

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 21.12.2011  
Drucksache Nr. 1107/2012

## **Beschlussvorlage**

**Sitzung Technischer Ausschuss am 19.01.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## **Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen - Umgliederungsvertrag -**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Abschluss des als Anlage A beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrages im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Gemarkungstausch wird zugestimmt.

### **Erläuterungen:**

#### **1. Ausgangslage**

Gegenstand der Beschlussfassung ist die Entscheidung über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Dieser soll die Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.07.2011 regeln.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.07.2011 beschlossen mit der Gemeinde Plankstadt einen Gemarkungs- und Flächentausch vorzunehmen. Die Gemeinde Plankstadt hat in der Gemeinderatssitzung vom 18.07.2011 einen korrespondierenden Gemeinderatsbeschluss zur Umgliederung von Gemeindegebietsflächen und zur Änderung der Gemarkungsgrenzen gefasst.

Im Nachgang zu der Beschlussfassung vom 21.07.2011 hat die Verwaltung mehrere Gespräche mit dem Amt für Flurneuordnung beim Rhein-Neckar-Kreis geführt. Gegenstand der Gespräche war die Sicherstellung der Änderung der Gemarkungsgrenzen im Rahmen der derzeit vom Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung, auf dem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Plankstadt und dem Gemarkungsgebiet der Stadt Schwetzingen durchgeführten Flurneuordnungsverfahren. Es handelt sich hierbei um das Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 und das Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B 535).

Das Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 steht unmittelbar vor dem Abschluss, während der Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens Plankstadt (K4147/L543/B 535) erst in den Jahren 2014/2015 erwartet werden kann.

Die Änderung der Gemarkungsgrenzen (Umgliederung) unter Nutzung der derzeit durchgeführten Flurbereinigungsverfahren war auch Gegenstand der Abstimmung mit der oberen Flurbereinigungsbehörde. Diese stimmt dem beabsichtigten Vorgehen zu. Hierdurch ist zwischenzeitlich sichergestellt, dass sowohl der Rhein-Neckar-Kreis, als auch die für die

Genehmigung des Flurbereinigungsplanes zuständige höhere Flurbereinigungsbehörde (Landesamt für Flurerneuerung in Stuttgart) der Änderung der Gemarkungsgrenzen unter Nutzung der Flurneuordnungsverfahren mitträgt.

Durch die vorbenannten Flurneuordnungsverfahren sollen die Gemeindegrenzen an das Ergebnis der Flurneuordnung angepasst werden. Solches erfolgt für die Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Trassenführung der B 535 im Rahmen eines ersten Nachtrages zum Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 im Frühjahr 2012, jedoch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 Ehemaliges Ausbesserungswerk.

Die Änderung der Gemarkungsgrenze betreffend die Teilflächen im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung der Oststadt (mit Nr. 7 und 11 rot gekennzeichnete Teilfläche im beiliegenden Vertragsentwurf) würde voraussichtlich erst in den Jahren 2014/2015 erfolgen.

Während somit die Gemarkungsgrenze für die vom beabsichtigten Gemarkungstausch betroffenen Flächen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 (mit Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 gelb und orange gekennzeichnete Teilflächen im beiliegenden Vertragsentwurf) im Frühjahr 2012 mit Inkraftsetzung des um den Nachtrag vervollständigten Flurbereinigungsplanes Schwetzingen B 535 geändert werden kann, ist dies für die mit Nr. 7 und 11 im Bereich der Oststadt liegenden Grundstücksflächen erst in den Jahren 2014/2015 der Fall. Denn das Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B 535) ist erst noch abschließend durchzuführen. Im Rahmen dieses Flurneuordnungsverfahrens sind zunächst die Grundstücksflächen in der Form neu zu ordnen, wie dies der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 21.07.2011 und der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Plankstadt vom 12.12.2011 entspricht.

Für die Große Kreisstadt Schwetzingen heißt dies, dass neben den Kleinflächen vor allem auch die mit Nr. 10 gekennzeichnete Fläche westlich der Weldebrauerei mit ca. 112.677 m<sup>2</sup> im Jahre 2012 an die Gemeinde Plankstadt umgegliedert wird, während erst mit Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens Plankstadt (K4147/L543/B 535) in den Jahren 2014/2015 die Umgliederung der mit Nr. 7 und 11 gekennzeichneten Flächen in der Oststadt erfolgen wird.

