

Ablaufplan Aufstellung Baulückenkataster

1. Flächenidentifizierung

- Feststellung aller Flächen, die als Baulücke in Frage kommen. Hierbei wird zunächst nicht darauf geachtet, ob hier planungsrechtliche oder andere Restriktionen bestehen.
- Die Identifizierung erfolgt über bereits erzeugte Katasterpläne der einzelnen Ortschaften
- Nummerierung der einzelnen Baulücken

2. Katalogisierung der Flächen (kann gleichzeitig mit Schritt 1 erfolgen)

Hierbei werden die Baulücken in einer Excel-Tabelle mit folgenden Informationen erfasst:

- Nummerierung
- Ortsteil
- Gemarkung
- Flur
- Flurstück
- nächstgelegene Straße und Hausnummer
- (ca.-) Größe in m²
- Feststellung ob Teilfläche oder komplette Parzelle
- Größere Entwicklungsfläche: ja/nein Abfrage
- Eigentümerangaben (Name, Adresse, Telefonnummer, Emailadresse)
- Derzeitige Nutzung

3. Prüfung der Flächen auf Bebaubarkeit

- Derzeitiges Planungsrecht
- Darstellung FNP
- Hochwasserschutz
- Landschaftsschutz
- Bodendenkmalschutz
- Feststellung ob die Fläche sofort bebaubar ist (in der Regel nur, wenn sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, oder die Bebauung sich nach § 34 BauGB beurteilt)
- Aufstellung Bebauungsplan denkbar / geplant inkl. Priorisierung
- Festlegung der zukünftigen Nutzung (in der Regel Wohnbebauung)
- Sonstige Restriktionen

4. Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Eigentümern

Es muss eine Abfrage durchgeführt werden, ob und in welchem Umfang, die jeweilige Fläche als Baulücke öffentlich gemacht werden darf (Datenschutz)

5. Erstellen von Steckbriefen (wenn der Eigentümer der Veröffentlichung zustimmt)

- Anfertigen von Fotos und Flurkarten der Fläche
- Die gesammelten Informationen werden in einem Steckbrief inkl. Fotos zusammengestellt. Die Steckbriefe werden mit der Excelliste verbunden, sodass die Informationen bei Änderungen in der Excelliste automatisch in den Steckbrief übernommen werden.

6. Veröffentlichung der Katasterpläne auf der städtischen Homepage

Es sollen zunächst die Katasterpläne veröffentlicht werden. Anhand der Nummerierung kann nachvollzogen werden, welches Grundstück angefragt wird. Der Steckbrief zu diesem Grundstück kann den Interessenten zur Verfügung gestellt werden.

Alternativ können neben den Katasterplänen auch die Steckbriefe auf der Homepage veröffentlicht werden, sodass sich die Interessenten die Informationen vollständig selbstständig besorgen können. Hierbei sind die erforderlichen Systemvoraussetzungen noch zu prüfen.