

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2016/226
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	19.10.16
<b>Erstellung eines Baulückenkatasters - Antrag der CDU-Fraktion vom 29.09.2016</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Zayko, Katja	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	02.11.2016	Umwelt- und Planungsausschuss

**Erläuterung:**

Mit ihrem Antrag vom 29.09.2016 regt die CDU an, ein Baulückenkataster zu erstellen (vgl. **Anlage 01**).

Baulückenkataster, auch bekannt unter den Begriffen „Bauflächennachweis“ oder „Baulandkataster“, dienen dem Zweck, die klassische Baulücken im Innenbereich, aber auch mindergenutzte Grundstücke zu erkennen und einer Wohnnutzung zuzuführen.

Im Ergebnis sollen mit diesen Nachweisen bzw. Katastern vorhandene Flächenpotenziale im besiedelten Bereich besser ausgenutzt und der Außenbereich vor einer neuen Versiegelung geschützt werden.

Dies entspricht dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Stadt Borken hat in der Vergangenheit dieses Ziel der Innenentwicklung in erster Linie in der Weise umgesetzt, dass für überplante aber ungeordnete Flächen im Innenbereich mit vorhandenem Bebauungsplan bodenordnende Maßnahmen (sog. „Umliegungen“ oder Grundstückstauschverfahren) durchgeführt wurden.

Bei diesen Verfahren ist aber die Erfassung kleinerer Baulücken oder auch die gezielte Nachverdichtung mindergenutzter Grundstücke bisher unterblieben.

Die Verwaltung möchte daher dem Antrag der CDU entsprechen und im Rahmen künftiger Sitzungen über die technischen und rechtlichen Möglichkeiten eines Bauland- bzw. Baulückenkatasters informieren und entsprechend die Umsetzung in die Wege leiten.

In diesem Zusammenhang sollte dann auch auf die weiteren Fragestellungen, z.B. Auswirkungen auf die Infrastruktur, mögliche Anpassung der Bauleitplanung, eingegangen werden.

Zusätzlich wird im Antrag der CDU vom 29.09.2016 auf die Stellplatzsituation hingewiesen.

Aktuell wird rechtlich je Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. In der heutigen Zeit sind aber auch zwei oder drei Fahrzeuge je Haushalt keine Seltenheit mehr.

Daher wird angeregt, erneut über einen höheren Stellplatzschlüssel zu diskutieren.

Die Verwaltung wird im Rahmen der künftigen Beratungen zum „Baulückenkataster“ auch Stellung nehmen zur angeregten Anpassung des Stellplatz-Schlüssels.

Aus Sicht der Verwaltung könnte aber insbesondere bei der Planung künftiger Neubaugebiete der Stellplatz-Schlüssel auf 1,5 je Wohneinheit erhöht werden. Dies sollte künftig unabhängig von den Überlegungen zum „Baulückenkataster“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Baugebiete betrachtet werden.

#### **Entscheidungsalternative/n:**

Der Antrag der CDU, ein Baulückenkataster zu erstellen, wird abgelehnt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Eventuell muss eine Software für die Erstellung des Baulückenkatasters erworben werden. Darüber hinaus ist der personelle Aufwand zu berücksichtigen.

Diese Auswirkungen dürften aber deutlich unter einem Betrag von 50.000,--Euro liegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag der CDU vom 29.09.2016 i.S. „Baulückenkataster – Flächenentwicklung im Bestand“ wird entsprochen.

Die Verwaltung wird beauftragt, über die technischen und rechtlichen Möglichkeiten eines Bauland- bzw. Baulückenkatasters zu informieren und die Umsetzung in die Wege zu leiten.

In diesem Zusammenhang sind auch die Möglichkeiten zur Änderung des Stellplatz-Schlüssels zu erläutern.

Ergänzend soll künftig bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne über einen höheren Stellplatzschlüssel beraten werden.