

# Mit Ideen gegen Baulücken

Eine Gemeinde macht sich auf den Weg



## Die „Auslöser“



Wahlversprechen der Parteien zur Kommunalwahl Baugebiete nur noch selbst zu entwickeln



Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zum § 176 BauGB vom 26.01.2021



Standardisierte Bedarfsnachweis am 23.02.2022 beschlossen

## Fakten aus dem Standardisierten Bedarfsnachweis

- i** Überdurchschnittlich alte Bevölkerung (46 Jahre)
- i** Vielzahl an Leerstand (38) und Baulücken (107)
- i** Negative Bevölkerungsprognose -2,5 %
- i** Kosten für Instandhaltung nicht genutzter Infrastruktur

## Programm zur Innenentwicklung

- ✓ Baulücken schließen
- ✓ Leerstand beseitigen
- ✓ Nachverdichtung im Bestand
- 🕒 Förderung des Generationenwechsels
- ✓ Katalog zur Bauplatzvergabe

## Praxisbeispiel Baulücken schließen

### Ehemaliger Pfarrgarten mit 831 m<sup>2</sup>

- Juni 2022 Mitteilung des Notars über Grundstücksverkauf
- Juli 2022 Entwurf der Abwendungsvereinbarung
- Oktober 2022 Notartermin



## Praxisbeispiel Leerstand

### Zwei Leerstände in einer alt gewachsenen Wohnsiedlung 2.987 m<sup>2</sup>

- Aktives Anschreiben und Hinwirken zum Erwerb der Grundstücke
- Ziel: Vier neue Bauparzellen im Innenbereich



## Kaufangebot für leere Bauparzellen und Leerstände

- Nachvollziehbare Kaufpreisbildung  
Bodenrichtwert + prozentuale Entwicklung der letzten 10 Jahre
- Transparente Vergabe ohne finanziellen Gewinn für die Gemeinde  
Geregelte Vergabe durch Katalog zur Bauplatzvergabe
- Höherer Rücklauf als bei vorherigen Abfragen

## Praxisbeispiel Bebauungsplan nach § 13 BauGB

### Nachverdichtung in bestehender Siedlung ohne Bebauungsplan

- Aktives Zugehen auf die Bürger
- Ziel: Aufstockungen, Nachverdichtungen durch B-Plan baurechtlich ermöglichen und dadurch fördern





# Platz für Ihre Fragen

...die wir jetzt gerne beantworten und hier für Sie zum nachlesen sammeln.

