

Vorlage Nr.: 2023/1421

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Liegenschaftsamt

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB zur Verwirklichung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gottesauer Feld" in Karlsruhe - Neureut

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.01.2024	5.2	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Aufgrund von § 46 BauGB in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nördlich und südlich der Straße Unterer Dammweg (Teil der Querspange Neureut). Das circa 22,4 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:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-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:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gottesauer Feld" soll durch Beschluss des Gemeinderates 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, Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet neu geordnet werden, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

zu b)

Das Anordnungsgebiet umfasst ca. 22,4 ha.

Von den im betreffenden Bereich liegenden 162 Grundstücken bzw. Grundstücksteilen gehören

- 50 Grundstücke der Stadt Karlsruhe, 12 davon im öffentlichen Eigentum
- 38 Grundstücke Privateigentümern im Alleineigentum
- 56 Grundstücke Privateigentümern im Miteigentum (davon 39 Erbengemeinschaften)
- 9 Grundstücke je einer Wohnungseigentümergeinschaft und
- 9 Grundstücke in Miteigentumsanteilen den jeweils zugeordneten Wohnungseigentümergeinschaften

Eine freiwillige Einigung ist aufgrund dieser Eigentümerstruktur nicht zu erwarten.

Die Voraussetzungen zur Anordnung der Umlegung sind somit gegeben.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat oder Ausschuss

Aufgrund von § 46 BauGB und in Verbindung mit § 47 Abs. 2 BauGB wird die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ angeordnet. Die Durchführung der Umlegung obliegt dem ständigen Umlegungsausschuss.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Bereich nördlich und südlich der Straße Unterer Dammweg (Teil der Querspange Neureut). Das ca. 22,4 ha große Umlegungsgebiet soll weitestgehend der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen.

Das Umlegungsgebiet wird im Wesentlichen begrenzt

im Norden: durch die Bebauungspiangrenze,

im Osten: durch die westliche Grenze der Grabener Straße,

im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße Am Zinken,

im Westen: durch die westliche und nördliche Grenze des Gewannes Viehweg und durch die Bebauungspiangrenze.

Eine Übersicht über die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes liegt bei.