Ortsgemeinde Ettringen	Vorlage Nr. 025/420/2022
	Beschlussvorlage

TOP	Umsetzung der Neubaugebiete 1. Festlegung der Reihenfolge zur Umsetzung 2. Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB

Verfasser: Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 4.1	
Datum: 07.01.2022	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Zu der Umsetzung der Baugebiete wird folgende Reihenfolge beschlossen:

   _____

   _____

   _____

2. Auf Grund des § 46 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung für das/die Baugebiet/e „In der Trift“ / „Unten Auf Breitenholz“* angeordnet. Der Umlegung liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „In der Trift“ / „Unten Auf Breitenholz“* zugrunde. Die Bezeichnung des Umlegungsverfahrens lautet „In der Trift“ / „Unten Auf Breitenholz“*.

1. Die Umlegungsbefugnis wird auf den Umlegungsausschuss der Ortsgemeinde Ettringen übertragen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses die Durchführung einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch zu beantragen.

* unzutreffendes bitte streichen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:
Folgende Ratsmitglieder nehmen aufgrund von Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und verlassen den Sitzungstisch

---

Der Ortsgemeinderat hat in 2021 die Bebauungspläne „In der Trift“ und „Unten auf Breitenholz“ als Satzung beschlossen.

Im nächsten Schritt kann der Ortsgemeinderat nunmehr festlegen ob beide Baugebiete gleichzeitig oder nacheinander und in welcher Reihenfolge sie ganz oder in Teilen umgesetzt werden sollen.

Das Baugebiet „Unten auf Breitenholz“ erfordert aufgrund der Tatsache, dass nur eine durchlaufende Erschließungsstraße vorgesehen ist, die Umsetzung in einem Zuge. Bei dem Baugebiet „In der Trift“ besteht die Möglichkeit diese in zwei Teilabschnitte einzuteilen:
Abschnitt 1: Nördlicher Teil, mit der neuen Anbindung an die Beller Straße bis zur Einmündung Hochsimmer Straße (24 geplante Bauplätze). Da hier die Versickerungsfläche für das gesamte Baugebiet vorgesehen ist, müsste dieser Abschnitt bei zeitlich versetzter Umsetzung des Bebauungsplanes zuerst realisiert werden.
Abschnitt 2: Südlicher Teil, von der Hochsimmer Straße bis zum Bauersweg (28 geplante Bauplätze).

Da in beiden Baugebieten eine Flurstücksneuordnung auf Grundlage einer freiwilligen Einigung nicht als aussichtsreich angesehen wird, hat der Gemeinderat in den Planungsverfahren festgelegt, dass hier jeweils gesetzliche Umlegungsverfahren durchgeführt werden sollen. In den Begründungen sind entsprechende Hinweise enthalten. Hierzu wäre nunmehr die Umlegung vom Ortsgemeinderat anzuordnen.

Auch wenn z.B. das Neubaugebiet „In der Trift“ zeitlich versetzt in zwei Abschnitten realisiert werden sollte, sieht das Vermessungs- und Katasteramt das Erfordernis, die

Umlegung in einem Zuge durchzuführen. Insbesondere, da in dem Teilabschnitt 1 eine zentrale Versickerungsanlage vorgesehen ist, die dem gesamten Baugebiet dient und daher von beiden Teilabschnitten Flächen hierfür bereitzustellen sind.

Der Faktor der zeitlich versetzten Erschließung der Teilbereiche wird im Rahmen der Umlegung im Zuteilungswert abgezinst.

Beide Baugebiete gleichzeitig umzulegen ist nur dann sinnvoll, wenn auch das zweite Baugebiet zeitnah erschlossen wird. Ansonsten wird die Zeitspanne zwischen Ausgleich der Mehrzuteilungen und Möglichkeit zur Bebauung bzw. Veräußerung des Bauplatzes zu groß.

Finanzielle Auswirkungen? ☒ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung ☒Ergebnishaushalt 2022	☐Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☒ Ja, mit €	Buchungsstelle:

<u>Anlagen:</u>

Flyer_Umlegung