



## Gemeinde Heere

Der Bürgermeister  
Me/Lo

Heere, den 17.02.2020

Status: öffentlich

|                                                           |                              |             |               |             |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Info-Vorlage Gemeinde Heere                               | DS Nr.: X/058 (He)           |             |               |             |
|                                                           | AMT III Bauen/Liegenschaften |             |               |             |
| Sachbearbeiter/in: Dieter Meister                         |                              |             |               |             |
| Baulückenkataster; hier: Kenntnisnahme der Planunterlagen |                              |             |               |             |
| Beratungsfolge:                                           |                              |             |               |             |
| Gremium                                                   | Datum                        | Sitzungsart | Zuständigkeit | Reihenfolge |
| Gemeinderat Heere                                         | 05.03.2020                   | öffentlich  | Kenntnisnahme | 1           |

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) im Bereich des Nördlichen Harzvorlandes wurde ein Projekt ins Leben gerufen, welches die Bezeichnung „Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters“ trägt.

Die für die Erstellung des Teiles Baulückenkataster erforderlichen Unterlagen wurden durch die Firma Sweco erstellt, die im ILE-Bereich bereits seit Jahren als Auftragnehmer fungiert und unter dem früheren Namen Grontmij sicherlich bekannt ist.

Sweco hatte den Auftrag, für den gesamten ILE-Bereich sowie die Gemeinde Cremlingen und die Samtgemeinde Sickte ein solches Kataster zu erstellen.

Nunmehr sind die hierfür erforderlichen Unterlagen erstellt und liegen in Form elektronischer Übersendung und als Druckexemplar vor. Die Pläne wurden verwaltungsseitig - soweit möglich - abgestimmt und geändert, so dass es sich nunmehr um eine abgestimmte Fassung handelt.

In den Anlagen sind jeweils für die betroffene Gemeinde die entsprechenden **Lagepläne** mit den Markierungen und Beschriftungen beigelegt. Darüber hinaus gibt es Listen, in denen die betroffenen Flurstücke aufgeführt sind (Lage, Bezeichnung, Nutzung etc.).

Der auf den Plänen angegebenen Legende sind die einzelnen Einschätzungen der Ersteller dieses Katasters zu entnehmen – sh. unter „Planungsrechtliche Zuordnung“.

Die einzelnen Beurteilungen der gekennzeichneten Grundstücke ist durch den Auftragnehmer durchgeführt und mit der Planungsabteilung beim Landkreis Wolfenbüttel abgestimmt worden.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass sich die Flächen in der Realität anders darstellen als im vorliegenden Plan angegeben. Das kann sich z. B. auf die baurechtliche Beurteilung beziehen – ob es eine Baulücke ist oder es sich um eine Fläche handelt, für die zur Umsetzung einer Bebauung ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

Ferner ist die Frage zu klären, ob betroffene Grundstücke auch wirklich von ihrer Struktur her in dem Sinne nutzbar sind und letztendlich auch, ob die Eigentümer im Einzelfall überhaupt dazu bereit sind, ihre Grundstücke für eine Bebauung bereitzustellen.

Die letzte Frage sollte möglichst durch die Gemeinden oder die Verwaltung geklärt werden, da ein Großteil der Eigentümer persönlich bekannt ist.

Im Weiteren geht es darum, die vorhandenen Pläne dahingehend zu überarbeiten, dass nur die Flächen besonders gekennzeichnet dargestellt werden, die tatsächlich nutzbar und verfügbar sind.

Wenn diese Klärungsbedarfe abgearbeitet sind, wird eine Endfassung unter Berücksichtigung aller sich ergebenden Änderungen und Ergänzungen erstellt und der Samtgemeinde sowie den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellt.

Im weiteren Verfahren ist dann vorgesehen, dass sich künftig ergebende Veränderungen durch die Samtgemeindeverwaltung selbst eingearbeitet werden können.

Letztendlich spielt es eine bedeutende Rolle, ob die Gemeinde im Rahmen ihrer weiteren Entwicklung als Wohnstandort vorhandene Baulücken nutzen kann oder aber eine völlig neue Wohnbaufläche ausweisen muss.

Diese Prüfung verlangt auch der Gesetzgeber im Baugesetzbuch, wonach der Vorrang der Innenentwicklung zu beachten ist. Schließlich geht es u. a. darum, die Neuausweisung und damit zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden möglichst zu minimieren.

Zur Information wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich nach diesem Projekt voraussichtlich ein Folgeprojekt anschließen wird. Hier geht es dann darum, den weiteren Umgang mit dem Kataster und sich hieraus ergebenden Möglichkeiten wie Vermarktung und Umsetzung festzulegen. Hierfür hat die Firma Sweco einen entsprechenden Förderantrag formuliert, der dem Zukunftsfond Asse zwecks Entscheidung vorgelegt wurde.

Mit dieser Vorlage geht es aber zunächst darum, den Mitgliedsgemeinden die ersten Ergebnisse zu präsentieren und abzustimmen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Es handelt sich um ein durch den Zukunftsfond Asse gefördertes Projekt, das Gesamtkosten in Höhe von 87.265,08 Euro verursacht, wovon 58.772,28 Euro als Zuwendung fließen. Unser kommunaler Eigenanteil in Höhe von 1.500 Euro wird von der Samtgemeinde Baddeckenstedt getragen.

**Anlage: Kartenausschnitt Heere**