TOP 21

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss Stadtrat	17.03.2025 30.06.2025	öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Anordnung der Umlegung „ParacelsusstraßeSüd,, (U 5502) in der Gemarkung
Oggersheim**

Vorlage Nr.: 20250864

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 17.03.2025:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Umlegung „Paracelsusstraße Süd" (U 5502) in der Gemarkung Oggersheim wird gemäß § 46 des Baugesetzbuches - BauGB – vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141 in der jeweils geltenden Fassung) angeordnet.

1. Erläuterung

Grundlage für die Umlegung bildet der Bebauungsplanes Nr. 551 „Paracelsusstraße Süd“. Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 03.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 551 „Paracelsusstraße Süd“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 551 „Paracelsusstraße Süd“ dient der baulichen Entwicklung von bisherigen Grün- und Ackerflächen im Außenbereich nach § 35 BauGB zu Wohnbauland.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Oggersheim und grenzt an das bereits vorhandene Wohngebiet „Paracelsusstraße“ an. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Umgebung das Gelände der BG Unfallklinik.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren nach §§ 45-79 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich der Umlegung wird begrenzt:

- im Norden: durch den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 581 „Paracelsusstraße – Alexander-Fleming-Straße“ und die bestehende Grünanlage,
- im Osten: durch das Flurstück Nr. 2427/3 der Gemarkung Oggersheim (Fahrweg),
- im Süden: durch das Flurstück Nr. 2338 der Gemarkung Oggersheim (Grünstreifen) sowie
- im Westen: durch die an das Flurstück Nr. 2208/2 (BG Unfallklinik) angrenzende Grünfläche und 2215/4 (Fuß- und Radweg) der Gemarkung Oggersheim.

Für dieses Gebiet ist die Umlegung gemäß § 46 BauGB anzuordnen. Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist in der beigefügten Karte (Anlage 2 (ohne Maßstab)) kenntlich gemacht.

Das Umlegungsgebiet weist eine Größe von rund 8,1 ha auf. Das Neuordnungsgebiet besteht aus derzeit 9 Flurstücken (Stand Februar 2025). Die Streuung der Eigentumsverhältnisse - neben der Stadt sind noch 8 Grundstückseigentümer und Miteigentümergeinschaften beteiligt - macht die Erschließung des Gebietes durch ein Umlegungsverfahren nach §§ 45-79 BauGB erforderlich. Die in das Umlegungsverfahren einzubeziehenden Grundstücke sind im beigefügten Verzeichnis (Anlage 1) einzeln aufgeführt.

Gemäß §46 BauGB i.V.m. § 1 der Umlegungsausschussverordnung (UAVO) vom 27.06.2007 (GVBL. S 102) wird der Bereich Geoinformation und Vermessung der Stadt Ludwigshafen als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Ludwigshafen das Umlegungsverfahren durchführen. Die beauftragte Stelle führt die Bezeichnung: „Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Ludwigshafen“.

2. Kostenschätzung

Für die Freilegung der im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke sind ggf. Entschädigungen für bauliche Anlagen (z.B. Zäune, Gartenhäuschen) oder Aufwuchs (z.B. Obstbäume) zu leisten.

3. Mittelbedarf

Inwieweit eventuell Forderungen durch Entschädigungen entstehen, lässt sich im Vorfeld einer Umlegung nicht abschätzen.

4. Finanzierung

Sollten Forderungen im Lauf der Maßnahme entstehen, werden diese über den Ergebnishaushalt abgedeckt.

5. Verfügbare Mittel

Im Ergebnishaushalt 2025 stehen auf dem Sachkonto 5651200, Kostenstelle 41610006 und Kostenträger 5111003 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts durch die ADD 100.000 Euro zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Flurstücksliste

Anlage 2: Lageplan