

Rüdiger Gräf
Sachkundiger Bürger der **FDP-Fraktion**
im APV

53783 Eitorf, 12. November 2007
Schloßstr. 45 a
Tel.: 02243/82679
Fax: 02243/9119218
Email: rgraef@community-graef.de

An die
Gemeindeverwaltung Eitorf
z. Hd. Herrn Bürgermeister
Dr. Rüdiger Storch
Markt 1

53783 Eitorf

GEMEINDE EITORF				
Eingang				
13.11.07		18-19		
10	/	/		

*60. Stück per Vermessung
↳ Kopie versch*

Antrag der FDP-Fraktion zur Erstellung eines Wohnbauflächenkatasters (Baulückenkatasters) gemäß § 200 Abs.3 BauGB für die Gemeinde Eitorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Zusammenhang mit der für das Jahr 2008 vorgesehenen Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) und der Doppik sind u. a. die Vermögenswerte der Gemeinde für die Eingangsbilanzierung zu ermitteln. Dies bedeutet eine vorhergehende vollständige Erfassung aller gemeindeeigenen bebauten und/oder unbebauten Grundstücke.

Die FDP-Fraktion beantragt, diese Gelegenheit nun dazu zu nutzen, um das schon häufiger in den Fachausschüssen diskutierte und von uns angeregte komplette Wohnbauflächenkataster (Baulückenkataster) für das Gemeindegebiet Eitorf durch die Verwaltung erstellen zu lassen und anschließend auch auf aktuellem Stand zu halten.

Dabei soll zugleich geprüft werden, inwieweit dieses Kataster unter Nutzung eines Geographischen-Informationen-Systems (GIS) sowie mittels einer marktverfügbaren Software als **Internet - fähige - Onlinedatenbank** allen Interessierten zugänglich gemacht werden kann.

Das systematisch aufzubauende Kataster soll das **Baulandpotential der Gemeinde Eitorf** in Form von Baulücken und weiteren Flächen, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, erfassen.

Dabei sollen zumindest folgende Standortmerkmale erfasst sein:

- **Art des Bebauungsgebietes gemäß Baunutzungsverordnung und Flächennutzungsplan**
- **Lage im Bebauungsplanbereich oder unbeplanten Innenbereich,**
- **Angaben zur Erschließungssituation und möglicher Bauweise,**
- **Baulandqualität mit Bodenrichtwert,**
- **Umgebungsbebauung, Zuschnitt, Größe und Lage des Grundstücks nach Straße, Flurstücknummer und Ausrichtung,**
- **Angaben zu den Eigentumsverhältnissen (Gemeinde Eitorf, Entwicklungs-GmbH, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft, Private Bauträgersgesellschaften, Privateigentum, andere Eigentümer)**

Begründung:

Der Flächenverbrauch ist eines der größten, wenn nicht sogar das größte ungelöste Umweltproblem in Deutschland.

Hinzu kommt der sich auch für Eitorf in der Zukunft abzeichnende Bevölkerungsrückgang, der sich gemäß einer aktuellen Untersuchung der Uni Bonn, vorgestellt in diesem Jahr, im Zusammenhang mit den Arbeiten des Regionalen Arbeitskreises Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak), bis zum Jahre 2020 bei mindestens 1-5 % bewegen wird.

Eine lebenswerte und liebenswerte ländliche Gemeinde wie Eitorf darf ihre Lebensgrundlagen nicht überstrapazieren, denn Natur, Landschaft, Klima, Boden und der vorhandene Freiraum sind wichtige Wohlfühlfaktoren für die Bewohner, die es zu erhalten gilt.

Standortattraktivität ist nicht nur einseitig mit günstigen Baulandangeboten gleich zu setzen, sondern umfasst u. a. auch die Bereiche Bildung, Arbeit, Versorgung, Kultur, Freizeit und Naturnähe.

Nachhaltigkeit in der Gemeindeentwicklung erfordert somit eine Gesamtbetrachtung, die zum Ziel haben muss, den Ortskern und die Teilorte dauerhaft lebenswert und lebensfähig zu gestalten.

Nach den heutigen Vorstellungen des Rates und der Verwaltung soll die Flächengemeinde Eitorf ggf. an ihren Rändern und auf der grünen Wiese wachsen, obwohl möglicherweise im Hauptort und auch in den Teilorten noch vorhandenes Baulandpotential zunächst ausgeschöpft werden könnte.

Eine aktuelle und komplette Erfassung aller Wohnbaulandflächen innerhalb der Gemeinde Eitorf ist derzeit weder für die Verwaltung selbst, noch für die zuständigen Fachausschüsse oder den Rat verfügbar, so dass gegenwärtig Entscheidungen im Hinblick auf die Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen, stets ohne diese fundierten Fakten getroffen werden müssen.

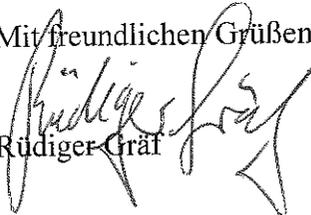
Vorhandene Baulücken in bereits bebauten Gebieten bieten jedoch eine Flächenreserve, die zunächst **vorrangig** genutzt werden sollte, um die steigenden Unterhaltungskosten im Bereich der Infrastruktur und somit auch die **Kosten** für die Gemeinde und die Gebühren für die Einwohner **in erträglichen Grenzen** zu halten.

Aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht ist eine **Verdichtung der Bebauung** insbesondere **im Hauptort** wünschenswert, denn es lassen sich damit Synergieeffekte bei infrastrukturellen Maßnahmen, wie Erschließungsmaßnahmen und Verkehrsbauten, die Wasserver- und Entsorgung sowie eine höhere Auslastung bei Kindergärten und Schulen usw. erreichen.

Ein Wohnbauflächenkataster für Eitorf soll jedoch zugleich auch dazu dienen, dass Bauwillige, Architekten, Makler und potentielle Investoren die gewünschten Informationen möglichst „online“ und auf einen Blick erhalten, die sie benötigen, um sich für Eitorf als zukünftigen Wohnort oder als Standort für Investitionen zu entscheiden.

Der erforderliche zusätzliche Aufwand für die Verwaltung könnte durch einen schrittweisen Aufbau des Katasters niedrig gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen


Rüdiger Gräf