



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0218/2017		Datum: 07.08.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1 / TT	
Betreff:			
Baulandkataster Koblenz -Ergebnisse der Eigentümerbefragung-			
Gremienweg:			
22.08.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Unterrichtung:

Der Fachbereichsausschuss IV nimmt das von der Verwaltung erarbeitete Baulandkataster und die im Zuge einer Eigentümerbefragung bislang ermittelten Ergebnisse zur Kenntnis.

Begründung:

Das Baulandkataster Koblenz wurde im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Masterplans Koblenz für das städtische Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ im Juli 2013 begonnen und vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung mittlerweile zu 100% für die Gesamtstadt Koblenz ausgearbeitet. Hierin sind alle sofort und auf absehbare Zeit bebaubaren Flächen in der Stadt Koblenz sowohl in einer Liste als auch in einem Lageplan erfasst.

Das Baulandkataster im Sinne des § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch 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, sondern das Baulandkataster stellt lediglich die vorhandenen und verfügbaren Innenentwicklungspotentiale dar.

Für die Fertigstellung des Baulandkatasters wurde eine Befragung von Grundstückseigentümern durchgeführt, um sowohl deren Absichten bezüglich der bebaubaren Grundstücke abzufragen, als auch deren Einverständnis zur Veröffentlichung im Rahmen des Baulandkatasters zu erhalten. Die Eigentümer von Baulücken wurden hierbei angeschrieben und u.a befragt, aus welchen Gründen bisher eine Weiterveräußerung der Grundstücke nicht erfolgte und ob eine Bebauung beziehungsweise ein Verkauf des Grundstücks gewünscht sei.

Die Eigentümerbefragung wurde im 1. Quartal 2017 begonnen und ist mittlerweile abgeschlossen. Alle 662 Eigentümer von Baulücken wurden hierbei mit einem Serienbrief angeschrieben und befragt, aus welchen Gründen bisher eine Weiterveräußerung der Grundstücke nicht erfolgte und ob eine Bebauung beziehungsweise ein Verkauf des Grundstücks gewünscht ist.

Die Auswertung von 435 zurückgesandten Serienbriefen, dies entspricht einer Rücklaufquote von derzeit 65%, ergab 371 Widersprüche (85%) und 64 Einverständnisse (15%) zur Aufnahme in das Kataster. Von 179 angeschriebenen Eigentümern gab es bislang noch keine Rückmeldung, 28 Eigentümeradressen konnten bislang nicht ermittelt werden und in 20 Fällen wurde das Grundstück aufgrund abgeschlossener Bautätigkeit aus dem Kataster genommen.

Somit werden im Baulandkataster Koblenz von derzeit 235 Eigentümern insgesamt 230 Baulückengrundstücke veröffentlicht.

Neben der Befragung der Grundstückseigentümer hat die Stadt am 4. Juli 2017 ihre Absicht, das Baulandkataster zu veröffentlichen, in der Rheinzeitung bekannt gemacht. Die einmonatige Rückäußerungsfrist endete am 4. August 2017, so dass jetzt die eigentliche Veröffentlichung des Baulandkatasters erfolgen kann. Selbstverständlich kann von betroffenen Grundstückseigentümern auch nach abgelaufener Frist der Bekanntmachung jederzeit der Veröffentlichung ihrer Grundstücke noch widersprochen werden.

Die Veröffentlichung der verfügbaren Baulücken wird nunmehr vorgenommen, sofern seitens der Eigentümer nicht widersprochen wurde. Die im Rahmen der Befragung erfassten grundstücksbezogenen Daten werden dabei ebenfalls aufbereitet und bereitgestellt. Somit können bauwillige und/oder grundstücksuchende Bürgerinnen und Bürger auf diese Informationen ab sofort zugreifen.

Im Baulandkataster werden keinerlei personenbezogene Daten, Preise oder Adressen aus Gründen des Datenschutzes veröffentlicht, es sei denn der beziehungsweise die Eigentümer wünschen dies ausdrücklich. Auch können aus der Veröffentlichung keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Eine konkrete Bebaubarkeit kann verbindlich immer nur über eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag für ein konkretes Vorhaben geklärt werden.

Die Stadtverwaltung Koblenz bietet allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine zielgerichtete Beratung zu allen Fragen zum Thema "Baulandkataster" durch Herrn Tilman Trauschke vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Tel.: 0261/129-3153 oder per E-Mail unter tilman.trauschke@stadt.koblenz.de) oder am Beratungsplatze „Bauen“ im Bauberatungszentrum der Stadtverwaltung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, (Tel. 0261 /129-6004) an.

Zusätzlich soll auch über einen Informationszugang im Internet die Veröffentlichung des Baulandkatasters nach einer entsprechenden Pressemitteilung zur Verfügung gestellt werden.

Anlagen:

Graphische Gesamtübersicht der Eigentümerbefragung

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)

15.09.2016: Beschluss des Stadtrates über die weitere Vorgehensweise der Verwaltung (BV/0311/2016)

04.07.2017: Bekanntmachung über das beabsichtigte Baulandkataster Koblenz in der Ausgabe der Rhein-Zeitung

14.08.2017: Unterrichtung Stadtvorstand