Damit die Flurneuordnungsbehörde die Gemeindegrenzen unter dem Mantel des Flurbereinigungsplanes ändern kann, bedarf es der Zustimmung der beiderseitigen Kommunalparlamente. Da auf heutigem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Plankstadt bebaute Flächen von der Änderung der Gemeindegrenzen betroffen sind, hat die Gemeinde Plankstadt gem. § 8 GemO eine Anhörung der betroffenen Anwohner durchgeführt. Sowohl die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde beim LRA Rhein-Neckar-Kreis als auch das Regierungspräsidium Karlsruhe und auch das Innenministerium Baden-Württemberg haben dem beabsichtigten Gemarkungstausch betreffend der Gemarkungsflächen von Plankstadt einschließlich der beabsichtigten Vorgehensweise zugestimmt.

Teilflächen des Gemarkungstausches im unmittelbaren Umgriff um die B 535 werden durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ überplant. Hierbei handelt es sich um Ausgleichflächenfestsetzungen für die beabsichtigte Bebauung im „ehemaligen Ausbesserungswerk“. Diese Ausgleichflächenfestsetzungen sollen dem Wunsch der Gemeinde Plankstadt entsprechend zukünftig aufgehoben werden. Solches bedingt die Änderung des Satzungsrechtes an dieser Stelle. Deshalb enthält der als Anlage A beigefügte öffentlich-rechtliche Vertrag u.a. Regelungen zur rechtlichen Absicherung der Änderung dieser Bebauungsplanfestsetzungen. Darüber hinaus sichert der öffentlich-rechtliche Vertrag jene Regelungen, welche Grundlage der Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2011 waren.

## **2. Zielsetzung des Vertragsschlusses**

Mit Abschluss des als Anlage A beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrages werden mehrere Zielsetzungen verfolgt.

- Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sichert zunächst die Anschlussmöglichkeit der Großen Kreisstadt Schwetzingen an das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Plankstadt für den Abwasserkanal im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes ab.
- Darüber hinaus regelt die Vereinbarung die Sicherstellung des im Nachbarschaftsverband vereinbarten Nullflächenverbrauches entsprechend der Beschlussfassung vom 21.07.2011.
- Zentraler Inhalt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist die Sicherstellung der (zeitgerechten) Umgliederung. Denn die Nutzung von 2 Flurneuordnungsverfahren führt zum Auseinanderfallen des Zeitpunktes der Gebietsänderungen. Ferner sollte vertraglich sichergestellt werden, dass die Änderung der Gemeindegrenzen, soweit die Änderung der Gemarkungsgrenzen nicht oder nicht zeitgerecht unter den Mantel der genannten Flurbereinigungsverfahren erfolgen kann, nach den Regelungen der Gemeindeordnung durchgeführt werden muss. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sichert die Vollzugsfähigkeit des beabsichtigten Gemarkungstausches für den Fall ab, dass entgegen der Absicht der Vertragsparteien die Änderung der Gemeindegrenze nicht oder nicht zeitgerecht unter Zuhilfenahme der genannten Flurneuordnungsverfahren erfolgen kann.
- Zum anderen wird durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung gegenüber der Flurneuordnungsbehörde entsprechend § 58 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 FlurbG die Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften zur Änderung der Gemeindegrenze mitgeteilt.
- Darüber hinaus regelt die Vereinbarung die Höhe der Zahlungspflicht bei Auftreten eines Überhangs an zu tauschender im Fiskaleigentum stehender Grundstücksfläche zum Verkehrswert.

#### **Anlagen:**

A: Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Gebietsänderungsvertrag – (Umgliederungsvereinbarung)  
Stand 02.12.11)

Die Verwaltung wird die Anlagen 1-2 zum Vertrag - insbesondere den exakten Grundstücksbeschreibung mit den Flurstücksnummern - rechtzeitig zum Vertragsabschluss erstellen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: