

Sitzungsvorlage für die Samtgemeinde Elm-Asse

Beratungsfolge	Öffentlichkeits- status	Aufgabe
Ausschuss für Bauwesen, öffentliche Einrichtungen und Feuerwehrwesen	öffentlich	Kenntnisnahme

Betr.: Sachstand zum Steuerungsinstrument zur Sicherung einer zukunftsfähigen Daseinsvorsorge, Baulücken- und Leerstandsentwicklung - kommunales Planungs- und Steuerungstool (Modellvorhaben)

Berichterstatter/in:

Informationsvorlage:

Ausgangslage

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ (§ 1a BauGB).

Jeden Tag werden laut dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit in Deutschland rund 58 Hektar Land (Stand: 2019) als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen (BMU 2020). Da Flächen eine endliche Ressource sind, ist mit ihnen sparsam umzugehen. Es gilt der allgemein anerkannte Ansatz der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (BBSR 2019: 11).

Um die Innenentwicklung nachhaltig voranzutreiben, ist es sinnvoll, vorhandene Freiflächen zu erfassen und somit einen Überblick über diese Flächen zu bekommen. Ein Baulückenkataster kann hierbei hilfreich sein, Freiflächen, die potenziell als Wohnbaugrundstücke herangezogen werden könnten, mit ergänzenden Informationen grafisch darzustellen. Auf diese Weise kann der Neubau von Gebäuden an der Peripherie einer Gemeinde sowie die Zersiedlung von Kommunen vorgebeugt und die Nachverdichtung gestärkt werden. Durch eine Verdichtung des Innenbereiches kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Gleichzeitig wird einer Mindernutzung entgegengewirkt, da diese im Innenbereich durch das Baulücken- und ein ggf. ergänzendes Leerstandskataster sichtbar gemacht werden und bestenfalls einer neuen attraktiven Nutzung zugeführt werden können. Somit ist erkennbar, welche Flächen für eine potenzielle Nutzung überhaupt zur Verfügung stehen bzw. welche durch die Grundstückseigentümer*innen nicht für derartige Entwicklungen zur Verfügung gestellt werden.

Projektbaustein 1: Datenbasis, Konzeptionierung, Handlungsleitfaden

Die Kommunen der ILE-Region Nördliches Harzvorland (Samtgemeinde Baddeckenstedt, Elm-Asse, Lutter am Bbge. und Oderwald, Gemeinden Liebenburg und Schladen-Werla, Städte Goslar, Salzgitter und Wolfenbüttel) erarbeiteten gemeinsam mit der Samtgemeinde Sickte und der Gemeinde Cremlingen in den Jahren 2018 bis 2020 eine umfangreiche Datenbasis inklusive Handlungsleitfaden als Grundlage für die Verwaltungsarbeit sowie einer verbesserten Außendarstellung. Das Modellvorhaben unter der Federführung der Samtgemeinde Baddeckenstedt, gefördert vom Zukunftsfonds Asse, beinhaltete folgende Bausteine, die in einem integrierten Prozess und mit Unterstützung der Sweco GmbH erfolgreich erarbeitet wurden:

- Baulücken im Innenbereich aufnehmen und klassifizieren
- Daseinsvorsorgeeinrichtungen erfassen
- Konzeptionierung und Erarbeitung zur Datenhaltung, Handlungsleitfaden

Die Daten der Bestandsaufnahme von Baulücken (Abfrage bei den Grundstückseigentümern steht noch aus) liegen den Kommunen vor und sind im Tool des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) zur weiteren Anwendung für die Kommune hinterlegt. Verknüpft mit Einwohnermeldedaten inklusive der Altersstrukturverteilung steht der Verwaltung somit ein Handwerkzeug zur Verfügung, welches vielfältige Lösungsansätze bietet, u.a.:

- um Flächenpotenziale zu erkennen
- als Basis gemeindlicher Bauleitplanung
- für Analysen und zur Aktivierung von Leerständen und Baulücken
- als Basis für Standortentscheidungen
- zur Ausrichtung strategischer Planung

Eine Kurzdokumentation des Projekts ist den Anlagen zu entnehmen.

Projektbaustein 2: Implementierung und Umsetzung

Die Kommunen der ILE-Region mit der Gemeinde Cremlingen haben sich im Weiteren das Ziel gesetzt, die erarbeiteten Grundlagen und Erkenntnisse aus der ersten Phase des Kooperationsprojektes in einer zweiten Phase gemeinsam in die Praxis umzusetzen. Unter erneuter Federführung der Samtgemeinde Baddeckenstedt, erneut gefördert durch den Zukunftsfonds Asse und mit Unterstützung der Sweco GmbH als Umsetzungsbegleitung soll über einen Projektzeitraum von zwei Jahren die Implementierung und Umsetzung des Steuerungsinstruments erfolgen. Die entsprechenden Bausteine reichen:

- von der Beratung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Verwaltungen vor Ort zum Umgang mit dem LGLN- Tool „Baulücken- und Leerstandskataster“,
- über die Erarbeitung einer gemeinsamen Konzeption zur Ansprache der Eigentümer*innen von Baulücken
- bis hin zu Überlegungen für Vermarktungsstrategien für die vorhandene Baulücken.

Die politischen Gremien sollen im Rahmen der Umsetzungsbegleitung weiterhin mit eingebunden werden.

Das in der ersten Projektphase für die Region nutzbar gemachte und weiterentwickelte Tool soll nun in den Verwaltungen konkret implementiert werden. Es soll auf individuelle Beratungsbedarfe eingegangen und gleichzeitig Perspektiven für die gemeinsame Weiterarbeit entwickelt und konkretisiert werden. Das bestehende Netzwerk soll gefestigt

und für anstehende Aufgaben gewappnet werden, so dass weitere Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit der insgesamt zehn Partnerkommunen des Projektes erwachsen, die über die Projektlaufzeit hinaus wirksam und tragfähig sind.

Die Implementierungsphase ist im April 2021 gestartet. Als erster Schritt steht die Vervollständigung der Informationen des LGLN-Tools mit Blick auf verfügbare Flächen und Baumöglichkeiten an. Darunter fällt zur Einbindung von Eigentümer*innen und der Öffentlichkeit, auch die Ausarbeitung eines Leitfadens zur Ansprache der Eigentümer*innen sowie die Beratung und inhaltliche Unterstützung zur Vorgehensweise in den einzelnen Kommunen und Verwaltungen. Weiterhin startet die Abstimmung in den Kommunen zum Umgang für eine nachhaltige Implementierung des Tools.

Der Samtgemeindebürgermeister
In Vertretung

Apel

Anlagen:

- Steuerungsinstrument Kurzdokumentation
- Entwurf Info-Flyer

(Dokumente einsehbar im Ratsinformationssystem und können auf Anfrage als gedruckte Exemplare zur Verfügung gestellt werden)