

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

21. Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2006**TOP 5**

Vorlage Nr. 559

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 4

**Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
"Ob den Gärten" in Karlsruhe-Palmbach**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	21.02.2006	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Ob den Gärten" angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst das Gewann Ob den Gärten sowie einen Teil des Gewannes Neufeld in Palmbach.

Das ca. 5,4 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der nördlich im Planungsgebiet liegenden Teilfläche der Henri-Arnaud-Straße entsprechen.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig!

 Stadt Karlsruhe – Hauptamt: Stellungnahme des BMA – Beschlussvorlage
 Fassung: Juni 2005; Intranet RHIN: Formulare/Gemeinderat

Der Planungsausschuss des Gemeinderates hat am 02.03.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Im Anschluss an den Auslegungsbeschluss 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 "Allgemeines Wohngebiet" neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 5,4 ha. Es sollen voraussichtlich 85 Baugrundstücke entstehen bzw. neu geordnet werden.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 48 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören 6 der Stadt Karlsruhe, 3 davon sind öffentliche Grundstücke.

42 Grundstücke gehören 78 privaten Eigentümern bzw. Miteigentümergeinschaften.

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 "Ob den Gärten" angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst das Gewann Ob den Gärten sowie einen Teil des Gewannes Neufeld in Palmbach.

Das ca. 5,4 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der nördlich im Planungsgebiet liegenden Teilfläche der Henri-Arnaud-Straße entsprechen.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
8. Februar 2006