

Vorlage Nr.: **2022/2187**  
Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **LA**

## Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße" in Karlsruhe-Grünwettersbach

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	15.11.2022	13	x		zugestimmt

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

Aufgrund von § 46 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße" in Karlsruhe-Grünwettersbach angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich östlich der Esslinger Straße und nordwestlich der Heidenheimer Straße in Grünwettersbach. Das ca. 6,9 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

### **Ergänzende Erläuterungen**

Der Planungsausschuss des Gemeinderats hat am 16. Dezember 2021 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 allgemeines Wohngebiet und Baugrundstück für Gemeinbedarf neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 6,9 ha. Es sollen zukünftig ca. 55 Baugrundstücke entstehen bzw. neu geordnet werden.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 55 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören

- 15 der Stadt Karlsruhe, 7 davon im öffentlichen Eigentum
- 1 einem Sportverein
- 10 je einer Erbengemeinschaft
- 7 Privateigentümern im Miteigentum
- 22 Privateigentümer im Alleineigentum

Eine freiwillige Einigung ist aufgrund dieser Eigentümerstruktur nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen zur Anordnung der Umlegung sind somit gegeben.

### **Beschluss:**

I. Antrag an den Gemeinderat

Aufgrund von § 46 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße" in Karlsruhe-Grünwettersbach angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich östlich der Esslinger Straße und nordwestlich der Heidenheimer Straße in Grünwettersbach. Das ca. 6,9 ha große Umlegungsgebiet soll weitgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Das Umlegungsgebiet wird im Wesentlichen begrenzt:

Im Norden durch die Grenze des Bebauungsplanentwurfs.

Im Osten durch die Grenze des Bebauungsplanentwurfs.

Im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 73693 (Heinz-Barth-Schule).

Im Westen durch die Westgrenze der Esslinger Straße, die Südgrenze der Heidenheimer Straße und die Grenze des Bebauungsplanentwurfs.

Eine Übersicht über die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.