



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.00	öffentlich	Vorlage 2008/191	Datum 02.12.2008
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.12.2008				

Städtebauliche Innenentwicklung durch Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche

Beschlussvorschlag:

Zur Klärung der Interessenslage wird die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern im Bereich der Siedlung „Am Haarhaus“ und den Eigentümern der Grundstücke entlang der Schmedehausener Straße (Kreuzungsbereich bis Ortsausgang Richtung Schmedehausen) Gespräche über eine bauliche Nachverdichtung zu führen. Über das Ergebnis ist zu berichten.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Die Konferenz der Umweltminister des Bundes und der Länder hat sich im November vergangenen Jahres für eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme zu Siedlungs- und Verkehrszwecken auf bundesweit 30 ha täglich ausgesprochen. Dieses Ziel soll bis zum Jahre 2020 erreicht werden. Hierbei wird insbesondere auf die Kommunen gesetzt, da diese durch die hoheitliche Aufgabe der Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung eine strategische Schlüsselrolle für die Verminderung des Flächenverbrauchs einnehmen.

Ein wesentlicher Beitrag zur verringerten Flächeninanspruchnahme kann durch die Inanspruchnahme von Baulücken und eine verstärkte Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche geleistet werden.

Inanspruchnahme von Baulücken

In der Ortslage Ostbevern sind momentan noch Baulücken in einer Größenordnung von rd. 36.000 m² vorhanden. Als Baulücken werden Grundstücke definiert, die aufgrund ihrer planungsrechtlichen Grundlage (Bebauungsplan oder Innenbereichssatzung) sofort bebaubar sind.

Die Grundstücke befinden sich ausschließlich im Eigentum von Privatpersonen und werden in der Regel aus persönlichen Gründen (schon Wohn- und Mieteigentum vorhanden, Alterssicherung, Übertragung an nachfolgende Generation etc.) nicht bebaut bzw. veräußert.

Eine Aktivierung der Grundstücke durch die Anwendung eines Baugebotes nach § 176 Baugesetzbuch kommt aufgrund des hohen Aufwandes und der rechtlichen Wagnisse nicht in Betracht. Seitens der Verwaltung werden die Eigentümer bei entsprechenden Gelegenheiten und in begründeten Fällen (z. B. konkreter Interessent) auf ihre Bereitschaft zur Veräußerung angesprochen.

Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche

Eine Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche bietet neben der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich den Vorteil, dass deutliche Kosteneinsparungen durch weniger Ausgaben für neue Infrastrukturen und bessere Nutzung und Auslastung vorhandener Einrichtungen möglich sind.

Für eine Nachverdichtung eignen sich nur Siedlungsbereiche, die über entsprechend große Grundstücke mit ausreichenden Freiflächen verfügen. In der Sitzung werden anhand von Plänen verschiedene Bereiche vorgestellt, die aus Sicht der Verwaltung für eine Nachverdichtung in Betracht kommen können. Verwaltungsseitig werden die Siedlung „Am Haarhaus“ und im Ortsteil Brock der rückwärtige Bereich der Grundstücke an der Schmedehausener Straße von der Kreuzung bis zum Ortsausgang in Richtung Schmedehausen favorisiert.

Genauso wie bei der Inanspruchnahme von Baulücken ist eine Nachverdichtung von Siedlungsbereichen nur unter Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer möglich. Deshalb wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, anhand eines noch zu bestimmenden Siedlungsbereiches zunächst das Interesse der betroffenen Eigentümer zu erkunden.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
