

<b><u>Beratungsabfolge:</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>	<b><u>Sitzungsart:</u></b>
Gemeinderat	25.01.2023	öffentlich

**Entwicklungsgebiet Wohnbebauung "Zollstöckle" - Anordnung der amtlichen Umlegung gemäß § 46 BauGB im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Zollstöckle"**

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, wird für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zollstöckle“, im Bereich der Gemarkung Schwieberdingen, nördlich des Flurstücks 6278/7, östlich der Flurstücke 7431, 7415 und 7373, südlich der Flurstücke 7676/1, 7392, 7394/4 und 7394/7, sowie westlich der Flurstücke 7394, 7394/4, 7398/5 und 7397/11, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung „Zollstöckle“.

Die Umlegung wird durch den Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung durchgeführt. Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzenden und 6 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Mitglieder des Umlegungsausschusses sind:

**Mitglieder (Gemeinderäte)**

Alexander Henke  
Heinz Dillmann  
Dr. Monika Leder  
Cord Erben  
Markus Josenhans  
Lutz Enzensperger

**Stellvertreter (Gemeinderäte)**

Rainer Widmann  
Dieter Rommel  
Monika Birkhold  
Mark Schachermeier  
Panagiotis Athanassiadis  
Iris Pohl-Mattern

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

- **als baurechtlicher Sachverständiger:**  
Felix Boenigk (Stadtplaner AKBW)  
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28, 70174 Stuttgart
- **als vermessungstechnischer Sachverständiger:**  
Peter Javorsky (Dipl.-Ing.)  
Vermessungsbüro Gräber + Javorsky  
Goethestraße 16, 71364 Winnenden

**Finanzielle Auswirkung:**

**Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:**

<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Überschreitung:</u></b>	<b><u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Finanzierungsvorschlag:</u></b>	
<b><u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

**Sachvortrag und Begründung:**

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zollstöckle“ in Schwieberdingen ist die Durchführung einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zur Neugestaltung und Erschließung von Grundstücken notwendig, da die bestehenden Grundstücke mit der derzeitigen Grenzeinteilung die geplanten Nutzungen nach dem künftigen Bebauungsplan nicht zulassen. Die Anordnung der Umlegung erfordert dabei noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Für die Anordnung der amtlichen Umlegung ist der Gemeinderat, für die Durchführung der Umlegung ist der Umlegungsausschuss zuständig. Die Besetzung des Umlegungsausschusses wurde in der Sitzung vom 27.04.2022 durch den Gemeinderat beschlossen. Die Mitglieder des Umlegungsausschusses sind:

**Mitglieder (Gemeinderäte)**

Alexander Henke  
Heinz Dillmann  
Dr. Monika Leder  
Cord Erben  
Markus Josenhans  
Lutz Enzensperger

**Stellvertreter (Gemeinderäte)**

Rainer Widmann  
Dieter Rommel  
Monika Birkhold  
Mark Schachermeier  
Panagiotis Athanassiadis  
Iris Pohl-Mattern

In den Umlegungsausschuss sind nach § 5 BauGB – DVO außerdem mindestens ein Bausachverständiger mit Erfahrung im Baurecht, insbesondere in der Bauleitplanung, und ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur als beratende Sachverständige durch den Gemeinderat zu bestellen.

Hierzu werden von der Verwaltung als Bausachverständiger Herr Felix Boenigk von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (Stadtplaner AKBW) und als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Herr Dipl.-Ing. Peter Javorsky vom Vermessungsbüro Gräber + Javorsky vorgeschlagen.