

## **ERWIN SCHULTZ**

**Wolder Flage 3**

**Telefon: 04971-926580**

**Fax: 04971/926580**

**[erwin.schultz1@ewetel.net](mailto:erwin.schultz1@ewetel.net)**

26427 Esens, 13.06.2015

Frau Bürgermeisterin der Stadt Esens  
Karin Emken o.V.i.A.

Rathaus  
Am Markt 2-4  
26427 Esens

nachrichtlich:

Herrn Stadtdirektor Harald Hinrichs o.V.i.A.



### ***Baulückenkataster***

Sehr geehrte Frau Emken, sehr geehrter Herr Hinrichs,

aus gegebener Veranlassung stelle ich hiermit erneut den Antrag, für die Stadt Esens ein Baulückenkataster zu erstellen.

Bei meinem Anliegen geht es mir u.a. darum, dass, so weit wie möglich, bestehende Baulücken innerhalb des Stadtgebietes vorrangig bebaut werden, bevor immer neue Flächen am Stadtrand erschlossen werden müssen.

Damit könnte nicht nur das Erscheinungsbild der Stadt aufgewertet und verbessert werden, sondern betroffenen Bürgern würde ggfs. auch die Möglichkeit eröffnet, private Hinterlandgrundstücke für die Eigennutzung zu erschließen.

Um diesen Ansatz weiter zu verfolgen, beantrage ich die Erstellung eines

### **Baulückenkatasters ,**

in dem alle Baulücken, d.h. alle freien Grundstücke ohne Bebauung innerhalb der Stadt , oder aber Grundstücke, die zwar bebaut sind, aber aufgrund der Grundstücksgröße noch Platz bieten würden für ein weiteres Haus, erfasst werden.

Aufgabe der Stadt könnte dabei auch sein , ggfs Eigentümer von Baulücken, die selbst nicht mehr bauen möchten , mit Bauwilligen zusammen zu führen.

Freie Flächen müssen jedoch nicht immer zwangsläufig als Baugrundstücke ausgewiesen werden, wenn dies einem geordneten Stadtbild widerspräche.

Ein Baulückenkataster würde auf jeden Fall als grundsätzliche Planungsgrundlage hilfreich sein können für künftige Bauvoranfragen aber auch für Planungen hinsichtlich des Innenstadtkonzeptes sowie der beabsichtigten Gestaltungssatzung.

Natürlich können betroffene Grundstückseigentümer aus der bloßen Aufnahme im Baulückenkataster keinerlei planungs- und bauordnungsrechtliche Ansprüche ableiten. Darauf wäre möglicherweise bei den notwendigen Erhebungen vorsorglich hin zu weisen.

#### **Noch einige grundsätzliche Hinweise :**

Statistiken belegen, dass trotz anhaltender Baulandknappheit in bereits bebauten Kernbereichen Baulückenanteile von 20 bis 30 Prozent bestehen. Diese könnten kurzfristig und nahezu ohne Planungs- und Erschließungsaufwand bebaut werden. Solche und andere Formen der Mobilisierung von Baulandpotenzialen zahlen sich für die Gemeinde unmittelbar aus.

#### **Ökonomische Vorteile :**

Minderung von Vorfinanzierungskosten, entfallende Ausgleichsmaßnahmen, bessere Auslastung der Infrastruktur wie z. B. Ver- und Entsorgung, ÖPNV, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Straßenbeleuchtung, Müllabfuhr etc.

#### **Ökologische Vorteile :**

Verminderung des Landschafts-, Boden- und Flächenverbrauchs, Verhinderung unnötiger Bodenversiegelung und somit Schonung des Landschaftshaushaltes.

Nach meiner Kenntnis steht eine benutzerfreundliche Software für die Errichtung von Baulückenkatastern zur Verfügung, so dass der Verwaltung keine nennenswerte Mehrbelastung entstehen würde.

Der Bestandsnachweis von Baulücken könnte bei Bedarf in einem zweiten Schritt zu einem **Baulückenmanagement** ausgebaut werden, um aktiv die Gestaltung der Stadt zu begleiten.

So beziehen sich verschiedene Kommunen , die bereits diesen Schritt gegangen sind , auf die Rechtsgrundlage des § 200 Abs. 3 des Baugesetzbuches.... und melden gute Erfolge.

Es gäbe noch sehr viel mehr Gründe, die für die Einrichtung eines

Baulückenkatasters sprächen, auf deren Aufzählung ich jedoch an dieser Stelle der Übersicht wegen verzichten möchte.

**Ich bitte meinen Antrag bei der Aufstellung der Tagesordnung für die nächste Ratssitzung zu berücksichtigen..**

Mit freundlichen Grüßen

Erwin Schultz

