

Sitzungsvorlage DS 2018/146

Stadtplanungsamt
Christian Woischwillat
(Stand: **06.04.2018**)

Mitwirkung:
Büro Klein und Leber GbR

Aktenzeichen: 623.27

Gemeinderat
öffentlich am 07.05.2018

**Umlegungsanordnung gem. § 46 Baugesetzbuch im Geltungsbereich des
Bebauungsplans "Krumme Gasse,,**

Beschlussvorschlag:

1. Für die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Krumme Gasse" liegenden Grundstücke wird die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.
2. Der Umlegungsausschuss wird beauftragt, die Umlegung nach § 47 BauGB einzuleiten und das Umlegungsverfahren durchzuführen. Die genaue Abgrenzung und Bezeichnung des Umlegungsgebiets obliegt dem Umlegungsausschuss der Stadt Ravensburg.
3. Herr Dipl.-Ing. (FH) Werner Leber (Klein und Leber GbR) wird gemäß § 5 Abs. 1 Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch als vermessungstechnischer Sachverständiger mit beratender Stimme bestellt.
4. Zum beratenden Mitglied als Bausachverständiger wird Herr Dipl.-Ing. Joachim Scheible bestellt.

Sachverhalt:

Der Umlegung liegt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Krumme Gasse" zu Grunde (vgl. Anlage, Lageplan zum Aufstellungsbeschluss AUT vom 15.04.2015). Der Entwurf des Bebauungsplans soll demnächst dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Für einen Teilbereich der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke soll durch ein Umlegungsverfahren nach § 147 i.V.m. §§ 45 ff. Baugesetzbuch eine Neuordnung erfolgen. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebiets obliegt dem Umlegungsausschuss.

Die Grundstücke liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Nordstadt. Nach § 147 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist u.a. Aufgabe der Gemeinde im Sanierungsgebiet die Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen. Dazu gehört auch die Umlegung für Zwecke der Grundstücksneuordnung.

Ziel des Umlegungsverfahrens ist die Ermöglichung der Bebaubarkeit von privaten Grundstücken sowie die Herstellung und Sicherung der öffentlichen Erschließung aller Anliegergrundstücke an die Straße Krumme Gasse, was derzeit nicht gewährleistet ist.

Weiter sollen die seit langem bestehenden Probleme und erheblichen Konflikte in der nachbarschaftlichen Benutzung des Straßenraums beseitigt werden.

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. Für die Einleitung und Durchführung des Umlegungsverfahrens sowie Abgrenzung des Verfahrensgebiets ist der Umlegungsausschuss der Stadt Ravensburg zuständig (§ 14 Hauptsatzung der Stadt Ravensburg). Die Anordnung erhält einen Auftrag an den Umlegungsausschuss, tätig zu werden.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik wurden vom Gemeinderat als Mitglieder des Umlegungsausschusses bestellt (Beschluss Gemeinderat 22.07.2014).

Mit den betroffenen Grundstückseigentümern fanden im Vorfeld umfangreiche Anhörungsgespräche statt. Freiwillige Vereinbarungen über einen Grundstückstausch konnten aber leider nicht abgeschlossen werden.

Anlagen:

Lageplan Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Krumme Gasse" (AUT vom 15.04.2015)