



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0381
	Verantwortlich:	Dez. 6
Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße" in Karlsruhe-Nordstadt		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	14.05.2019	27	X		zugestimmt

Beschlussantrag

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße. Das ca. 26,4 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		Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit		

Der Planungsausschuss des Gemeinderats hat am 20. Juli 2017 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. Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet, Baugrundstück für Gemeinbedarf, Gewerbegebiet, Sondergebiet-Einzelhandel, neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 26,4 ha.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 15 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören

- 3 der Stadt Karlsruhe, 1 davon im öffentlichen Eigentum
- 3 dem Land Baden-Württemberg
- 1 der Landesstiftung Baden-Württemberg
- 3 der Volkswohnung GmbH
- 1 einer Ingenieurgesellschaft
- 1 einer Bauträgergesellschaft
- 1 einer Grundstücksgesellschaft
- 2 einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus zwei Personen

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 und in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ angeordnet.

Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße. Das ca. 26,4 ha große Umlegungsgebiet soll weitestgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Das Umlegungsgebiet wird im Wesentlichen begrenzt

im Norden: durch die nördliche Grenze der New-York-Straße,

im Osten: durch die westliche Grenze der Erzbergerstraße,

im Süden: durch die nördliche Grenze der Lilienthalstraße,

im Westen: durch die Bebauungspiangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.