

	<h2>Gemeindevorstandsvorlage</h2>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/1129/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Timo Schmitz
<b>Aktenzeichen:</b> FDIII/1/610-51/ts	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 16.12.2025

### Anordnung einer Umlegung für das künftige Baugebiet "Langgraben-Hainfeld" im Ortsteil Oberjosbach

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Oberjosbach	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Im Ortsteil Oberjosbach wird für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“ gemäß § 46 Baugesetzbuch eine Umlegung zur Erschließung und Ordnung des Grund und Bodens im Gebiet angeordnet. Der grob abgegrenzte und im anliegenden Plan dargestellte Bereich erstreckt sich auf Flächen in östlicher Verlängerung der Straßen „Am Lindenkopf“, „Im Hainfeld“ und „Langgraben“.

Als Umlegungsstelle wird der Gemeindevorstand eingesetzt. Die Entscheidungen im Umlegungsverfahren werden gemäß § 50 Abs. 1 HGO auf den Gemeindevorstand übertragen.

Die Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen (Geschäftsstelle) sowie die Durchführung der erforderlichen vermessungs- und kataster-technischen Aufgaben sind einem öffentlich bestellten Vermessingenieur zu übertragen.

Maier-Frutig  
Bürgermeisterin

**Finanzielle Auswirkung:** keine

Teilhaushalt:  
Sachkonto / I-Nr.:  
Auftrags-Nr.:

**Sachverhalt:**

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 2/2020 ist nur zu verwirklichen, wenn eine Neuordnung der Grundstücke in eigentumsrechtlicher Hinsicht vorgenommen wird, sodass für die Erschließung und nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Es handelt sich um überwiegend kleinteiligen Grundbesitz. Ein freiwilliges Bodenordungsverfahren auf privatrechtlicher Basis zeichnet sich nicht ab bzw. ist auch nicht zweckmäßig.

Ist die Gemeinde selbst Umlegungsstelle, so kann die verwaltungstechnische Bearbeitung des Umlegungsverfahrens (Geschäftsstellenfunktion) sowie die zur Durchführung der erforderlichen vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben gemäß § 46 Abs. 4 Baugesetzbuch auf einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur übertragen werden. Dies soll für das hier erforderliche Umlegungsverfahren erfolgen. Bis zur Einleitung des Umlegungsverfahrens als nächsten formalen Beschluss können dann schon verschiedene Vorarbeiten (Ermittlung und Anhörung der Eigentümer, etc.) begonnen werden.

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes obliegt gemäß § 47 Baugesetzbuch der Umlegungstelle.

Die Verwirklichung dieses Baugebietes hilft, der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen gerecht zu werden.

Schmitz  
Amtmann

**Anlagen:**  
Übersichtsplan Umlegungsgebiet