

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	Ortschaftsrat Durlach 13.05.2015 4 öffentlich Dez. 4
	Termin:	
	TOP:	
	Verantwortlich:	
Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Oberer Säuterich" in Karlsruhe-Durlach		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	19.05.2015		☒	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

Antrag an den Ortschaftsrat Durlach

Der Ortschaftsrat Durlach stimmt dem Antrag an den Gemeinderat zu:

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Oberer Säuterich" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst die Gewanne Oberer Säuterich und Hinteräcker in Durlach-Aue.

Das ca. 11,8 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Finanzielle Auswirkungen		nein ☒ ja ☐	
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen) Kontierungsobjekt: (bitte auswählen) Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant		nein ☒ ja ☐	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Handlungsfeld: (bitte auswählen)	
		durchgeführt am 13.05.2015	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein ☒ ja ☐ abgestimmt mit	

Der Planungsausschuss des Gemeinderates hat am 22.04.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Auf dessen Grundlage soll die Umlegung durch den Gemeinderat angeordnet werden.

Gemäß § 46 BauGB hat der Gemeinderat durch Anordnung den Auftrag zur Durchführung der Umlegung zu erteilen, wenn es der Sachlage nach zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Erforderlich ist die Umlegung:

- a) wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen des vorhandenen Grundstückszuschnittes und der Rechtsverhältnisse nicht realisierbar sind, ohne dass die Grundstücke neu geordnet werden,
und
- b) wenn nicht zu erwarten ist, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten können und wollen.

zu a)

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke müssen für die vorgesehene Nutzung Wohnen neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 11,8 ha.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 67 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören

18 der Stadt Karlsruhe, davon 9 im öffentlichen Eigentum, und
49 den privaten Eigentümern bzw. Miteigentümergeinschaften, davon 1 in Miteigentum mit der Stadt.

Eine freiwillige Einigung ist aufgrund dieser Eigentümerstruktur nicht zu erwarten.

Die Voraussetzungen zur Anordnung der Umlegung sind somit gegeben.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Oberer Säuterich" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst die Gewanne Oberer Säuterich und Hinteräcker in Durlach-Aue. Das ca. 11,8 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Im Wesentlichen wird das Umlegungsgebiet begrenzt

im Norden: durch die Bebauungsplangrenze ohne das Flurstück Nr. 62225,

im Osten: durch die südöstliche Grenze der Steiermärker Straße und die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 63187,

im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke Nrn. 63187/1 und 63187/2 und die Bebauungsplangrenze,

im Westen: durch die Bebauungsplangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Der Ortschaftsrat Durlach stimmt dem Antrag an den Gemeinderat zu.