SPD-Stadtratsfraktion
Landau in der Pfalz

100 | Stadtrat
[illegible] 2/5.

SPD

Dr. Hannes Kopf Haufenstraße 18, 76829 Landau, info@hannes-kopf.de

Herr Oberbürgermeister
Hans-Dieter Schlimmer
Marktstraße 50
76829 Landau

Nutzung von Innenentwicklungspotentialen – Fortentwicklung des Landauer Baulandkatasters

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen der SPD-Stadtratsfraktion bitte ich Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung zu setzen:

1. Die Stadtverwaltung tritt mit den Eigentümern sofort bebaubarer Grundstücke (Baulücken) in einen **fortlaufenden Dialog** mit dem Ziel, möglichst viele Flächen zu mobilisieren und damit eine innerörtliche Nachverdichtung zu erreichen.

2. Die zur Vorbereitung des **Baulückenkatasters** gesammelten Daten werden hinsichtlich der Ortsteile an die Ortsvorsteher übermittelt. Diese werden dazu ermächtigt, unmittelbar (erneut) Kontakt mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen, um eine **interne Liste** der (sofort bebaubaren) Grundstücke erstellen zu können, deren Eigentümer verkaufsbereit sind. Auf dieser Grundlage könnten **Bauwillige Auskünfte (zumindest) auf Anfrage** erhalten.

3. Die Schaffung von Baurecht mittels **Abrundungssatzungen** oder ähnlich geeigneter bauplanungsrechtlicher Instrumente soll vorrangig der **Innenentwicklung** dienen. In einer ersten Stufe (noch im Jahr 2012) sollten städtische Flächen zur Wohnbaunutzung mobilisiert werden. In einem zweiten Schritt (im Laufe des Jahres 2013) sollte auch für geeignete private Flächen Baurecht geschaffen werden.

4. Die Stadtverwaltung prüft, ob im Rahmen eines Gesamtkonzeptes bzw. im Einzelfall der Erlass von **Baugeboten** sinnvoll ist.

Zur Begründung:

Für alle acht Landauer Ortsteile wurden u.a. aufgrund eines Antrages der SPD-Fraktion im Zuge der Beratungen zum Haushalt 2010 (vgl. mein Schreiben vom 01.12.2009) die bestehenden Baulücken in Bebauungsplangebieten, aber auch im so genannten unbeplanten Innenbereich ermittelt. **Es stellte sich heraus, dass es in allen Ortsteilen zahlreiche sofort bebaubare Grundstücke gibt (jeweils im Umfang eines „kleinen“**

Neubaugebietes), die zur Deckung der aktuellen Nachfrage sicherlich ausreichen würden. Bedauerlicherweise haben die meisten Grundstückseigentümer der Veröffentlichung ihres Grundstücks in einem Baulandkataster **widersprochen**. Deshalb sind über das Internetportal der Stadt Landau nur wenige Baulücken kenntlich gemacht.

In der Fachwelt besteht Einigkeit darüber, dass die Mobilisierung von innerörtlichen Nutzflächen nur in einem **fortlaufenden Dialog** gelingen kann. Die Grundstückseigentümer sollten daher auf jeden Fall erneut kontaktiert werden. Ein wesentlicher Fortschritt könnte bereits dadurch erzielt werden, wenn die Stadtverwaltung – ggf. über die Ortsvorsteherbüros – auf der Basis von „internen Baulückenlisten" auf Anfrage Auskünfte erteilen dürfte.

Die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen soll auf Bundesebene über eine Novelle des Baugesetzbuches erreicht werden – hierdurch wird der Grundsatz **Innen- vor Außenentwicklung** nochmals betont. Nach dem Gesetzentwurf soll es in Zukunft nur noch möglich sein, landwirtschaftlich genutzte Flächen in beispielsweise Wohnbauflächen umzuwandeln, wenn zuvor alle Innenentwicklungspotentiale (Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale) ermittelt (und genutzt) wurden.

Leider war in der jüngsten Vergangenheit immer wieder zu beobachten, dass in den Neubaugebieten auch nach einigen Jahren nach der Erschließung und Baureifmachung zahlreiche Grundstücke unbebaut bleiben. Dieser unerwünschten Entwicklung könnte mit dem Erlass von Baugeboten Einhalt geboten werden. **Grundstückseigentümer wären zur Bebauung der betreffenden Grundstücke nach einer angemessenen Frist verpflichtet.** Baugebote werfen zwar rechtliche Probleme auf, ihnen wird in der Fachwelt jedoch durchaus mobilisierende Wirkung zugesprochen; allein schon mit der Diskussion über Baugebote könnten Fortschritte erzielt werden (vgl. Studie der Uni Bonn aus dem Jahre 2006 „Entwicklung von umsetzungsorientierten Handlungsschritten zur Mobilisierung von Baulücken und zur Erleichterung von Nutzungsänderungen im Bestand").

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hannes Kopf
Mitglied des Stadtrates

1. Mai 2012