

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 111/2007

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Beschluß zur Veröffentlichung des erstellten Baulückenkatasters im Internet		
Datum 28.06.07	Geschäftszeichen FB 5.1 Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5.1		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	14.08.2007	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, das bereinigte Baulückenkataster der Stadt Schwelm zu veröffentlichen und ins Internet zu stellen.

1. Sachverhalt

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 06.03.07 (SV 024/07) der Stadtverwaltung den Auftrag erteilt, das erstellte Baulückenkataster gem. § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt zu machen. Die betroffenen Eigentümer hatten in der Zeit vom 14.05.07 bis einschließlich 13.06.07 Gelegenheit, das Widerspruchsrecht gem. § 200 Abs. 3 BauGB in Anspruch zu nehmen.

2. Ergebnis aus der Beteiligung gem. § 200 Abs. 3 BauGB

Die Verwaltung hat die Eigentümer der insgesamt 111 aufgenommenen Baulücken angeschrieben und auf ihr Widerspruchsrecht zur Veröffentlichung „ihrer“ Baulücke gem. § 200 Abs. 3 BauGB hingewiesen. Es handelte sich, bedingt durch mehrere Erbgemeinschaften, 125 Anschreiben mit Informationen und Erklärungen zum Baulückenkataster. Während der o.g. Widerspruchsfrist sind Widersprüche für 45 Baulücken eingegangen. Im Vergleich zu anderen Städten ist diese Zahl verhältnismäßig hoch. Dies liegt aber auch daran, dass fast alle anderen Städte nur die rechtlich notwendige Bekanntmachung zum Widerspruchsrecht im Amtsblatt oder nur in den ortsüblichen Zeitungen veröffentlicht haben und dadurch nicht alle oder sogar eine geringe Zahl der Eigentümer über ihr Widerspruchsrecht zur Veröffentlichung der Baulücken informiert waren. Der Service der Verwaltung der Stadt Schwelm, jedem einzelnen betroffenen Eigentümer per Anschreiben Informationen und Erklärungen zukommen zu lassen, hat den Vorteil, dass jeder einzelne Überlegungen angestellt hat, was mit seinem Grundstück in Zukunft geschehen soll. Die Gründe, die zu den Widersprüchen geführt haben, waren überwiegend privater Natur. Die älteren Eigentümer halten z.B. oft ihre Baulücke für ihre Kinder oder Enkel bereit. Das wiederum bedeutet, dass auch bei dieser Baulücke eine Bebauung vorgesehen ist und sie lediglich nicht veräußert werden soll.

3. Das bereinigte Baulückenkataster

Das bereinigte Baulückenkataster beinhaltet nunmehr 66 Baulücken. Diese Restanzahl ist im Vergleich zu anderen Städten zwar gering, aber das Verhältnis von der Flächengröße Schwelms zu den noch zur Verfügung stehenden freien Flächen ist zu berücksichtigen. Von den 66 Baulücken fallen 33 unter die Kategorie „klassisch“, 29 unter „geringfügig bebaut“ und 4 unter „großflächig fehlgenutzt“ (siehe hierzu SV Nr. 024/07). Nimmt man einmal nur die klassischen Baulücken, so sind Bauinteressierte und Architekten darüber informiert, dass es in Schwelm noch 33 innerstädtische freie Flächen gibt, die ohne großen Erschließungsaufwand und das bedeutet wiederum ohne hohe Erschließungskosten, bebaut werden können. Wo sich diese Baulücken befinden, ist durch die Einstellung des Baulückenkatasters ins Internet für die Interessenten schnell und ohne Verwaltungsaufwand heraus zu finden. Die Verwaltung ist deshalb der Auffassung, dass dieser Service der Stadt Schwelm, den Bauwilligen und Architekten nicht vorenthalten werden sollte. Die Nutzung des Internets kann eine moderne und zeitgerechte Möglichkeit einer Stadt sein, sich darzustellen und ihren Bürgerservice anzubieten. Die Verwaltung plant daher, nach positiver Entscheidung des AUS, das Baulückenkataster in Form von textlichen Erläuterungen, Plänen und Tabellen ins Internet einzustellen.

Der textliche Teil besteht darin, den Bürgern in erster Linie Informationen über das „Warum und Wieso“ eines Baulückenkatasters nahe zu bringen. Daran anschließen soll sich zur „grobem“ Orientierung ein Übersichtsplan der Schwelmer Stadtbezirke. Aus der darauf folgenden Tabelle sind dann die Lage, Flur, Flurstück, die planungsrechtlichen Vorgaben und die Baulückenart zu entnehmen. Der abschließende Übersichtsplan zeigt die genaue Lage der Baulücke im Stadtgebiet. Das Baulückenkataster liegt selbstverständlich auch beim Fachbereich 5 Planung Bauordnung zu Jedermanns Einsicht bereit.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke