



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 622.44

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 78 / 2015

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 30. November 2015

## Betrifft:

**Ermächtigung des ständigen Umlegungsausschusses bei der Gemeinde Starzach zur Durchführung der Baulandumlegung "Stock-Berg II" im Ortsteil Bierlingen nach § 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB)**

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

- vorläufiger Abgrenzungsplan

24. November 2015

**Datum**

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiter**  
Stefan Blank

## **SACHDARSTELLUNG**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Stock-Berg" im Ortsteil Bierlingen wurde die Gesamtfläche des Grundstücksbereichs zwischen alter Ortslage und dem Bereich "Brand" planungsrechtlich abgedeckt. Da zum damaligen Zeitpunkt die Verkaufsmöglichkeiten der gemeindlichen Grundstücke nur schwer abzuschätzen waren, hat der damalige Gemeinderat beschlossen, sowohl das notwendige bodenordnende Verfahren (Baulandumlegung) sowie auch die Erschließung des Gebietes aufzuteilen.

Umgelegt und erschlossen wurde der nördliche Bereich in dem der Gemeinde insgesamt 35 Grundstücke zum Verkauf zur Verfügung standen. Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass sich bei einem angenommenen Verkauf von zwei Grundstücken pro Jahr dieser sich bis 2020 hinziehen wird.

Nunmehr ist die Situation die, dass man davon ausgehen kann, dass bis im Frühjahr 2016 voraussichtlich nur noch sieben Grundstücke zur Verfügung stehen werden mit einer Grundstücksfläche von rund 2.400 m<sup>2</sup>.

Aus diesem Grund ist die Verwaltung der Ansicht, dass nachdem die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorhanden sind, die noch erforderliche Baulandumlegung für den südlichen Teil des Gebietes und auch die Resterschließung erfolgen soll.

Zunächst müsste der Gemeinderat hierzu die Baulandumlegung "Stock-Berg II" beschließen.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Wie bereits ausgeführt hat sich der Verkauf der gemeindeeigenen Baugrundstücke entgegen der ursprünglichen Annahme sehr positiv entwickelt. Da das Baulandumlegungsverfahren für die Restfläche so wie auch die Ausschreibung und Erschließung der restlichen Anlagen einen gewissen Vorlauf benötigt, ist die Verwaltung der Ansicht, dass nunmehr das Baulandumlegungsverfahren für die Restfläche, als Baulandumlegung "Stock-Berg II" eingeleitet werden soll.

Der Gemeinderat sollte deshalb den ständigen Umlegungsausschuss, der als beschließender Ausschuss bei der Gemeinde Starzach eingerichtet ist, mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens beauftragen.

Der beschließende Ausschuss wird dann das Verfahren abschließend begleiten. Wie bereits bei der umgelegten Fläche soll auch für die Restfläche die Flächenumlegung durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt auch vor, dass das Büro Angres und Dehmer, das bereits den ersten Teil des Baugebietes "Stock-Berg" umgelegt hat, mit dem Verfahren beauftragt werden sollte.

Die Kosten des Umlegungsverfahrens sind in der Gebührenordnung festgesetzt.

Die Arbeiten zur Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sollen parallel zum Baulandumlegungsverfahren erfolgen. Eine Erschließung kann aber erst erfolgen, wenn das Baulandumlegungsverfahren abgeschlossen ist.

Die Finanzierung des Umlegungsverfahrens sowie die Resterschließung sollen außerhalb des kammerealen Haushalts, wie beim 1. Abschnitt, finanziert werden.

Die Umlegung und die Planung und Erschließung des 1. Abschnitts waren durch das Vermessungsbüro Angres und Dehmer, Horb a.N. sowie das Ingenieurbüro Gauss und Lörcher, Rottenburg a.N. vorgenommen worden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen für die Festflächen wieder diese beiden Büro mit der Umsetzung zu beauftragen.

### **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des Umlegungsverfahrens "Stock-Berg II" in Starzach-Bierlingen auf der Basis der §§ 45 ff. BauGB.
2. Mit der Durchführung des Verfahrens wird das Vermessungsbüro Angres und Dehmer, Horb a.N. beauftragt.
3. Mit der Planung und Vorbereitung der Resterschließung wird das Büro Gauss und Lörcher, Rottenburg a.N. beauftragt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.