

## Vermessung

### Aufgabenspektrum

Der Fachdienst Vermessung des Landratsamts Alb-Donau-Kreis ist als untere Vermessungsbehörde für die Liegenschaftsvermessungen sowie für das Liegenschaftskataster verantwortlich.

Der Fachdienst kann, mit Ausnahme von Flurstückszuordnungen, sämtliche hoheitlichen Vermessungen für und im Gebiet der Gemeinden durchführen (Grenzfeststellungen, Gebäudeaufnahmen, Straßenvermessungen und Baulandumlegungen).

Der Fachdienst Vermessung hat außerdem Dienstleistungsfunktionen für andere Fachdienste im Landratsamt, beispielsweise für die Flurneuordnung, das Straßenwesen, die Landwirtschaft und die Liegenschaften des Landkreises.

### Neuer Fachdienstleiter

Seit 1. Juni 2014 ist Wolfgang Silbereis Leiter des Fachdienstes Vermessung im Landratsamt. Er folgte Friedhelm Wilms, der zum 31. März 2014 altershalber in den Ruhestand ging. Seit 2004 leitete Wilms die Geschicke des amtlichen Vermessungswesens im Alb-Donau-Kreis.

Wolfgang Silbereis ist seit 1986 an verschiedenen Stellen im Land und in unterschiedlichen Funktionen in der staatlichen Vermessungsverwaltung tätig.

Mit der Verwaltungsreform 2005 kam er dann zum Landratsamt Esslingen und war dort als Sachgebietsleiter zunächst für die Bereiche Führung und Fortführung des Liegenschaftskatasters sowie für Baulandumlegungen und Ingenieurvermessungen zuständig.

2008 folgte dann eine kurze Referententätigkeit bei der Oberbehörde, dem Landesvermes-



Wolfgang Silbereis

sungsamt in Stuttgart sowie einhalb Jahre beim Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum im Referat Grundsatzangelegenheiten des Vermessungs- und Geoinformationswesens. Hier war Wolfgang Silbereis u. a. für die Fortschreibung des Gebührenverzeichnisses und für die Bearbeitung von Petitionen zuständig.

Ab Jahresbeginn 2010 war Silbereis wieder im Landratsamt Esslingen tätig, u. a. als stellvertretender Leiter des Amtes für Geoinformation und Vermessung.

### Baulandumlegung als Instrument der städtebaulichen Entwicklung

Der Fachdienst Vermessung unterstützt die Gemeinden und wirkt maßgebend bei der Durchführung von Baulandumlegungen mit. Die Gemeinden können dabei ihre Befugnis für die Baulandumlegung auf den Fachdienst Vermessung über-

tragen, der Fachdienst ist dann Umlegungsstelle im Sinne des Baugesetzbuches.

Bei der Baulandumlegung handelt es sich um ein Verfahren, durch das die Grundstücksstruktur in einem festgelegten Gebiet neu geordnet wird – so,

dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und die Flächenbereitstellung für die Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet gewährleistet wird.

Die Baulandumlegung ermöglicht damit die Planverwirklichung und ist das klassische Verfahren zur Erreichung der städtebaulichen Ziele und Zwecke. Gegenüber der Enteignung ist die Baulandumlegung das mildere Mittel. Während die Enteignung ausschließlich der Durchsetzung öffentlicher Interessen gegenüber dem privaten Grundstückseigentümer dient und zum Eigentumsverlust des Betroffenen führt, ist die Baulandumlegung auf den Eigentumserhalt und auf den Ausgleich der privaten Interessen der Eigentümer gerichtet.

## ■ Gemeinde Lauterach

Der Fachdienst Vermessung hat die von der Gemeinde Lauterach im Oktober 2013 angeordnete Baulandumlegung „Sandäcker II“ durchgeführt und im Juni 2014 abgeschlossen. Im geplanten Dorfgebiet erfolgte eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Neuordnung der Grundstücke für die bauliche Nutzung.

