

Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 08.03.2016	Az.: 622/Br/Ha/Wa	Drucksache Nr.: 79/2016
---------------------	-------------------	----------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	02.05.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Anordnung der Umlegung "Hosenmatten II, 2. Bauabschnitt" auf Gemarkung Lahr nach § 46 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der zweite Umlegungs- und Erschließungsabschnitt östlich des angrenzenden 1. Abschnittes wird gebildet.
2. Die abgeschlossenen aufschiebend bedingten Kaufverträge im zweiten Umlegungs- und Erschließungsabschnitt werden angenommen.
3. Die aus gewünschten Minderzuteilungen resultierenden Mehrzuteilungen im zweiten Umlegungs- und Erschließungsabschnitt werden von der Stadt übernommen.
4. Der GR ordnet die Umlegung nach § 46 Baugesetzbuch an.
Sie erhält die Bezeichnung „HOSENMATTE II; 2. Abschnitt“.

Anlage(n):

Gebietskarte

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:02.05.2016	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

Begründung:

Ausgangslage

Mit dem Städtebaulichen Vertrag vom 25.06./05.07.2007 wurde die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Realisierung der Umlegung und Erschließung „Hosenmatten II“ beauftragt. Durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2009 wurde eine Realisierung in zwei Abschnitte festgelegt. Die bodenordnenden Maßnahmen sowie die Erschließung des 1. Abschnittes sind abgeschlossen. Zur Vermarktung stehen im 1. Abschnitt nur noch wenige Grundstücke zu Verfügung.

Gespräche von Seiten der Stadt und der STEG führten bei problematischen Eigentümer / Eigentumsverhältnisse zu Lösungen und somit steht die Teilnahme dieser Eigentümer am Verfahren kurz vor der Unterzeichnung der Vollmacht an die STEG.

Am 14.12.2015 wurde über den „Stand des 1. Bauabschnittes und weiterer Fortgang des 2. Bauabschnittes“ Beschluss gefasst

Somit sind die Voraussetzungen geschaffen, den 2. Abschnitt bzw. den kompletten Städtebaulichen Vertrag zu realisieren.

Zu 1.

Um die Bodenordnung und Erschließung östlich der Neugasse (Hohlweg) zu realisieren, wird gem. dem Städtebaulichen Vertrag in diesem Bereich der zweite für sich umlegungs-, erschließungs-, bebauungs- und abrechnungsfähiger Umlegungs- und Erschließungsabschnitt gebildet.

Zu 2.

Mit der Annahme der aufschiebend bedingten Kaufverträge im zweiten Umlegungs- und Erschließungsabschnitt östlich des angrenzenden 1. Abschnittes werden die Voraussetzungen für die Realisierung der Bodenordnung und Erschließung in diesem zweiten Bauabschnitt gem. dem Städtebaulichen Vertrag geschaffen.

Die Zahlung des vereinbarten Kaufpreises durch die Stadt Lahr muss erfolgen um den Eigentumswechsel zu vollziehen.

Zu 3.

Es besteht die Möglichkeit, dass Eigentümer zur Finanzierung ihrer entstehenden Kosten weitere Minderzuteilungen in Anspruch nehmen können. Die grundsätzliche Übernahme von Mehrzuteilungen wird durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt.

Zu 4.

Um die Voraussetzungen für die Erschließung zu schaffen und zur Bildung der Bauplätze nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „HOSENMATTEN II“ müssen bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan „HOSENMATTEN II“ wurde am 31. Juli 2004 rechtsverbindlich.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21. Mai 2007 wurde die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Durchführung der Bodenordnung und Erschließung des Baugebietes HOSENMATTEN II auf der Grundlage der Städtebaulichen Verträge beauftragt. Am 11. Oktober 2007 fand die Anhörung der Eigentümer nach § 47 Abs. 1 BauGB statt. Hier wurde den anwesenden Eigentümern der Bebauungsplan, das

Umlegungsverfahren, die Konditionen des Verfahrens und die STEG Stadtentwicklung GmbH vorgestellt. Von den Beteiligten wurde kein anderes Umlegungsverfahren gewünscht.

Zur Neugestaltung der Grundstücke wird für den Bereich östl. des angrenzenden 1. Abschnittes die Umlegung von Grundstücken nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „HOSENMATTE II“ gemäß § 46 BauGB angeordnet.

Die Anordnung der Umlegung erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates. Die Einleitung und die genaue Abgrenzung der in die Umlegung einzubeziehenden Flurstücke gemäß § 47 BauGB obliegt dem selbstständig beschließenden, ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Lahr/Schwarzwald.

In dem ca. 9,2 ha großen künftigen Umlegungsgebiet (davon ca. 50 % im städtischen Eigentum nach Annahme der aufschiebend bedingten Kaufverträge) sind ca. 112 Baugrundstücke neu zu bilden.

Tilman Petters

Ralph Brucker

Jürgen Trampert