

Anlage 1 zur Drs.-Nr. 2015-014

Landkreis Wittmund
Der Landrat



Am Markt 9, 26409 Wittmund
Postfach 13 55, 26400 Wittmund

www.landkreis-wittmund.de

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 08.30 - 12.30 Uhr
Do. 14.15 - 15.45 Uhr

Landkreis Wittmund - Postfach 13 55 - 26400 Wittmund

Stadt Wittmund
Samtgemeinde Esens
Samtgemeinde Holtriem
Gemeinde Friedeburg
Gemeinde Langeoog
Gemeinde Spiekeroog



Datum: 25.11.2014
Dienststelle: Bauamt
Raumordnung, Bauleitplanung
Verw.--Geb.: III, Schloßstraße 9
Sachbearbeiter: Herr Hoffmann
Zimmer-Nr.: 205
Tel.-Durchwahl: 04462/86-1282
Tel.-Vermittlung: 04462/86-01
Telefax: 04462 8641282
eMail: juergen.hoffmann@lk.wittmund.d

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
61/1

Meine Nachricht vom

Städtebau Baulücken- und Leerstandskataster

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Schlagworte Klimaschutz, Klimaanpassung, demographischer Wandel und nachhaltige Entwicklung sind jedermann bekannt. Sie haben auch Einzug in das Bauplanungsrecht nach dem BauGB gefunden.

So sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. **Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen** (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch **Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. **Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.** Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; **dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden**, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere **Nachverdichtungspotentiale zählen können.**

Konten: (IK-Nr.: 600 306 942)
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE38ZZZ00000253134
Sparkasse LeerWittmund
IBAN: DE7628550000000007336 SWIFT/BIC: BRLADE21LER

Raiffeisen-Volksbank e.G. Wittmund
IBAN: DE60285622970010003000 SWIFT/BIC: GENODEF1UPL

Die Gemeinde kann **sofort oder in absehbarer Zeit** bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplanes erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (**Baulandkataster**). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen (§ 200 Abs. 3 BauGB).

Es wird deutlich, dass das BauGB eine Innenentwicklung präferiert und eine Außenentwicklung nur nach einem sachgerechten nachvollziehbaren Abwägungsprozess möglich ist, der schlüssig darlegt, warum eine Innenentwicklung nicht oder nur eingeschränkt in Frage kommt.

Eine sachgerechte nachvollziehbare Abwägung ist jedoch nur möglich, wenn die für die Flächennutzungsplanung zuständigen Gemeinden über das erforderliche Datenmaterial verfügen. Insofern ist die **Anlegung eines Baulücken- und Leerstandskatasters mit Aussagen über Verfügbarkeiten erforderlich.**

Nur wenn dargelegt werden kann, dass eine angemessene Innenentwicklung auf Grund fehlender Verfügbarkeiten nicht möglich ist, ist eine Entwicklung in den Außenbereich hinein städtebaulich vertretbar.

Eine Genehmigung von Flächennutzungsplänen (Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung), mit denen Außenbereichsflächen einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen, **kann ohne qualifizierte Aussagen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung wegen unüberwindbarer Mängel in der Abwägung nicht mehr in Aussicht gestellt werden.**

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage:


(Hoffmann)