

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung und Veröffentlichung eines Baulückenkatasters

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.08.2018			
Rat	25.09.2018			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Viele Bürgerinnen und Bürger suchen nach wie vor gezielt Wohnbaugrundstücke in Marienheide, die zum größten Teil im Privatbesitz sind und aus den verschiedensten Gründen nicht vermarktet werden.

Mit der Einführung des öffentlichen Baulückenkatasters möchte die Gemeinde einerseits die Eigentümer motivieren, ihre Grundstücke auf dem Wohnungsmarkt anzubieten oder zu bebauen und andererseits den Bauwilligen aktuelle Informationen bereitstellen.

Dahinter steht die Zielsetzung, die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung der bereits erschlossenen Siedlungsflächen zu fördern, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Gleichzeitig liegt es im Interesse der Gemeinde, dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Bereichen bebaut werden, damit die vorhandene technische Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Gas) und die sozialen Infrastrukturen (Kindergärten, Schulen) ausreichend ausgelastet und kosteneffizient genutzt werden.

Das Baulückenkataster beinhaltet alle unbebauten oder mindergenutzten Flächen (z.B. ein kleines Gebäude oder eine Garage auf einem großen Grundstück) auf denen eine Wohnbebauung planungsrechtlich zulässig ist (entweder aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder nach § 34 BauGB), die baureif sind oder mit geringem Aufwand (z.B. Rückbau von Nebenanlagen oder neue Grenzziehung) baureif gemacht werden können. Erschließungstechnische Details (u.a. Kanalanschluss) der Baulücken sind vor Kauf, Stellung eines Bauantrages bzw. Bauvorbescheides abzuklären.

Die Verwaltung hat bereits alle potentiellen Baulücken im Gemeindegebiet erfasst und in das interne Geografische Informationssystem (GIS) eingepflegt. Für jede einzelne Baulücken sind verschiedene Informationen zum Grundstück abrufbar (z.B. Lage, Größe, Planungsrecht, Beschaffenheit, etc.). Parallel hierzu wurden alle Grundstückseigentümer angeschrieben und um Ihr Einverständnis gebeten, dass ihre Grundstücke in das Baulückenkataster aufgenommen und auf Wunsch ihre Daten an interessierte Käufer weitergegeben werden dürfen.

Nach Auswertung der eingegangenen Rückantworten und der GIS-gestützten Einpflege der Daten soll das Baulückenkataster zeitnah auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt werden.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen das Baulückenkataster für das Gemeindegebiet gem. § 200 BauGB aufzustellen und im Internet zu veröffentlichen.

Im Auftrag

Volker Müller

Marienheide, 14.08.2018