

Vermessung

Baulandumlegung als Instrument der städtebaulichen Entwicklung

Der Fachdienst Vermessung unterstützt Gemeinden maßgeblich bei Baulandumlegungen. Wird ihm die Durchführung übertragen, profitieren Gemeinden, ohne einen Umlegungsausschuss bilden zu müssen. Der Fachdienst übernimmt dann gemäß Baugesetzbuch die Verantwortung als Umlegungsstelle.

Die Baulandumlegung ist ein bewährtes Verfahren zur Umsetzung von Bebauungsplänen und geordneter städtebaulicher Entwicklung. Sie gilt als mildere Alternative zur Enteignung, da sie den Ausgleich privater Eigentümerinteressen anstrebt und den Eigentümerinnen und Eigentümern in der Regel die

Verfügungsbefugnis über ihre Grundstücke belässt. Im Gegensatz zur Enteignung, bei der Eigentum zugunsten öffentlicher Interessen entzogen wird, ordnet die Baulandumlegung Grundstücke so neu, dass sie für bauliche oder andere Nutzungen sinnvoll gestaltet sind, wobei bestehende Rechtsverhältnisse angepasst werden.

Baulandumlegung „Industriegebiet Berg 2. Erweiterung“

Im Auftrag der Stadt Ehingen führte der Fachdienst Vermessung die Baulandumlegung „Industriegebiet Berg 2. Erweiterung“ durch, welche im Dezember 2021 angeordnet wurde. Das etwa 77 Hektar große Gebiet ist für den Neubau des Liebherr-Werks von besonderer Bedeutung.

Die rechtzeitige Regelung der grundstücksbezogenen Rechtsverhältnisse im Industriegebiet war entscheidend für die Durchführung der funktionserhaltenden beziehungsweise

vorgezogenen CEF-Maßnahmen sowie für den geplanten Baubeginn im Oktober 2024. CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality-Maßnahmen) dienen dazu, die ökologischen Funktionen von Lebensräumen und Arten bei Bauprojekten zu erhalten, um negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten auszugleichen. Sie werden vor Beginn der Bauarbeiten umgesetzt, um sicherzustellen, dass Fortpflanzungs-, Nahrungs- oder Rückzugsräume weiterhin bestehen. Das Umlegungsverfahren

lief parallel zum Bebauungsplanverfahren, wodurch bereits vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes alle notwendigen Verfahrensschritte, einschließlich der Umgemerkung von Kirchbierlingen nach Altbierlingen, abgeschlossen werden konnten. So war es möglich, die Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Interessen der Beteiligten rechtzeitig vor Baubeginn im August 2024 abzuschließen, als der Umlegungsplan unanfechtbar wurde.



Bestandskarte „Industriegebiet Berg 2. Erweiterung“



Bebauungsplan „Industriegebiet Berg 2. Erweiterung“