



Stadt Ebersbach  
an der Fils

# Beschlussvorlage

2022/003

Aktenzeichen: FB 3 AI 622.44	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeitung: Albig, Roland	Datum: 11.01.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth.	Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	15.02.2022	öffentlich	/	/
Gemeinderat	08.03.2022	öffentlich	/	/

## **Bearbeitungshinweise:**

Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung

Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

## **Tagesordnungspunkt:**

Baulandumlegung für eine Teilfläche im Gewerbegebiet "Strut" in Ebersbach an der Fils  
- Anordnung der Baulandumlegung

## **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat ordnet gem. § 46 Abs. 1 BauGB für ein Teilgebiet des bestehenden Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Strut“ die Baulandumlegung gemäß §§ 45-79 BauGB an.
2. Der Gemeinderat beauftragt den Umlegungsausschuss die Umlegung durchzuführen.
3. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Umlegung Gewerbegebiet Strut –West“
4. Als beratende Sachverständige werden bestellt:
  - a) Als vermessungstechnische Sachverständige  
Viola Streicher  
Strickerstraße 1  
72622 Nürtingen
  - b) Als bautechnischer Sachverständiger  
Christoph Traub  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim/Teck

Das Umlegungsgebiet wird voraussichtlich wie in Anlage 1 dargestellt abgegrenzt. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebietes entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung.

### **Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:**

Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Strut“ ausgewiesene Gewerbefläche ist bisher noch nicht erschlossen und folglich noch nicht zum Gewerbegebiet entwickelt. Nachdem die Stadt aktuell die ständige Nachfrage nach Gewerbeflächen für Neuansiedlungen, Verlagerungen oder Betriebserweiterungen nicht bedienen kann und es zudem gelungen ist, einige Grundstücke in diesem Gebiet zu kaufen, soll nun auch dieser Teil des Gewerbegebiets fertig entwickelt werden.

Zur Realisierung des Baugebiets ist die Durchführung einer Umlegung erforderlich. Die Grundstücke im Planbereich weisen zum Teil einen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung geprägten und damit für die Baugebietsentwicklung unzuweckmäßigen Zuschnitt auf. Sie sind daher in ihrer jetzigen Form als Fläche für die angestrebte bauliche Nutzung nicht geeignet. Weiter sollten auch Teilflächen im bebauten Bestandsgebiet einbezogen werden, um hier die noch fragmentarisch vorhandenen alten Grundstücksverhältnisse zu ordnen und die Flächen für die planmäßige Fortsetzung der Erschließungsstraße zu erhalten.

Das Instrument der Umlegung erlaubt eine Neuordnung der Flurstücke im Sinne der Planung und ist damit ein wesentlicher weiterer Schritt zur Realisierung der Gebietsentwicklung. Die Umlegung ist gem. § 46 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Mit der Anordnung der Umlegung wird die Verwaltung und der Umlegungsausschuss als beschließender Ausschuss beauftragt in diesem Bereich tätig zu werden. In einem nächsten Schritt ist der Umlegungsbeschluss durch den Umlegungsausschuss zu fassen und die Umlegung so formal einzuleiten.

### **Finanzen und Leitbildkonformität:**

Produkt-/Auftragssachkonto: 00.00.00.00.00 0000000		
	<b>Erträge in €</b>	<b>Aufwendungen in €</b>
einmalig	0	0
jährlich	0	0

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten (1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing	✓				
✓	Stadtplanung und Verkehr	✓				
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft	✓				

### **Anhörung / Beteiligung:**

( ) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Eberhard Keller  
Bürgermeister

Markus Ludwig  
Stadtbaumeister