

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	29.04.2013	öffentlich

Az:**Beratungsfolge:**Planungsausschuss
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**16.05.2013 zur Empfehlung
11.06.2013 zum Beschluss**Erstellung eines Baulückenkatasters anhand des Bebauungsplanes
Nr. 1 "Papenmoorland" - siehe Antrag der SPD – F.D.P. Gruppe vom
02.12.2012**Abstimmungsergebnis ☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Baulückenkataster für die Stadt Schortens aufzustellen. Als Grundlage gilt die Definition einer sogenannten Baulücke:

Baulücken sind Flächen:

in einer Größe von 1 bis 2 Wohnbaugrundstücken ortsüblicher Größe, die sofort bzw. kurzfristig bebaubar sind, die an einer bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen, die möglicherweise zunächst von der bisherigen Nutzung freizustellen sind (Gartenlaube, Werbetafel, Sonstiges) und für die Erschließungseinrichtungen ausreichend vorhanden sind oder ohne erheblichen Aufwand hergestellt werden können.

Das Kataster wird gem. § 200 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Begründung:

Zur Aufstellung eines Baulückenkatasters ist für die Stadt eine Definition des Begriffes Baulücke zu treffen:

Baulücken sind Flächen:

In einer Größe von 1 bis 2 Wohnbaugrundstücken ortsüblicher Größe, die sofort bzw. kurzfristig bebaubar sind, die an einer bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen, die möglicherweise zunächst von der bisherigen Nutzung freizustellen sind (Gartenlaube, Werbetafel, Sonstiges) und für die Erschließungseinrichtungen ausreichend vorhanden sind oder ohne erheblichen Aufwand hergestellt werden können.

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Jugendbeteiligung erfolgt		UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt
bisherige SV:			

Wozu ein Baulückenkataster?

Zielsetzung:

Ziel ist es, dieses Baulandpotential verstärkt als Bauland zu aktivieren und potentiellen Bauherren, Architekten, Immobilienfirmen etc. die Suche nach geeigneten Baugrundstücken zu erleichtern. Das Baulückenkataster dient damit dem wichtigen im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und insbesondere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen zu nutzen (§ 1a BauGB). Viele ökonomische, ökologische und sozial-gesellschaftliche Gründe sprechen für eine Nutzung von unbebauten oder nur geringfügig genutzten Grundstücken, bzw. Baulücken im Innenbereich.

Das Baulückenkataster soll eine Hilfe für Bauinteressierte bei der Suche nach Baulücken sein. Dafür soll im gesamten Stadtgebiet der Bestand an Baulücken aufgenommen. Die erfassten Grundstücke sind im Kartenteil farblich dargestellt.

Das Baulückenkataster beinhaltet unbebaute oder nur geringfügig genutzte Grundstücke bzw. Baulücken innerhalb der bebauten Siedlungsflächen, soweit die Eigentümer einer Veröffentlichung nicht widersprochen haben. Die Absicht zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters wurde vorab öffentlich bekannt gemacht. Im Baulückenkataster sind sowohl Grundstücke für eine mögliche Wohnbebauung als auch für eine gemischte oder gewerbliche Nutzung enthalten.

Für die Veröffentlichung durch die Stadt Schortens sind folgende Punkte zu beachten:

Die zu den Baulücken aufgeführten Angaben zum Planungsrecht dienen nur als Hinweis. Sie geben nicht das vollständige Planungsrecht wieder.

Aus den Darstellungen können keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Aus Datenschutzgründen können Privateigentümer nicht genannt werden. Sie werden als "privat" bezeichnet. Es wird lediglich das städtische Eigentum als solches bezeichnet.

Es ist unbekannt, ob seitens der jeweiligen Eigentümer ein Bau- und/oder Verwertungsinteresse besteht.

Eine Bebaubarkeit kann nur über eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag verbindlich geklärt werden.

Eventuelle Hinweise auf Altlasten sind nicht vermerkt. Die Freiheit von Altlasten ist mit dem Fachbereich Bauen abzuklären.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit (Das Baulückenkataster wird dauerhaft gepflegt und aktualisiert, kann jedoch nicht immer tagesaktuell sein).

Da die Ausarbeitung eines Baulückenkatasters mit erheblichem personellem Aufwand verbunden ist und finanzielle Mittel zurzeit im Haushalt der Stadt Schortens nicht zu Verfügung stehen, ist eine Bearbeitung zeitnahe nicht durch die Verwaltung zu leisten.

Anlagenverzeichnis: