchführung des Umlegungsverfahrens liegt dann in der Zuständigkeit des ständigen Umlegungsausschusses.

Um Zustimmung zum Beschlussantrag wird gebeten.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister