

Dezernat I - Bürgermeister Christian Walter
Finanzverwaltung

Aktenzeichen: 020.10
621.41

Bearbeiter/in: Knoblauch, Ulrich

Vorlage an den Technischer Ausschuss

- öffentlich -

09.06.2021

Vorlage an den Gemeinderat

- öffentlich -

22.06.2021

TOP Baugebiet "Hägern-Nord"
- Zuordnung des Baugebiets zur Gemarkung Weil der Stadt

Beschlussvorschlag:

Das künftige Wohngebiet „Hägern-Nord“ wird vollständig der Gemarkung Weil der Stadt zugeordnet.

Anlagen: Anlage 1 - Hägern Nord Gemarkungsverlauf WdS und Merklingen

Sachverhalt bzw. Begründung:

Das Neubaugebiet „Hägern-Nord“ liegt teilweise (mit ca. 67 %) auf der Gemarkung Merklingen und teilweise (mit ca. 33 %) auf der Gemarkung Weil der Stadt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans und in der weiteren Folge im Zuge der Neuzuschneide der Grundstücke im künftigen Baugebiet ist es zwingend erforderlich, die Grenzen der Gemarkungen von Merklingen und Weil der Stadt im Bereich des Baugebiets neu zu ziehen, da einzelne neue Grundstücke nur auf einer Gemarkungen liegen können.

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten:

- das gesamte Baugebiet wird vollständig einer der beiden Gemarkungen zugeordnet oder
- die Gemarkungsgrenzen werden zwar neu gezogen, das Baugebiet wird aber auf die betroffenen Gemarkungen aufgeteilt.

Der Ansatz einer Neueinteilung auf zwei Gemarkungen hätte, da Kataster und Grundbuch gemarkungsweise geführt werden und dadurch eine Trennung in zwei voneinander unabhängige Neuordnungsgebiete notwendig wäre, sowohl in der Durchführung der Bodenordnung, als auch in der künftigen Wirkung des Baugebiets im Stadtorganismus, folgende negative Auswirkungen:

- Entsprechende technisch komplexe Vorgehensweise und Ablauf der einzelnen Schritte bei Kataster, Notar und Grundbuchvollzug. Die Bodenordnung könnte nicht, wie sonst üblich so vollzogen werden, dass aus allen im Gebiet liegenden Grundstücken ein Flurstück gebildet wird und dieses dann in die im Bebauungsplan festgelegten künftigen Grundstücke zerlegt wird.
- Erhöhte Kosten und zeitlicher Ablauf durch die teilweise Verlegung der Gemarkungsgrenze (jede Flurstücksteilfläche muss innerhalb des Gebiets einzeln gebildet und umgemarkt werden)
- Lagebezeichnungen/Straßennamen werden gemarkungsweise geführt

Im Vergleich hierzu erlaubt die Zuordnung zu einer Gemarkung ein großes Neueinteilungsgebiet mit einheitlichem Kataster und Grundbuch und einer übersichtlicher Bearbeitungsreihenfolge.

Das Baugebiet „Hägern-Nord“ ist im städtebaulichen Kontext eindeutig dem Siedlungskörper des Stadtteils Weil der Stadt zuzuordnen. Daher ist davon auszugehen, dass sich die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner durch die Lage des Gebiets im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung des Stadtteils Weil der Stadt und aufgrund der räumlichen Trennung vom Stadtteil Merklingen als dem Stadtteil Weil der Stadt zugehörig fühlen werden. Aus Sicht der Verwaltung spricht daher viel dafür, das gesamte Baugebiet der Gemarkung Weil der Stadt zuzuordnen.

Im Falle einer Zuordnung zum Stadtteil Weil der Stadt hätte dies nach Auffassung der Verwaltung keine Auswirkungen auf die Sitzanzahl im Rahmen der unechten Teilortswahl zum Gemeinderat. Nach § 27 Abs. 2 der Gemeindeordnung sind „bei der Bestimmung der auf die einzelnen Wohnbezirke entfallenden Anzahl der Sitze die örtlichen Verhältnisse und der Bevölkerungsanteil zu berücksichtigen“. Die konkrete Sitzanzahl ist in der Hauptsatzung zu regeln. Die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums zu § 27 der Gemeindeordnung stellt ausdrücklich fest, dass bei der Festlegung der Sitzverteilung „dem Satzungsgeber ein erheblicher Regelungsspielraum eingeräumt“ wird.

Die Verwaltung geht nicht davon aus, dass eine Zuordnung des kompletten Gebiets zu einem Stadtteil eine so gravierende Verschiebung der Bevölkerungsanteile nach sich ziehen würde, dass eine Änderung der Sitzverteilung zwischen den Stadtteilen anzugehen wäre.

Im Falle einer Aufteilung des Gebiets zwischen den Gemarkungen Merklingen und Weil der Stadt wären folgende Themen zu regeln:

1. Schulbezirk Grundschule: Da die Stadt Schulträger aller Grundschulen ist, könnte der jeweilige Schulbezirk von der Stadt selbst festgelegt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollten alle Grundschüler aus dem Baugebiet „Hägern-Nord“ unabhängig von den Gemarkungsgrenzen einer Grundschule zugeordnet werden.
2. Straßenbenennung: Im Baugebiet gäbe es ggf. einen Straßennamen auf zwei Gemarkungen. Nach der Gemeindereform wurden Straßen umbenannt, um eben dies zu vermeiden.
3. Feuerwehr: Es gibt keine Satzungsregelung, die vorschreibt, dass Feuerwehrangehörige der Abteilung ihrer Gemarkung zugehören müssen. Hier kann sich letztlich jeder Feuerwehranwärter selbst entscheiden, wohin er tendiert. Welche Abteilung im Baugebiet dann zu den Einsätzen fährt, müsste geklärt werden.
4. Abwasser: Die Gemarkung Merklingen ist Verbandsgebiet der Kläranlage Hausen, das Abwasser des dann auf der Merklinger Gemarkung liegenden Teils des Baugebiets müsste also aus heutiger Sicht dorthin. Das Baugebiet „Hägern-Nord“ muss aber in jedem Fall an die Kläranlage Weil der Stadt angeschlossen werden. Eine Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbands Gruppenkläranlage Mittleres Würmtal wäre hierfür erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das gesamte Baugebiet „Hägern-Nord“ der Gemarkung Weil der Stadt zuzuordnen. Der Gemeinderat wird, nach Vorberatung im Technischen Ausschuss, um Zustimmung gebeten..

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	X	Nein
Haushaltsstelle:			
HH-Stelle ausreichend:	Ja		Nein
Deckung von:		Euro	über: