

Informationen zur Baulückenproblematik

Unsere Städte wachsen vielfach an ihren Rändern und auf der grünen Wiese, obwohl es richtiger wäre, im Zentrum ein funktionierendes Gefüge zu garantieren und die dort ohnehin vorhandenen Potenziale auszuschöpfen. Baulücken in bereits bebauten Gebieten bieten hier eine große Flächenreserve, die genutzt werden sollte.

Baulücken sind nicht nur die Lücken zwischen zwei bebauten Grundstücken, wie sie insbesondere bei geschlossener Bauweise für jeden erkennbar sind, sondern auch geringfügig bebaute und übergroße Grundstücke sowie falsch genutzte Flächen. Auf diese wenig ausgenutzten urbanen Flächen wollen wir aufmerksam machen, denn sie können belebt werden.

Aus ökologischer wie auch aus ökonomischer Sicht ist eine Verdichtung des Siedlungsraumes wünschenswert, denn durch kürzere Wege wird beispielsweise weniger Verkehrsbelastung verursacht. Überdies profitieren wir nach einem Zusammenrücken durch Synergieeffekte bei der infrastrukturellen Maßnahmen: Verkehrsbauten, die Wasserver- und -entsorgung sowie die vorhandenen Kapazitäten in Schulen und Kindergärten können besser ausgelastet werden; kostenträchtiger Neubau von Infrastruktureinrichtungen kann vermieden werden.

Das Ziel ist es, die Bevölkerung hierfür zu sensibilisieren und möglichst viele Schließungen innerstädtischer Baulücken reibungslos zu realisieren.

Baulücken Stadt Parchim und Ortsteile



Baulückenkataster



**Fachbereich 6
Bau und Stadtentwicklung**

Allgemeine Informationen zum Kataster

Als 2002 das erste Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet wurde, hatte sich die Stadt Parchim auch vorgenommen, ihre eigene Entwicklung künftig kontinuierlich zu beobachten (Monitoring). Damit lassen sich – immer wieder aktuell – strategische Ansätze mit den tatsächlichen Entwicklungen vergleichen, ergeben sich Hinweise, an Konzepten und Maßnahmen festzuhalten oder gegebenenfalls auch gegenzusteuern.

Diese Gelegenheit hat Parchim auch genutzt, die gesamte Stadt in Stadtteile aufzuteilen und eine entsprechende stadtteilbezogene Informationserfassung zu organisieren. Damit ist der Blick auf die Entwicklungen in der Gesamtstadt und auch auf die einzelnen Stadtteile möglich.

Ein weiterer Schwerpunkt 2012 bildet die Erarbeitung des Baulückenkatasters, um potentielle Interessenten für Baulücken in bereits bebauten Gebieten zu gewinnen.

Im Kataster sind die Baulücken erfasst, die aus städtebaulicher Sicht geschlossen werden sollten. Für alle Flächen gilt, dass die äußere Erschließung und Infrastruktur in ausreichendem oder nur geringfügig zu ergänzendem Umfang vorhanden sind und keine oder nur geringe bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden.

Das Baulückenkataster wird regelmäßig fortgeschrieben. Das Kataster soll Architekten, Maklern, Bauwilligen und Investoren als Information und Entscheidungshilfe dienen. Sie finden das Baulückenkataster im Internet unter:

www.parchim.de/baulueckenkataster

Hinweise für Eigentümer

Baulücken bestehen oft sehr lange, weil die Eigentümer vor den sehr hohen Planungs- und Bauprozessanforderungen zurückschrecken. Auch wirtschaftliche, rechtliche oder persönliche Gründe können vorliegen. Die Stadtverwaltung möchte diesen Eigentümern Hilfe anbieten und bei Bedarf erste Kontakte zu Investoren, Bauträgern, anderen Behörden und Beteiligten vermitteln.

Sprechen Sie uns an, wenn

- Sie Eigentümer einer Baulücke oder einer Hinterhof-Brachfläche sind und noch nicht genau wissen, ob und wie Sie die Entwicklung anpacken sollen. Durch erste Gespräche werden neue Ideen entwickelt und gegebenenfalls vorhandene Vorstellungen weiter verfolgt oder ausgebaut.
- Ihr Grundstück in das Baulückenkataster aufgenommen werden soll.
- Sie mit der Darstellung Ihres Grundstücks im Baulückenkataster nicht einverstanden sind. Auf Wunsch nehmen wir Ihr Grundstück aus dem Kataster.

Hinweise für Investoren

Sprechen Sie uns an, wenn Sie in eine neue innerstädtische Immobilie investieren wollen. Wir wissen, wo welche Baulücken und Grundstücke zu finden sind und was dort zur Realisierung möglich wäre.

Hinweise für Bauwillige

Bei der Nutzung des Baulückenkatasters sollten Sie unbedingt folgende Hinweise beachten:

- unbekannt ist bei den meisten der erfassten Baulücken, ob seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer auch Veräußerungsinteresse besteht.
- aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Einzeleigentümer namentlich nicht genannt.
- aus dem Baulückenkataster können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Ihre Ansprechpartner:

Erste Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Baugenehmigungsverfahren:
Landkreis Ludwigslust-Parchim, Putlitzer Str. 25,
Sitz: Ludwigslust, Garnisonsstraße 1

Stadt Parchim, FB 6 Bau und Stadtentwicklung,
PF 1549, 19365 Parchim
Sitz: Parchim, Blutstraße 5

Weitere Auskünfte zum Baulückenkataster erhalten Sie im Sachgebiet Stadtplanung
Sitz: Blutstraße 5 in 19370 Parchim

Ansprechpartner ist:
Frau Gudrun Goertz, Telefon: 03871-71 232
E-Mail: gudrun.goertz@parchim.de