

**Beschlussvorlage für den Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg**

**öffentlich**

**Anordnung der Umlegung „Bei den drei Morgen“**

**Gemeinde: Gemeinde Rosenberg**  
**Gemarkung: Rosenberg**

### **Sachdarstellung**

Die Gemeinde Rosenberg beabsichtigt, die Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bbauungsplanes „Bei den Drei Morgen“ auf der Gemarkung Rosenberg 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 der Gemeinde Rosenberg eine Baulandumlegung angeordnet werden. Der Gemeinderat legt die räumliche Abgrenzung des künftigen Umlegungsgebietes fest, jedoch nicht parzellenscharf. Dies ist vielmehr Sache des Umlegungsausschusses, der die Einbeziehung der einzelnen Grundstücke prüfen und festlegen muss.

Bei der Gemeinde Rosenberg besteht kein ständiger Umlegungsausschuss. Deshalb ist ein Umlegungsausschuss für die Dauer des Baulandumlegungsverfahrens „Bei den Drei Morgen“ zu bilden. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO). Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse. Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden (Bürgermeister) und mindestens vier Mitgliedern. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister; er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordneten verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Es können nur Mitglieder und Stellvertreter in den Umlegungsausschuss bestellt werden, für die keine Befangenheitstatbestände gemäß § 18 GemO vorliegen. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechtsinhaber (z.B. auch Pächter) eines im Umlegungsgebiet liegenden Grundstückes in gerader Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder einen Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein Vermessungssachverständiger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) und ein Bausachverständiger (z.B. Stadtplaner, Architekt oder Bauingenieur) zu berufen. Sie wirken als beratende Sachverständige mit.

- 1.) Anordnung der Baulandumlegung „Bei den Drei Morgen“  
 2.) Bildung eines nichtständigen Umlegungsausschusses „Bei den drei Morgen“

Gemeinde: Gemeinde Rosenberg  
 Gemarkung: Rosenberg

### Beschlussvorschläge

#### 1. Anordnung der Baulandumlegung „Bei den drei Morgen“

Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird hiermit für den Bereich des geplanten Bebauungsplans „Bei den Drei Morgen“, wie auf der dem Beschluss beigefügten Karte Begrenzung des Umlegungsgebietes „Bei den Drei Morgen“ dargestellt, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet.<sup>1</sup> Die Umlegung trägt die Bezeichnung

„Bei den drei Morgen“.

#### 2. Bildung eines nichtständigen Umlegungsausschusses „Bei den drei Morgen“

Zur Durchführung der Umlegung „Bei den Drei Morgen“ wird ein **nichtständiger Umlegungsausschuss** gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Gerhard Baar als Vorsitzenden und weiteren vier Mitgliedern.<sup>2</sup>

Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt:<sup>3</sup>

<u>Mitglieder (Gemeinderäte)</u>	<u>Stellvertreter (Gemeinderäte)</u>
Lukas Haas	Gerd Walch
Gerd Gräupl	Ali-Binat Arslan
Maria Weber	Susanne Grimm
Katrin Weimer	Jörg Graser

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:<sup>4</sup>

Bautechnischer Sachverständiger:<sup>5</sup>

Ulrike Kautzmann-Link (Gemeinde Rosenberg)

<sup>1</sup> Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes erfolgt im Umlegungsbeschluss.

<sup>2</sup> Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss im Sinne der Gemeindeordnung. Seine Zusammensetzung regelt sich nach § 40 GemO in Verbindung mit § 3 Abs. 3 der VO der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO). Er besteht aus dem Vorsitzenden und mindestens 4 Mitgliedern, sowie ggf. einem weiteren, voll stimmberechtigten Mitglied (vgl. 5).

<sup>3</sup> Ergänzen "im Wege der Einigung" oder "durch Verhältniswahl" oder "durch Mehrheitswahl".

<sup>4</sup> Ist der beratende Sachverständige Bediensteter einer Behörde, erfolgt die Bestellung im Einvernehmen mit dieser.

<sup>5</sup> Macht der Gemeinderat von der Möglichkeit keinen Gebrauch, ein weiteres Mitglied zu bestellen (vgl. 5), dann ist gemäß § 5 BauGB-DVO ein Vermessungsbeamter der örtlich zuständigen Vermessungsbehörde oder ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur als Sachverständiger zur Mitwirkung mit beratender Stimme im Umlegungsausschuss (beratender Sachverständiger) zu bestellen.

Vermessungstechnischer Sachverständiger:

Dr. Ing. Matthias Neureither

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,  
Vermessungsbüro Schwing & Dr. Neureither)

Die Verwaltung schlägt vor, den beiden o. g. Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

11

12

13