



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0950
	Verantwortlich:	Dez. 6

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Ludwig-Erhard-Allee, Ostendstraße, Frühlingstraße" in Karlsruhe-Oststadt

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	22.10.2019	9	X		

Beschlussantrag

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Ludwig-Erhard-Allee, Ostendstraße, Frühlingstraße“ angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss. Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nördlich der Ludwig-Erhard-Allee, zwischen der Ostendstraße und Frühlingstraße. Das ca. 2,3 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	x	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	Nein		Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja	abgestimmt mit

Der Planungsausschuss des Gemeinderats hat am 18. Dezember 2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Durch Beschluss des Gemeinderates soll die Umlegung 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 vorgesehenen Nutzungen u.a. "Allgemeines Wohngebiet", "Urbanes Gebiet" und Flächen für den Gemeinbedarf neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)
Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 2,3 ha.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 8 Grundstücken beziehungsweise Grundstücksteilen gehören

- 4 der Stadt Karlsruhe, 3 davon im öffentlichen Eigentum beziehungsweise mit öffentlicher Zweckbestimmung
- 3 einer Bauträgersgesellschaft
- 1 einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus zwei Personen

Eine freiwillige Einigung war bisher aufgrund dieser Eigentümerstruktur nicht möglich und ist nicht zu erwarten.

Die Voraussetzungen zur Anordnung der Umlegung sind somit gegeben.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Aufgrund von § 46 BauGB und in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Ludwig-Erhard-Allee, Ostendstraße, Frühlingstraße" angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nördlich der Ludwig-Erhard-Allee, zwischen der Ostendstraße und Frühlingstraße. Das ca. 2,3 ha große Umlegungsgebiet soll weitestgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Im Wesentlichen wird das Umlegungsgebiet begrenzt

im Norden: durch die Frühlingstraße,

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 2383/2 und 2383/1, durch den Alten Jüdischen Friedhof sowie durch die Abgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 773 „Kriegs-, Sommer-, Gottesauer- und Wolfartsweierer Straße (Im Lohfeld)“

im Süden: durch die Ludwig-Erhard-Allee,

im Westen: durch die Ostendstraße.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.