



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2016/0339</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 4</b>

**Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Ehemalige Artilleriekaserne - westlich Kußmaulstraße" in Karlsruhe-Nordweststadt**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Gemeinderat</b>	<b>19.07.2016</b>	<b>7.2</b>	x		<b>Einstimmig zugestimmt</b>

**Beschlussantrag**

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Ehemalige Artilleriekaserne - westlich Kußmaulstraße" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss. Das Umlegungsgebiet umfasst den südlichen Bereich zwischen Kußmaulstraße, Moltkestraße und Hertzstraße. Das ca. 8,0 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

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 Folgeinsparungen)	
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Der Planungsausschuss des Gemeinderates hat am 13.02.2014 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 Mischgebiet neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 8,0 ha.

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

- 4 der Stadt Karlsruhe, davon 3 im öffentlichen Eigentum,
  - 1 dem Land Baden-Württemberg,
  - 1 dem Städtischen Klinikum Karlsruhe,
- 3 der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
- 5 einer Ingenieurgesellschaft,
- 1 einer Wohnungseigentümergeinschaft mit 17 Eigentümern und
- 4 privaten Eigentümern.

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 "Ehemalige Artilleriekaserne - westlich Kußmaulstraße" angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den südlichen Bereich zwischen Kußmaulstraße, Moltkestraße und Hertzstraße. Das ca. 8,0 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Im Wesentlichen wird das Umlegungsgebiet begrenzt

im Norden: durch die Bebauungplangrenze,

im Osten: durch die westliche Grenze der Kußmaulstraße,

im Süden: durch die Bebauungplangrenze an der Moltkestraße,

im Westen: durch die östliche Grenze der Hertzstraße.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.