



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/029/2016

Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Sczudlek, Eduard	Datum: 19.04.2016
--------------------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	02.05.2016		öffentlich

### ***Anordnung der Umlegung im Gebiet "Neufahrn-Ost" zum Bebauungsplan Nr. 95 gem. § 46 ff. Baugesetzbuch -BauGB-***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat im Jahre 2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zum Baugebiet „Neufahrn- Ost“ gefasst. Die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung) wurden durchgeführt. Vor der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nunmehr die Umlegung anzuordnen.

Die Umlegung soll dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising (früher: Vermessungsamt) übertragen werden (Umlegungsstelle). Der Umgriff der Umlegung ist aus dem beigegeführten Lageplan, in dem der Umgriff des Umlegungsgebietes (Anlage) farbig dargestellt ist, ersichtlich.

Die Kosten des Umlegungsverfahrens werden im Rahmen der Städtebaulichen Vereinbarung von allen beteiligten Grundstückseigentümern einschließlich der Gemeinde entsprechend ihrer Einlageflächen und damit anteilig getragen. Die Kosten sind vertraglich „abgelöst“ worden.

Im Zusammenhang mit der Umlegung und der Zuteilung der künftigen Bauparzellen wird davon ausgegangen, dass die Einlageflächen vom Wert her identisch sind. Damit müssen die künftigen Baugrundstücke entsprechend ihrer Nutzung- und Bebauungsmöglichkeit bewertet werden. Eine – wie sonst üblich - Umlegung nach Fläche ist nicht möglich. Die Umlegung erfolgt nach Werten. Die Bewertung soll durch oder über das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising durchgeführt werden.

Angestrebt wird eine vereinbarte, amtliche Umlegung. Damit soll den Zuteilungsvorstellungen der Grundstückseigentümer, so weit möglich, entsprechend nachgekommen werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat ordnet für das Bebauungsplangebiet Nr. 95 Baugebiet „Neufahrn-Ost“ die Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB an. Für das Umlegungsgebiet wird im Zuge der Umlegung ein Bebauungsplan aufgestellt (Aufstellungsbeschluss vom 21.11.2005).

Die Gemeinde überträgt ihre Befugnisse zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising (Umlegungsstelle).

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising über die Einzelheiten der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung, der Mitwirkungsrechte der Gemeinde sowie der Verfahrens- und Sachkosten der Umlegung zu unterzeichnen. Grundlage ist der mit den beteiligten Grundstückseigentümern abgeschlossene Städtebauliche Vertrag vom 28.03.2011.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	:	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	---	-------------------	------------------	-------------------------------------	--

**Anlagen:**  
Lageplan