GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

011/2014	
Datum:	12.03.2014

Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: **60**	Az.: **61.40.20**	Bearbeitet von: **Lisa Franken**
Baulandkataster der Gemeinde Everswinkel		

Finanzauswirkungen:	Nein	☒	Ja	☐	Produkt:		

Beratungsfolge:	**Datum:**	**Abstimmung:**
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	**27.03.2014**	

Sachverhalt:

Um einen direkten Überblick über die zur Verfügung stehenden Baugrundstücke und Bauflächen zu ermöglichen, erstellt die Verwaltung derzeit ein Baulandkataster. Das Kataster soll aus folgendem Anlass aufgebaut werden:

1) Qualitätssicherung im Bestand
2) Nachverdichtung fördern und Baulücken füllen
3) Siedlungsentwicklung qualitäts- und bedarfsorientiert weiterentwickeln

Rechtsgrundlage für ein Baulandkataster ist der § 200 Abs. 3 BauGB.

Was ist eine Baulücke?
Eine Baulücke ist ein Grundstück im Innenbereich, für das bereits heute Baurecht auf Grundlage eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) besteht. Die Erschließung des Grundstücks muss ebenfalls bereits vorhanden sein. Es werden Grundstücke aufgezeigt, die eine ausreichende Größe für mindestens ein Einfamilienhaus aufweisen. Die Baulücken und Grundstücke wurden anhand des Liegenschaftskatasters, Luftbildern und Bauakten ermittelt. Für jedes potenziell bebaubare Grundstück wird anhand der vorhandenen und ermittelten Daten ein kurzer Steckbrief (Größe, Lage, etc.) erstellt. Sofern die Grundstückseigentümer nicht widersprechen (§ 200 Abs. 3 BauGB), sollen die Grundstücke mit entsprechenden Angaben veröffentlicht werden und auch im Internet einsehbar sein.

Warum ein Baulandkataster?
Auf Grundlage der Landes- und Regionalplanung, insbesondere aber auch aufgrund des mit der BauGB-Novelle 2013 geänderten § 1a Abs. 2 BauGB, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besonders zu begründen. Ermittlungen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung, Brachflächen, Gebäudeleerständen, Baulücken und anderen Nachverdichtungspotenzialen können hierzu zählen. Ein Baulandkataster zeigt alle noch zur Verfügung stehenden Grundstücke sowohl im bisherigen Innenbereich als auch in den Neubaugebieten auf. Ziel ist es, den Bestand an Baulücken zu kartieren, um so eine neue Planung qualitäts- und bedarfsorientiert zu verwirklichen und die Inanspruchnahme der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen zu begrenzen.

Inhalte und Ablauf
Neben den „klassischen“ Baulücken sollen in der weiteren Erarbeitung auch bereits im Sinne von Nachverdichtung überplante oder noch zu überplanende Bereiche, in der Planung befindliche Baugebiete, sowie freie Flächen in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten aufgezeigt werden. Über Pressearbeit, Flyer, Internet soll die Öffentlichkeit informiert werden. Die Eigentümer haben nach der vorgeschriebenen öffentlichen Bekanntmachung einen Monat Zeit, gegen die Veröffentlichung des Grundstücks im Baulandkataster Widerspruch zu erheben. Im Sinne des Datenschutzes werden selbstverständlich keine personenbezogenen Daten der Eigentümer, sondern nur grundstücksbezogene Daten veröffentlicht.

Die bisherigen Erhebungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Übersichten der Ortslagen Everswinkel und Alverskirchen sind als **Anlage 1 u. 2** beigefügt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, ein Baulandkataster für die Gemeinde Everswinkel zu erstellen und nach vorheriger Bekanntmachung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Anlagen:

1 Baulücken im Ortsteil Everswinkel
2 Baulücken im Ortsteil Alverskirchen