

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Ortschaftsrat Neureut
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Neureut	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	29.11.2011 2 öffentlich
Ankündigung der Veröffentlichung des Baulandkatasters gem. § 200 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Stadtteil Neureut		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Technischer Ausschuss	15.11.2011	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Neureuter Ortschaftsrat stimmt der Ankündigung und der Veröffentlichung der sofort bebaubaren Baulandflächen nach § 200 Abs. 3 Satz 2 BauGB für den Stadtteil Neureut zu.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch: Städtischen Haushalt <input type="checkbox"/> Investitionspauschale <input type="checkbox"/>		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant		nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit	

Ein wichtiger Grundsatz der im Baugesetzbuch verankerten nachhaltigen Stadtentwicklung ist es, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.05.2006 im Leitbild des Flächenmanagements festgelegt, die Innenentwicklung vorrangig zu fördern und damit den Freiflächenverbrauch zu minimieren.

Baulücken, unbebaute Grundstücke im Bebauungszusammenhang und zum Teil auch mindergenutzte oder suboptimal genutzte Baugrundstücke gewinnen dadurch als Bauflächenreserve im Innenbereich immer mehr an Bedeutung.

Diese Flächen hat das Liegenschaftsamt in einem Baulandkataster zusammengestellt. Im Jahr 2010 hat der Gemeinderat nach Anhörung im Ortschaftsrat Durlach und Vorberatung im Hauptausschuss in einem Grundsatzbeschluss die Veröffentlichung der sofort bebaubaren (klassischen) Baulandflächen aus dem Baulandkataster für den Stadtteil Durlach als Pilotprojekt beschlossen. Im April 2011 erfolgte dies für die restlichen östlichen Stadtteile.

Nunmehr liegt auch die Datenaufbereitung für die westlichen Stadtteile Beiertheim-Bulach, Daxlanden, Grünwinkel, Innenstadt-Ost, Knielingen, Mühlburg, Nordweststadt, Oberreut, Rüppurr, Südstadt, Südweststadt, Weiherfeld-Dammerstock, Weststadt und **Neureut**, vor und können veröffentlicht werden. Es handelt sich dabei zum jetzigen Zeitpunkt um insgesamt 371 Baugrundstücke mit einer Fläche von 42,2 Hektar. Als größte Einzelfläche ist hier die Baulandfläche in der Südweststadt "Hauptbahnhof-Süd" mit 4,6 Hektar enthalten.

Diese Grundstücke verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile:

Beiertheim-Bulach 16, Daxlanden 16, Grünwinkel 33, Innenstadt-Ost 1, Knielingen 32, Mühlburg 19, Nordstadt 3, Nordweststadt 10, Oberreut 49, Rüppurr 17, Südstadt 6, Südweststadt 9, Weiherfeld-Dammerstock 1, Weststadt 2 und **Neureut 166**.

Das Baulandkataster kann Bauwilligen, Architekten und Maklern als Informationsquelle und Entscheidungshilfe dienen und damit zu einer Aktivierung dieser beachtlichen Bauflächenreserve führen.

Hierzu ist es jedoch in einem weiteren Schritt erforderlich, das Baulandkataster für die o.g. Stadtteile zu veröffentlichen. Diesbezüglich setzt der Datenschutz enge Grenzen, so hat die Gemeinde ihre Absicht, das Baulandkataster zu veröffentlichen, einen Monat vorher öffentlich bekannt zu machen. Dabei müssen die Eigentümer auf ihr Widerspruchsrecht hingewiesen werden. Bei Vorliegen eines Widerspruchs darf die Gemeinde die entsprechenden Grundstücke nicht als bebaubare Flächen im Baulandkataster veröffentlichen. Hat der Grundstückseigentümer nicht widersprochen oder sein Einverständnis erklärt, kann die Gemeinde die Grundstücksdaten, wie Flurstücksnummer, Straßennamen und Angabe zur Grundstücksgröße, veröffentlichen.

Diese Daten werden in Form von Karten und Listen im Internet sowie zur Einsichtnahme beim Liegenschaftsamt der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die Angaben werden regelmäßig aktualisiert, erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Ankündigung der Veröffentlichung der sofort bebaubaren Baulandflächen nach § 200 Abs. 3 Satz 2 BauGB soll jetzt für die o.g. Stadtteile erfolgen.

Somit können voraussichtlich im Frühjahr 2012 für das gesamte Stadtgebiet alle verfügbaren klassischen Baulandflächen im Internet abgerufen werden, soweit seitens der Eigentümer kein Widerspruch eingelegt wird. Gleichzeitig liegt damit ein wesentlicher Baustein für das Flächenmanagement vor.