

## Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0505

**Zuständig:** Stadtplanungsamt  
**Verfasser:** Walter Fleige



Ahaus, 12.03.2007

### Beratungsfolge

<b>Rat</b>	<b>28.03.2007</b>	<b>TOP: 6.3</b>	<b>öffentlich</b>
------------	-------------------	-----------------	-------------------

### Beratungsgegenstand

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen;  
Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters**

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

Über die Erstellung eines kommunalen Baulandkatasters wird entschieden, wenn die Erhebung der Baulandreserven vorliegt, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt wird.

### Sachdarstellung

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 21. Februar 2007 (siehe Anlage 01) im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein Brachflächen- und Baulückenkataster zu erstellen, aus dem alle baureifen Flächen, ihre Größe und ihre ökologische Wertigkeit zu ersehen sind.

Die Vorteile der Mobilisierung von Baulandreserven sind seit Längerem bekannt:

- a) Baulandreserven zeichnen sich i. d. R. dadurch aus, dass die Erschließung gesichert und Erschließungsbeiträge bereits geleistet worden sind. Darüber hinaus können technische und soziale Infrastruktureinrichtungen, die mit erheblichen Investitionen erstellt worden sind, besser ausgenutzt bzw. ausgelastet werden.
- b) Die Mobilisierung von Baulandreserven reduziert die Neuausweisung von Siedlungsflächen und die damit verbundenen Kosten als auch den damit verbundenen Landschaftsverbrauch.

Über die vorhandenen Baulandreserven verschaffen die Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenprognose, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellt werden, die notwendige Grundlage. Integraler Bestandteil dieser Prognosen ist eine Erhebung der bislang ungenutzten Siedlungsflächenpotentiale. Die Erhebung der Baulandreserven ist aus methodischen Gründen erforderlich, um den Fehlbedarf an Bauflächen zu ermitteln, der zur Deckung des zukünftigen Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfs, über die vorhandenen Deckungsmöglichkeiten hinaus, zusätzlich planungsrechtlich zu sichern ist.

Allerdings wird nicht jede Reservefläche erfasst und auch nicht jedes Merkmal erhoben, dass im Hinblick auf eine Mobilisierung dieser Fläche von Bedeutung ist. Erhoben werden nur solche Flächen und Merkmale, die unter Berücksichtigung der Kriterien »Maßstäblichkeit<sup>1</sup>« und »Zweck der Erhebung<sup>2</sup>« von Bedeutung sind. Die methodischen Einzelheiten werden bei der Vorbereitung der Prognosen festgelegt. So werden beispielsweise für die Fortschreibung des Regionalplans (Maßstab 1 : 50.000) nur Siedlungsflächenpotentiale über 0,3 ha erhoben.

Sofern die Erhebung der Baulandreserven im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht ausreicht, könnte diese zu einem kommunalen Baulandkataster weiter entwickelt werden. Das wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja                       Nein

### **Anlagen**

Anlage 01 – Schreiben der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 21. Februar 2007

---

<sup>1</sup> Der Flächennutzungsplan wird im Maßstab 1 : 10.000 erstellt.

<sup>2</sup> Zweck der Erhebung ist die Ermittlung des Wohnbauflächen- und Gerbeflächenbedarfs, nicht deren Mobilisierung.