

**Beschlussvorlage**

STADT KARLSRUHE  
Der Oberbürgermeister

**22. Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2006****TOP 8**

Vorlage Nr. 612

Öffentlich  Nichtöffentlich 

verantwortlich: Dez. 4

**Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "An der Klam/Illwig" in Karlsruhe-Stupferich**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	28.03.2006	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "An der Klam/Illwig" angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst das Gewann An der Klam sowie einen Teil des Gewannes Illwig in Stupferich.

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 Folgeinsparungen)

Ergänzende Erläuterungen:

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: JAN 2006; Intranet RHIN: Formulare/Gemeinderat

Der Planungsausschuss des Gemeinderates hat am 29.11.2001 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 und Reines Wohngebiet" neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 5,0 ha. Es sollen voraussichtlich 85 Baugrundstücke entstehen bzw. neu geordnet werden.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 46 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören 4 der Stadt Karlsruhe, 3 davon sind öffentliche Grundstücke.

42 Grundstücke gehören 61 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 "An der Klam/Illwig" angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst das Gewann "An der Klam" sowie einen Teil des Gewannes "Illwig" in Stupferich.

Das ca. 5,0 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Die bebauten Grundstücke Pfefferäckerstr. 5 - 9 und 13 werden in das Verfahren einbezogen, da der westlich angrenzende Teil des Weges Flurstück Nr. 94925, der seine bisherige Funktion als Erschließungsweg der Ackergrundstücke verliert, zurückgebaut wird und den Eigentümern anteilig als privates Grün zugeteilt werden soll.

Im Wesentlichen wird das Umlegungsgebiet begrenzt

im Norden: durch die Bebauungspiangrenze und die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 94916,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes Nr. 94920, die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 94921, die östliche Grenze der Flurstücke Nrn. 94922 - 94924 und in Verlängerung bis zur nördlichen Grenze der Karlsbader Straße (Kreisstraße 9653),

im Süden: durch die nördliche Grenze der Karlsbader Straße und der nördlichen Grenze des landwirtschaftlichen Weges Flurstück Nr. 94424

im Westen: durch die Bebauungspiangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

16. März 2006