Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 39/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 26.02.2026	Federführung: 2.1	TL: Frau Keutgen SB: Herr Pütz

Mitzeichnung durch:	Bürgermeister	Allg. Vertreter
Teamleiter/in	Sachbearbeiter/in	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

X Vorlage berührt nicht den Haushalt.

Mittel verfügbar bei — Euro

über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei — Euro
Deckung erfolgt durch

Freiwillige Leistung der Gemeinde

Gremium	**Termin**	
Ausschuss für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentl. Sicherheit	12.03.2026	vorberatend
Rat	24.03.2026	beschließend

Anordnung der Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“

Beschlussvorschlag:
Für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ wird die Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Sachdarstellung:
Gem. § 46 Abs. 1 BauGB ist die Umlegung von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Die Umlegung kann gem. § 45 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB durchgeführt werden. Hierzu wird auf TOP 7 der heutigen Sitzung verwiesen.

Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentümerverhältnisse, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung ohne vorherige Bodenordnung nicht zu. Daher sind die erforderlichen Voraussetzungen des § 46 Abs. 1 BauGB für die Anordnung erfüllt.

Gemäß § 45 BauGB können bebaute und unbebaute Grundstücke zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.
Die Anordnung der Umlegung ist zunächst lediglich ein innergemeindlicher Auftrag an den Umlegungsausschuss eine Umlegung durchzuführen. Weder bestimmt der Anordnungsbeschluss das Umlegungsgebiet noch setzt er bestimmte Ziele für die Umlegung oder deren Modalitäten fest. Dies wird während des tatsächlichen Umlegungsverfahrens definiert.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Der Ausschuss für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentliche Sicherheit hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.