Die Baulandumlegung „Sandäcker II“ hat die Voraussetzungen für die Realisierung von Bauvorhaben des Baugebiets geschaffen. Ein erstes Grundstück (Bauplatz) wurde zwischenzeitlich bereits bebaut.

## ■ Gemeinde Allmendingen

Ebenfalls im Jahr 2013 hat die Gemeinde Allmendingen den Fachdienst Vermessung mit der Durchführung der Umliegung im erweiterten Gewerbegebiet „Riedäcker“ beauftragt. Das Umliegungsverfahren wurde im März 2014 eingeleitet und im Oktober 2014 nach der geplanten weitergehenden Gebietsvergrößerung erweitert. Auch hier soll die Umliegung die geplante bauliche Nutzung im Gebiet ermöglichen und die Flächenbereitstellung für die Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet gewährleisten.

## ■ Stadt Langenau

Zwei laufende Umliegungsverfahren in Langenau werden ebenso durch den Fachdienst Vermessung betreut. Für das Sanierungsgebiet südlich der Bahnlinie wurde durch die Stadt Langenau ein Bebauungsplan aufgestellt, um die in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke neu ordnen und sinnvoll nutzen zu können. Im Juni 2014 wurde das Umliegungsverfahren eingeleitet. Im Zuge des Umliegungsverfahrens erfolgt sowohl die Neuordnung als auch die Bereitstellung der notwendigen Flächen für die geplanten Erschließungsanlagen.



*Baulandumlegung „Sandäcker II“ (alter Bestand und neuer Bestand).*

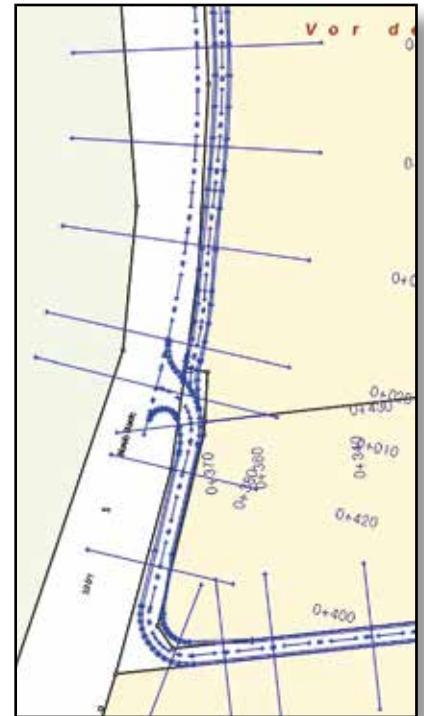
## Fachdienst Vermessung als Dienstleister für andere Fachdienste des Landratsamtes

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans „Breiter Weg II“, der zur Deckung des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in Langenau aufgestellt wurde, hat der Fachdienst Vermessung im September 2014 das Umlenungsverfahren eingeleitet. Damit werden der Zuschnitt der Grundflächen und die Rechtsverhältnisse an den Grundflächen so umgestaltet, dass sie dem Bebauungsplan entsprechend zweckmäßig genutzt werden können.

Der Fachdienst Vermessung ist auch Dienstleister innerhalb der Verwaltung des Alb-Donau-Kreises und unterstützt andere Fachdienste in Aufgabenfeldern, in denen vermessungstechnisches Fachwissen erforderlich ist. Dadurch wird das Aufgabenfeld des Fachdienstes Vermessung erweitert und gleichzeitig die Attraktivität der Ausbildung erhöht.

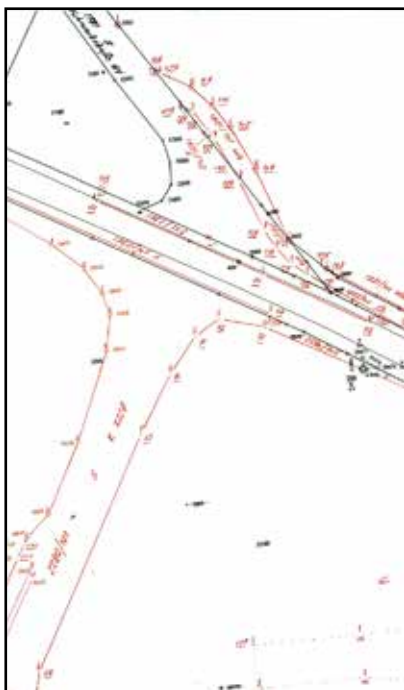
Anlässlich des Baus von Radwegen und Kreisstraßen wurden im Jahr 2014 die Bauvermessungen für die Radwege an den Kreisstraßen 7361 Donaurieden-Bach und K 7406 Sonderbuch-Asch vorgenommen. Gleiches gilt für die im Rahmen des Kreisstraßen-Bauvorhabens K 7409 Gundershofen-Hütten geplante Sickerungsmulde für das Straßenoberflächenwasser. Nach den abgeschlossenen Baumaßnahmen wurden die Straßenschlussvermessungen für die Kreisstraße 7327 Wennenden-Seißen, Osttangente K 7388 Blaustein und weitere Bauprojekte durch den Fachdienst Vermessung abgeschlossen.

Der Fachdienst Vermessung unterstützte auch den Fachdienst Finanzen, Liegenschaften bei der Anlage von Parkplätzen für das Berufsschulzentrum an der Schlechtenfelder Straße in Ehingen. Auf dem Areal des früheren Asphalt-Mischwerks wurden die Parkplätze neu eingeteilt. Hierzu wurden vor Ort die betreffenden Flächen ermittelt,



