



Gemeinde Heere

Die Bürgermeisterin
Me/Lo

Heere, den 17.06.2022

Status: öffentlich

Info-Vorlage Gemeinde Heere	DS Nr.: XI /017 (He) AMT III Bauen/Liegenschaften Sachbearbeiter/in: Christiane Lohse			
Diverse Vorhaben einer Wohnbebauung im Rahmen der Innenentwicklung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Gemeinderat Heere	30.06.2022	nicht öffentlich	Entscheidung	1

Sachverhalt:

Die Gemeinde Heere hatte die Entwicklung einer Wohnbaufläche „Auf der Höhe III“ angestrebt. Dieses Vorhaben ist bekanntermaßen nicht zur Ausführung gekommen, weil von den beiden Flächen letztendlich nur eine Fläche zur Verfügung stand und auf dieser die Umsetzung eines Baugebietes in wirtschaftlicher Hinsicht nicht vertretbar gewesen wäre.

Zurzeit stehen auch keine anderen Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung, die für ein solches Unterfangen in Betracht kommen.

Es gibt aber aktuell drei Fälle, wo Grundstückseigentümer ihre Flächen nutzen möchten, um sie einer Wohnbebauung zuzuführen. Insofern handelt es sich hier um sogenannte Vorhaben im Rahmen einer Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung.

Der Gesetzgeber fordert im Baugesetzbuch den Vorrang der Innenentwicklung vor der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich. Auch soll der Grad der Neuversiegelung von Flächen begrenzt werden. Insofern sind derartige Vorhaben abgesehen von einer möglichen Realisierung grundsätzlich zu begrüßen.

Das Interesse an Wohnbaugrundstücken ist weiterhin sehr groß; aktuell liegen in der Samtgemeindeverwaltung rund 100 entsprechende Bekundungen von Bauinteressenten vor.

Trotzdem der Wohnbauflächenbedarf durch einzelne Fälle der Nachverdichtung wohl nicht zu bedienen ist, sollen einzelne Anfragen von Betroffenen auf ihre Durchführbarkeit hin überprüft werden. Zu diesem Zweck wurde entsprechend gängiger Praxis mit der Bauplanungsabteilung beim Landkreis Wolfenbüttel Kontakt aufgenommen.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Flächen, wozu entsprechende Lagepläne in der Anlage beigefügt sind:

Nr.	Fläche im Plan	Aussage vom Landkreis Wolfenbüttel
1	2 3	Ja, ist möglich. Nein, ist als Hinterliegerbebauung so nicht möglich, sondern nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. Hierfür wäre ein städtebaulicher Vertrag mit dem Betroffenen abzuschließen, in dem er die Kostenübernahme erklärt (danach Einleitung des Verfahrens durch Aufstellungsbeschluss).
2	4	Ja, ist möglich.
3	5	Nein, ist nicht möglich: Außenbereich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dass den Betroffenen das Ergebnis im Einzelnen mitgeteilt wird und über den weiteren Werdegang dem Rat berichtet wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

- Keine Anlage/n**
- Öffentliche Anlage/n**
- Teils öffentliche Anlage/n**
- Nichtöffentliche Anlage/n (Datenschutz)**

Anlage: Lagepläne