



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0311/2016		<b>Datum:</b>	13.06.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.1 / TT	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>15.09.2016</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>05.09.2016</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>05.07.2016</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Baulückenverzeichnis - Vorgehensweise der Verwaltung-</b>			

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die beabsichtigte Veröffentlichung der bislang ermittelten Flurstücke in Karten und Listen in der Rhein-Zeitung gemäß § 200 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) „Baulandkataster“ bekanntzumachen und auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

**Begründung:**

Das Baulückenkataster wurde im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Masterplans Koblenz für das Themenfeld und städtische Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ im Juli 2013 begonnen und mittlerweile zu 100% für die Gesamtstadt Koblenz und für alle 30 Stadtteile separat tabellarisch und graphisch ausgearbeitet.

Inhaltlich ist das Baulückenkataster mit einem Baulandkataster gem. § 200 Abs. 3 BauGB vergleichbar, besitzt informellen Charakter und unterstützt die Zielsetzung des Koblenzer Wohnraumversorgungskonzeptes, Bauland zu mobilisieren. Es handelt sich allerdings nicht um eine städtische Planung mit einer Außenwirkung, die einem Bebauungsplan vergleichbar wäre.

Das Baulückenkataster erhebt nicht den Anspruch der Vollständigkeit. Es umfasst überwiegend Grundstücke im Privatbesitz (ca.80%), weshalb nicht alle dargestellten Flächen kurzfristig einer Bebauung zur Verfügung stehen oder dafür mobilisiert werden können. Es ist ein Anliegen der Stadt, diese Flächen in Zusammenarbeit mit den Eigentümern nach Möglichkeit einer Bebauung zuzuführen. Diesbezüglich hat die Verwaltung bereits Gespräche mit den Ortsvorstehern der 8 Koblenzer Stadtteile Arenberg/Immendorf, Arzheim, Bubenheim, Güls, Kesselheim, Lay, Rübenach und Stolzenfels geführt, in denen die erfassten und ausgewerteten Flächenpotentiale anhand von Tabellen und Plänen erläutert und dem jeweiligen Ortsvorsteher zur Überprüfung vor Ort und zur weiteren Verwendung überreicht wurden.

Als denkbare Serviceleistung der Stadt Koblenz besteht die Möglichkeit einer Datenveröffentlichung im Zuge einer entsprechenden Baulückenbörse. Hierbei ist auch eine entsprechende Beratungsleistung im Bauberatungszentrum zu Einzelanfragen über das Koblenzer GIS-System (KOGIS) und die Buchauskunft DAVID vorgesehen.

Das Baulückenkataster gibt allen Bauinteressierten eine Übersicht über in der Stadt vorhandene Baugrundstücke und eine Hilfestellung bei der Grundstückssuche.

Vor einer Veröffentlichung sind die formellen Schritte des § 200, Absatz 3 BauGB zu beachten.

Folgende Vorgehensweise ist beabsichtigt:

1. Die Eigentümer der bislang über 1100 ermittelten Grundstücke bzw. Liegenschaften werden im Zuge einer nach § 200 Abs. 3 BauGB "Baulückenkataster" zu veranlassenden öffentlichen Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung über die Veröffentlichungsabsicht informiert.
2. Gemäß § 200 BauGB besteht für die Stadt frühestens 1 Monat nach der Bekanntmachung die Möglichkeit einer Veröffentlichung von Daten, für die bis dahin kein unmittelbarer Einspruch von Seiten der Eigentümer erfolgt ist.
3. Ein danach eingehender Widerspruch führt dazu, dass zum aktuellen Stand, also bei Eingang des Widerspruches, das digitale Kataster sofort korrigiert werden muss und eine gedruckte Fassung erst mit der nächsten Auflage anzupassen ist.

#### **Anlagen:**

Graphische und tabellarische Gesamtübersicht

#### **Historie:**

**Juli - Okt. :** Baulückenkartierung der Gesamtstadt Koblenz mit 30 Stadtteilen  
**2013**

**seit 12/2013:** Tabellarische und graphische Bearbeitung bzw. Konkretisierung von Potentialflächen in 30 Koblenzer Stadtteilen nach tatsächlicher Nutzung und Grundbesitzverhältnissen mit Hilfe des Koblenzer GIS-Systems (KOGIS)

**28.01.2016:** Beratung im Stadtrat zum Antrag Baulückenverzeichnis der SPD-Ratsfraktion (AT/0005/2016; ST/0002/2016)

**19.04.2016:** Vorberatung im Fachbereichsausschuss IV (UV/0068/2016)

**10.05.2016:** Unterrichtung im Fachbereichsausschuss IV (UV/0068/2016/1)