Absteckung des Radweges

Straßenschlussvermessung

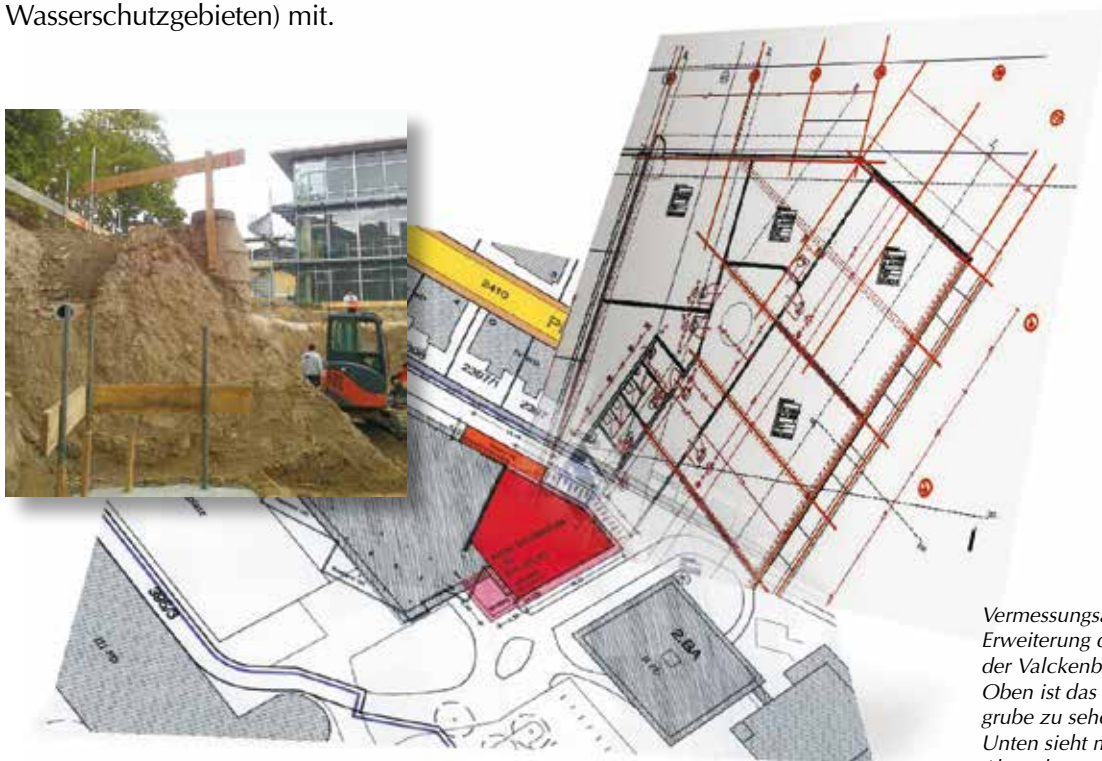
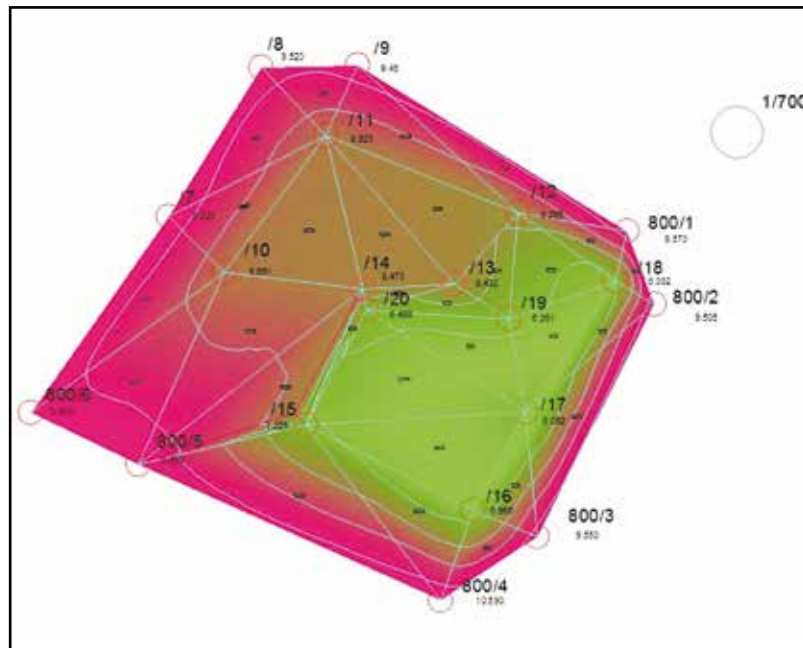


im Büro die Eckpunkte der zukünftigen Parkplätze berechnet und anschließend wieder vor Ort die eingeteilten Parkplätze in die Örtlichkeit übertragen.

Für die Erweiterung der Sporthalle der Valckenburgschule konnte der Fachdienst Vermessung die Absteckung und das Einschneiden des Schnurgerüsts durchführen. Da beim vorherigen Abbruch eines Gebäudes unerwartete Mehrarbeiten durch den Abbruchunternehmer notwendig waren, wurde nach der Absteckung der Baugrube das vorhandene Gelände topo-

graphisch mit dem Tachymeter aufgenommen. Zu Ausbildungszwecken wurde von den Auszubildenden Caroline Clemenz und Robin Köpf mit der Schulungsversion der Feldsoftware „GEOgraf“ das Volumen der Teilbaugrube ermittelt und in einem 3-D-Modell dargestellt.

Außerdem führt der Fachdienst Vermessung Gebietsgrenzbestimmungen, Absteckungen und Abmarkungen der neuen Flurstücksgrenzen in Flurbereinigungsverfahren durch und wirkt bei den Vor-Ort-Kontrollen der landwirtschaftlichen Förderprogramme InVeKoS (Überprüfung der Flächenangaben landwirtschaftlicher Schläge) und SchALVO (Bodenprobenentnahme in Wasserschutzgebieten) mit.



Vermessungsarbeiten für die Erweiterung der Sporthalle bei der Valckenburgschule Ulm. Oben ist das Volumen der Baugrube zu sehen (3D-Modell). Unten sieht man die Absteckung des Schnurgerüsts für das neue Gebäude.