



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	16.01.2024	1019/24 - I/327 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	22.01.2024		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	30.01.2024		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bekanntgabe der Veröffentlichung eines Baulandkatasters im Sinne von § 200 Abs. 3 BauGB

Anlage/n:

ohne Anlagen

Inhalt der Mitteilung:

Die Verwendung des zweiten Teils der Potenzialanalyse und Eignungsprüfung zur Innenentwicklung in Wetzlar als Baulandkataster im Sinne von § 200 Abs. 3 BauGB sowie die beabsichtigte Bekanntgabe der Veröffentlichung eines Baulandkatasters auf der städtischen Internetseite wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 16.01.2024

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Mit Beschluss vom 19.05.2022 (Drucksache 0395/22 – I/130) hat die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat mit der Identifikation und Analyse möglicher Nachverdichtungspotenziale im Wetzlarer Stadtgebiet und deren Bewertung beauftragt. Diese Untersuchung sollte auf Grundlage der im März 2022 beschlossenen Siedlungs- und Gewerbeflächen-Eignungsprüfung, welche im Kontext der Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen erstellt wurde, erfolgen.

Das Ergebnis des Arbeitsauftrages liegt nunmehr in Form des Dokuments „Innenentwicklung in Wetzlar – Potenzialanalyse und Eignungsprüfung“ vor. In diesem Rahmen wurden unterschiedliche Formen von Nachverdichtungspotenzialen im Stadtgebiet untersucht. Einerseits umfasst dies Innenverdichtungspotenzialgebiete, welche größere unbebaute, brachliegende oder städtebaulich untergenutzte Flächen beinhalten, die sich entweder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden oder dem unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen sind und für deren Aktivierung, aufgrund ihrer Beschaffenheit, Flächengröße und/oder dem gegenwärtigen Planungsrecht, die Erforderlichkeit einer Aufstellung oder Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans bestünde.

Andererseits umfasst die vorliegende Analyse im Stadtgebiet vorhandene Baulücken und somit unbebaute Grundstücke, die planungsrechtlich entweder auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder gem. § 34 BauGB bebaut werden können bzw. für die somit ein Baurecht besteht. Dieser Teil der Innenentwicklungs-Potenzialanalyse soll als Baulandkataster im Sinne von § 200 Abs. 3 BauGB dienen. Gemäß diesem kann die Gemeinde sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält. Gemäß § 200 Abs. 3 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Flächen als Baulandkataster in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der hiervon betroffene Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Gemäß § 200 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde zudem ihre Absicht zur Veröffentlichung des Baulandkatasters einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen. Widerspricht ein Grundstückseigentümer, muss sein Grundstück aus dem – zu diesem Zeitpunkt noch nicht veröffentlichten – Baulandkataster herausgenommen werden. Ein Widerspruch ist aber auch noch nach Ablauf der einmonatigen Frist dauerhaft zulässig, hat aber zur Folge, dass das betroffene Grundstück erst nachträglich aus dem dann bereits veröffentlichten Baulandkataster herausgenommen wird.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.