

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2019/015

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 15.01.2019

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	05.02.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.02.2019	nicht öffentlich

Prüfung von Möglichkeiten einer Hintergrundbebauung in den Ortsteilen von Bad Zwischenahn

hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 01.08.2018

Sachverhalt:

Der Antrag der CDU-Fraktion ist zur vollständigen Information dieser Beschlussvorlage nochmals als **Anlage** beigefügt. Der Antrag wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.08.2018 (88/VA 7.2 d. N.) zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt verwiesen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Schaffung rückwärtiger Baumöglichkeiten in der Regel die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes voraussetzt. Von besonderer Bedeutung ist aber neben der städtebaulichen Vertretbarkeit auch die Frage einer gesicherten Erschließung, die in jedem Einzelfall gesondert zu prüfen ist. Neben einer verkehrlichen Erschließung spielt hierbei insbesondere die Frage der geregelten Regenwasser- und Schmutzwasserbeseitigung eine zentrale Rolle. Um jedoch die Frage einer gesicherten Erschließung beantworten zu können, sind oftmals umfangreiche Bestandsaufnahmen und Berechnungen durchzuführen, für die im Einzelfall auch Ingenieurbüros beauftragt werden müssen. Diese umfangreichen Untersuchungen für das Einleiten von zusätzlichem Oberflächenwasser sind notwendig, da entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen sind.

Baulücken hingegen sind grundsätzlich planungsrechtlich bereits bebaubar. Aber auch in diesen Fällen ist die gesicherte Erschließung zu prüfen. Diese ist aber in der Regel gegeben, da es sich nur um einzelne Grundstücke in bereits bebauten Siedlungsbereichen handelt. An dieser Stelle wird darauf verwiesen, dass sich ein Baulückenkataster in der Gemeinde Bad Zwischenahn bereits in der Bearbeitung befindet. Die Verwaltung hat hierzu bereits ein entsprechendes Software-Programm erworben. Sobald eine Baulückenerfassung vollständig stattgefunden hat und in das System übertragen worden ist (analog liegt dieses bereits vor), wird dieses im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Vorstellung des Baulückenkatasters dann auch ortsteilbezogen die Möglichkeiten einer Hintergrundbebauung zu erörtern und im Einzelfall weitere Prüfaufträge zu erteilen.

Externe Anlagen: Antrag der CDU-Fraktion