

Beschlussvorlage - öffentlicher Teil -	 St. Ingbert <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
Beratungsfolge und Sitzungstermine N 24.05.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss Ö 21.06.2018 Stadtrat	
Baulandkataster der Mittelstadt St. Ingbert	

Für die Mittelstadt St. Ingbert wird entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ein Baulandkataster erstellt. Die als Anlage beigefügte Bekanntmachung ist zu veröffentlichen.

Erläuterungen

Baulandkataster der Mittelstadt St. Ingbert

Die Stadt St. Ingbert weist aktuell eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken auf (746 Baulücken). Daneben besteht eine hohe Anfrage an attraktivem, bezahlbarem Wohnraum in der Stadt, die zurzeit nur im geringen Maße zufriedenstellend gedeckt werden kann.

Die Zusammenstellung sofort bebaubarer Grundstücke soll demnach Bauwilligen, Architekten und Maklern als Information dienen und wird für das gesamte Stadtgebiet inklusive aller Stadtteile erstellt.

Den Gemeinden wird mit § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit eröffnet, durch die Erfassung von Baulücken in einem Kataster die vorhandenen Potenziale für Wohnbauflächen zu mobilisieren und zu nutzen. Mithilfe eines Baulandkatasters kann im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit der Ressource "Boden" verantwortungsvoll und sparsam umgegangen sowie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stärker das städtebauliche Leitbild "Innen- vor Außenentwicklung" in St. Ingbert forciert werden.

Hierbei ist vor allen Dingen hervorzuheben, dass durch eine Bebauung von Baulücken die Ausweisung neuer Baugebiete am Stadtrand reduziert werden kann, da anstelle dessen verstärkt innerstädtische Bauflächen bebaut werden. Auch kann die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt und die Versiegelung von zusammenhängenden Freiflächen reduziert werden.

In einem Baulandkataster werden unbebaute Grundstücke (Baulücken) aufgenommen, die aus öffentlich-rechtlicher Sicht sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sein könnten. Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke innerhalb des Siedlungskörpers erfasst, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für eine Wohnbebauung prinzipiell geeignet sind.

Um ein Kataster veröffentlichen zu können, muss mit einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen werden, dass ein Baulandkataster erstellt und veröffentlicht werden soll. Die betroffenen Eigentümer können der Veröffentlichung ihrer Grundstücke widersprechen.

Nach Zusammenstellung aller Daten wird das Baulandkataster auf der Homepage der Stadt veröffentlicht bzw. im Geschäftsbereich einzusehen sein.

Vorstehender Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Veröffentlichungskosten ca. 800 €

Anlage

Bekanntmachungstext

BEKANNTMACHUNG

Baulandkataster für die Mittelstadt St. Ingbert

gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch

hier: öffentliche Ankündigung der Veröffentlichung / Hinweis auf das Widerspruchsrecht

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Mittelstadt St. Ingbert gemäß § 200 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubare Wohnbauflächen in den Stadtteilen St. Ingbert, Rohrbach, Oberwürzbach, Hassel und Rentrish in einem Baulandkataster erfasst und beabsichtigt, dieses Baulandkataster im Internet und im Rathaus zu veröffentlichen.

Anlass

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beschlossen, ein Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB aufzustellen und zu veröffentlichen.

Mit der Veröffentlichung des Baulandkatasters will die Mittelstadt St. Ingbert ein Instrument zur Aktivierung und Mobilisierung des in ihrem Stadtgebiet vorhandenen Bauflächenpotenzials schaffen. Das Baulandkataster beinhaltet unbebaute Grundstücke sowie untergenutzte oder nur geringfügig bebaute Grundstücke, die nach Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile bebaubar erscheinen.

Das Baulandkataster dient dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und dass insbesondere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt werden sollen (§ 1a BauGB). Der Flächenverbrauch für die Siedlungsentwicklung soll reduziert werden. Insbesondere im Außenbereich soll einer Neuversiegelung entgegengewirkt werden. Die vorhandenen Infrastrukturen im Innenbereich können durch die Bebauung von Baulücken effektiver ausgenutzt werden.

Das Baulandkataster bietet Interessierten eine Möglichkeit, sich über potenzielle Baugrundstücke zu informieren.

Inhalt des Baulandkatasters

Das Baulandkataster wird auf der Internetseite der Mittelstadt St. Ingbert veröffentlicht werden und im Rathaus, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, in Abteilung 61 "Stadtentwicklung und Demografie", Zimmer 402 - 404, einsehbar sein. Das Baulandkataster beinhaltet eine kartografische Übersicht sowie weitere Informationen zu den einzelnen Baulücken:

- Lagebezeichnung
- Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- ungefähre Flächengröße

Aus Datenschutzgründen wird das Baulandkataster keine personenbezogenen Daten enthalten.

Widerspruchsrecht gemäß § 200 Abs. 3 BauGB

Hiermit wird auf das Widerspruchsrecht der Eigentümer hingewiesen.

Grundstückseigentümer, die mit der anonymen Veröffentlichung ihres Grundstückes nicht einverstanden sind, haben die Möglichkeit, gemäß § 200 Abs. 3 BauGB der Aufnahme ihres Grundstücks in das Baulandkataster innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Veröffentlichungsabsicht zu widersprechen. Eine Begründung ist nicht notwendig.

Der Widerspruch ist an folgende Adresse zu richten:

Mittelstadt St. Ingbert
Geschäftsbereich 6 / Abteilung 61 "Stadtentwicklung und Demografie"
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Die Grundstücke, für die ein Widerspruch innerhalb der Widerspruchsfrist eingeht, werden nicht veröffentlicht. Auch nach Veröffentlichung des Baulandkatasters können Grundstückseigentümer ihre Grundstücke aus dem Baulandkataster streichen lassen. Die Aufnahme von Grundstücken nach der Frist ist ebenfalls möglich.

Die Unterlagen zum Baulandkataster können in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Rathaus St. Ingbert (siehe oben aufgeführte Adresse) während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Veröffentlichung des Baulandkatasters erfolgt voraussichtlich ab xx.xxxx. Die Veröffentlichung ist im Internet vorgesehen (www.st-ingbert.de).

Weitere Hinweise

Die Aufnahme von Flächen in das Baulandkataster erfolgt ohne Gewähr. Eine Haftung dafür, dass die in das Kataster aufgenommenen Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, wird nicht übernommen.

Es wird lediglich von einer grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeit ausgegangen. Es können aus den Darstellungen keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Die Informationen zum Grundstück, zur Bebauungsmöglichkeit und die sonstigen Rahmenbedingungen sind von den Interessenten eigenständig zu ermitteln.