



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2017/0798
	Verantwortlich:	Dez. 6
Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Oberreut-Waldlage, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße"		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	23.01.2018	6.2	X		

Beschlussantrag

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Oberreut-Waldlage, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nordwestlich der Rudolf-Breitscheid- und Otto-Wels-Straße in Karlsruhe-Oberreut, ergänzt um eine Teilfläche von Flurstück 27098. Das ca. 1,7 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen, darüber hinaus ist ein Grundstück für die Verlagerung einer Gasdruckstation einbezogen.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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)						Kontenart:
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)						
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Der Planungsausschuss des Gemeinderates hat am 16.12.2010 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 Grundstückszchnittes 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 Mischgebiet neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 1,7 ha.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 19 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören

- 5 der Stadt Karlsruhe im öffentlichen Eigentum,
- 6 den privaten Eigentümern bzw. Miteigentümergeinschaften,
- 7 der Volkswohnung GmbH
- 1 Grundstück den Stadtwerken Karlsruhe.

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 "Oberreut-Waldlage, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nordwestlich der Rudolf-Breitscheid- und Otto-Wels-Straße in Karlsruhe-Oberreut, ergänzt um eine Teilfläche von Flurstück 27098. Das ca. 1,7 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen, darüber hinaus ist ein Grundstück für die Verlagerung einer Gasdruckstation einbezogen.

Im Wesentlichen wird das Umlegungsgebiet begrenzt

im Norden: durch die nördliche Grenze von Flurstück Nr. 27103, ergänzt um eine Teilfläche von Flurstück 27098,

im Osten: durch die Bebauungplangrenze,

im Süden: durch die nördliche Grenze der Rudolf-Breitscheid-Straße,

im Westen: durch die Bebauungplangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.