
SITZUNGSVORLAGE

Umlegung „Schleifweg – Erweiterung“, Frauenzimmern

- a) Anordnung der Umlegung
- b) Bildung eines Umlegungsausschusses

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	17.03.2026	6

Beschlussvorschlag:

- a) Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Schleifweg - Erweiterung“ in der Gemarkung Frauenzimmern die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.
Sie trägt die Bezeichnung „**Schleifweg – Erweiterung**“.
- b) Zur Durchführung der Umlegung „**Schleifweg - Erweiterung**“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO vom 2. März 1998), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Michael Tauch als Vorsitzendem und 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

Mitglieder (Gemeinderäte)

Stellvertreter (Gemeinderäte)

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnischen Sachverständigen Herrn Edwin Gohm Leiter des Bauamtes bei der Stadt Güglingen, als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herrn Matthias Käser von Käser Ingenieure aus Fellbach.

Abstimmungsergebnis		
	Anzahl	
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Sachverhalt:

a) Anordnung der Umlegung

Der Gemeinderat hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Schleifweg - Erweiterung“ in der Gemarkung Frauenzimmern gefasst.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Schleifweg - Erweiterung“ müssen die bebauten und unbebauten Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff BauGB.

Zur Abwicklung des Umlegungsverfahrens sollte aus Sicht der Verwaltung nun die Umlegung angeordnet werden.

Der Gemeinderat beauftragt den in heutiger Sitzung zu bildenden Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

b) Bildung des Umlegungsausschusses

Zur Durchführung der Umlegung „Schleifweg - Erweiterung“ hat der Gemeinderat einen nichtständigen Umlegungsausschuss zu bilden. Der Umlegungsausschuss hat die der Umlegungsstelle zustehenden Befugnisse mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB.

Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in seiner aktuellen Fassung. Er entscheidet anstelle des Gemeinderates. Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse, soweit die BauGB-DVO (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch) nichts anderes bestimmt. Die nichtselbständigen Umlegungsausschüsse werden für die Dauer des Umlegungsverfahrens gebildet.

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 Beigeordnete verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Weiteres regeln die §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs.

(Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) in seiner aktuellen Fassung. Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Bei der Bestellung der Mitglieder des Umlegungsausschusses sind insbesondere die Vorschriften über die Befangenheit (§ 18 GemO) zu beachten. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechteinhaber (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 ein Eigentümer oder Rechteinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Nach § 5 BauGB-DVO sind zum Umlegungsausschuss als Sachverständige zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger, der im Baurecht, insbesondere in der Bauleitplanung, Erfahrung besitzt und ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, 4 Mitglieder des Gemeinderates als Mitglieder des Umlegungsausschusses zu bestellen.

Die Fraktionen schlagen folgende Mitglieder für den Umlegungsausschuss „Schleifweg - Erweiterung“ vor:

Mitglieder (Gemeinderäte)

Stellvertreter (Gemeinderäte)

Die Verwaltung schlägt vor, als bautechnischen Sachverständigen Herrn Edwin Gohm, Leiter des Bauamtes bei der Stadt Güglingen zu bestellen.

Als vermessungstechnischen Sachverständigen schlägt die Verwaltung vor, den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Herrn Matthias Käser von Käser Ingenieure aus Fellbach zu bestellen.

05.03.2026 / Stöhr-Klein