

Datum 03.05.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: PASSA/BV/004/2016		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE PASSADE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	18.05.2016	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung eines
Innenbereichsgutachtens**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Passade beschäftigt sich aufgrund eines konkreten Antrages auf eine bauliche Erweiterung im Außenbereich der Gemeinde mit den grundsätzlichen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet. Im Rahmen einer Klausurtagung am 30.04.2016 wurden den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung anhand der gesetzlichen Grundlagen erläutert.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch soll die wohnbauliche Entwicklung von Gemeinden vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Um dies auch nachweisen zu können, müssen Gemeinden nun Innenbereichsgutachten erstellen lassen. Die gemeindliche Ortslage wird dazu auf wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten untersucht. Dies sind in der Regel die klassischen Baulücken oder auch Flächen von landwirtschaftlichen Hofstellen, die nicht mehr aktiv sind. Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens wird auch eine Bewertung der Flächen vorgenommen und es wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Von Bedeutung ist dabei auch, ob ein Grundstückseigentümer überhaupt bereit ist, seine Freiflächen für eine wohnbauliche Entwicklung kurz- oder mittelfristig zu veräußern.

Im Ergebnis kann ein Innenbereichsgutachten dazu kommen, dass in der Ortslage noch ausreichend Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. In einem solchen Fall, wäre die Entwicklung eines Wohnbaugebietes im Außenbereich nicht möglich. Sollte im Ergebnis jedoch herauskommen, dass in der Ortslage keine ausreichenden Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wäre ein Baugebiet auf der sogenannten „grünen Wiese“ denkbar.

Ein Innenbereichsgutachten wird nur einmal erstellt und dann bei weiteren geplanten wohnbaulichen Entwicklungen nur jeweils fortgeschrieben und aktualisiert. Es dient damit als Grundlage einer jeden wohnbaulichen Entwicklung in einer Gemeinde.

Es ist vorgesehen, dass sich in Kürze zwei Städteplanungsbüros den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern vorstellen. Wenn die Gemeinde den

Beschluss fasst, ein Innenbereichsgutachten erstellen zu lassen, wird empfohlen, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, nach der Vorstellung der Planungsbüros eines mit der Erstellung des Gutachtens zu beauftragen. Die Honorarkosten zur Erstellung des Innenbereichsgutachtens liegen voraussichtlich zwischen 3.000,-- € und 6.000,-- €. Die Kosten lassen sich nicht exakt ermitteln, weil insbesondere nicht bekannt und nicht abschätzbar ist, welche Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit welchen Wirkungen auf das Gutachten vorgetragen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, ein Innenbereichsgutachten zur Ermittlung der wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortslage von Passade erstellen zu lassen.
2. Die Gemeindevertretung ermächtigt die Bürgermeisterin, unmittelbar nach der Vorstellung von zwei Städteplanungsbüros eines mit der Erstellung des Gutachtens zu beauftragen.

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach
Amt III

Körber
Amtdirektor