

## Antwort zur Anfrage

### Nr. AF 0123/2015

Beratung im **Stadtrat** am **15.10.2015**, TOP öffentliche Sitzung

#### **Betreff: Anfrage der SPD-Ratsfraktion: Baulückenverzeichnis**

#### **Antwort:**

1. *Gibt es ein „Baulückenverzeichnis“ von städtischen und privaten Baugrundstücken für Koblenz? Wie ist der Planungsstand?*
2. *Wenn nein – ist ein solches geplant?*

Verwaltungsintern wird seit etwa gut zwei Jahren ein Baulückenkataster geführt. So wurde bereits im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Masterplans Koblenz für das Themenfeld und städtische Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ eine gesamtstädtische Erfassung sämtlicher Baulücken und mindergenutzten Grundstücke vorgenommen.

Die Ergebnisse stellen die gesamtstädtische Verteilung aller Potentialflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dar, die sich für eine weitere Innenverdichtung eignen.

So hat eine mittlerweile für knapp  $\frac{3}{4}$  aller erfassten Baulücken vorgenommene Auswertung mit Hilfe des Koblenzer GIS-Systems (KOGIS) und die dort abrufbare Buchauskunft einen aktuellen Stand von zuletzt 1058 Potentialflächen für die 30 Koblenzer Stadtteile ergeben.

Dabei handelt es sich um 668 sogenannte klassische Baulücken und 390 mindergenutzte Grundstücke bzw. Potentialflächen zur Nachverdichtung über die Bauleitplanung.

Von den derzeit über KOGIS 746 ausgewerteten Potentialflächen in 14 Stadtteilen befinden sich etwa 87% in Privatbesitz, weitere 8% im Besitz von sonstigen Eigentümern (Kirche, Stiftungen, Bauträger etc.) und gut 5% im städtischen Besitz. Es ist davon auszugehen, dass sich bei der Auswertung weiterer Stadtteile die Verteilung von privaten und städtischen Grundbesitzflächen in ähnlichem Verhältnis darstellt wie bereits in den 14 abgearbeiteten Stadtteilen Güls (217/10), Metternich (117/11), Rübenach (90/3), Arenberg (60/0), Horchheim (42/5), Lay (37/2), Bubenheim (35/0), Kesselheim (33/0), Moselweiß (28/4), Arzheim (22/0), Immendorf (20/0), Raental (15/3), Stolzenfels (11/1) und Horchheimer Höhe (9/1), wo nur vereinzelte städtische Grundstückspartellen (siehe rechte Klammerwerte) ermittelt werden konnten.

Unabhängig hiervon ist es jedoch sinnvoll, die von der Verwaltung bereits im Zuge der Kartierung erfassten Potentialflächen für das im Masterplan formulierte Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ weiter stadtteilbezogen auszuwerten und damit zu konkretisieren, um so zukünftig ein transparentes städtisches Grundstücks- und Flächenmanagement betreiben zu können. Zudem dienen die bislang ausgewerteten und noch zu konkretisierenden Informationen als sinnvoller Nachweis für die Flächenverfügbarkeit bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und stellen so auch eine wichtige Argumentationsgrundlage für die mit den acht Koblenzer Ortsvorstehern derzeit laufenden Einzelgespräche dar.