

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.11.2022

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Antrag der CDU-Fraktion vom 30.08.2022
hier: Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskataster

Bezug: Rat der Stadt Billerbeck am 27.09.2022, TOP 18 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

ohne

Sachverhalt:

Der Antrag wurde vom Rat zur Beratung an den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss verwiesen. Er ist nochmals als Anlage beigelegt.

Als Information für die Beratung ist verwaltungsseitig Folgendes auszuführen. Bereits in der Vergangenheit wurde über die Einführung eines Baulückenkatasters beraten. Zuletzt fand es Erwähnung im Zusammenhang mit der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf Münsterland im Mai 2011. Dort wurde im Zusammenhang mit der Zielsetzung eines kommunalen Flächenmonitoring zu bedenken gegeben, dass zwar das Ziel der Innenverdichtung grundsätzlich sinnvoll sei und daher die Stadt Billerbeck durch Bauleitplanung umfangreiche Hinterlandbebauung ermöglicht habe, der Zielsetzung einer Baulückenerhebung jedoch ein konkreter Umsetzungsansatz fehle. Ein unnötiger Verwaltungsaufwand sollte vermieden werden.

Ein reines Baulückenkataster selbst ist ein rein administratives Instrument, gleich einer Bestandsaufnahme mit fortlaufender Pflege. Eine Bebauung der Baulücken erfolgt daraus nicht direkt. Verbunden wird durch die Kennzeichnung in einer öffentlich zugänglichen Karte die Hoffnung, dass durch diese Identifizierung und dem Druck der Nachfrage eine Bebauung erfolgt. Diese Hoffnung setzt voraus, dass eine Bebauung bisher nicht stattgefunden hat, weil die Eigentümer nicht wissen das sie

über ein bebaubares Grundstück verfügen oder sich damit bisher nicht beschäftigen wollten. Aus der Verwaltungserfahrung im Rahmen unzähliger Gespräche mit Grundstückseigentümern ist festzustellen, dass die Eigentümer solcher Baulücken Kenntnisse darüber haben. Sie werden nicht bebaut, da sie entweder für die nachfolgenden Generationen als Bauland bereitgehalten werden sollen oder schlicht als Geldanlage und/oder für eine großzügige Gartennutzung dienen.

Der Antrag würde folgenden Arbeitsaufwand erfordern.

- Ermittlung und Kennzeichnung der Baulücken in einer Plangrundlage
- Ermittlung und Darstellung des dort geltenden Baurechts
- Ermittlung der Eigentümer
- Anschreiben aller Eigentümer mit der Bitte um Rückmeldung.
- Ggfls. beratende Gespräche mit den Eigentümern.

Momentan stehen im Fachbereich Planen und Bauen für eine solche Aufgabe keine ausreichenden personellen Kapazitäten zur Verfügung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

Antrag der CDU-Fraktion vom 30.08.2022