

Stadtverwaltung Wittlich

MITTEILUNGSVORLAGE



Stadtentwicklung - Sachstand Baulückenkataster	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II.51121.02.001.eld Vorlagennummer: 2023/140 Datum: 17.04.2023
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
2.b	Bau- und Verkehrsausschuss	26.04.2023	öffentlich	zur Kenntnis

Inhalt der Mitteilung:

In der Stadt Wittlich wird im Rahmen der Stadtentwicklung seit längerem das städtebauliche Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verfolgt und umgesetzt. Durch eine Wiedernutzung von städtebaulichen Entwicklungspotentialen / Brachflächen wird der Siedlungskörper kompakt gehalten und somit ein Ausufern der Siedlungsflächen vermieden.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Vergangenheit die Wiedernutzung der ehemaligen militärischen Flächen in Wittlich, wie z.B. die Entwicklung des Vitelliusparks umgesetzt. Darüber hinaus entspricht die Entwicklung von innerstädtischen Baugebieten wie z.B. „Talweg“, „Ermannstraße“, „ehemalige französische Schule“, sowie weitere Projekte zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt bzw. Nachverdichtung wie z.B. die „Schlossgalerie“, der „Fürstenhof“, Wohnanlage „Lieserdomizil“, Bebauung Bereich Altneugasse / Neustraße, Wohnanlage am Kurfürstenplatz, Geschäftshaus mit Arge (Kurfürstenstraße) diesem Ziel der Stadtentwicklung.

Aktuell wurde beispielsweise im Jahr 2022 Baurecht durch Bebauungspläne zur innerstädtischen Nachverdichtung bzw. Bebauung der Areale Oberstraße (Bebauungsplan W-83-00 Oberstraße) und Friedrichstraße 2 (Bebauungsplan W-85-00 Burgstraße – Friedrichstraße) geschaffen.

Nachdem in den letzten Jahren die flächenbezogenen Nachverdichtungen vielfach umgesetzt worden sind, richtet sich der Focus der baulichen Entwicklung verstärkt auf die noch vorhandenen Baulücken im Siedlungsbereich. Dabei handelt es sich um parzellierte Grundstücke, die in der Regel voll erschlossen und bebaubar sind.

Die Nutzung von Baulücken ist ökonomisch, ökologisch und städtebaulich sinnvoll und deshalb ein wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit der Aktivierung eines Teils der Baulücken könnte die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet und die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich reduziert werden. Darüber hinaus sind auch stadtgestalterische Gründe bezüglich der Wahrnehmung eines geschlossenen Orts- und Straßenbildes durch Schließung von zum Teil unansehnlichen Baulücken ein weiterer positiver Aspekt.

Die Baulücken werden mit Hilfe des Programms Raum + Monitor erfasst, das den Kommunen vom Land Rheinland-Pfalz kostenlos zur Verfügung gestellt wurde. Das Programm wird von den Kommunen eigenverantwortlich aktualisiert bzw. fortgeschrieben.

Im Jahr 2019 wurde der Bau- und Verkehrsausschuss über den Sachstand zum Thema Baulücken informiert (siehe Vorlage 2019/058). Die aktuelle Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2023 stellt sich wie folgt dar:

In Wittlich gibt es derzeit insgesamt **170** Baulücken, die sich ausschließlich in privatem Eigentum befinden. Die meisten Baulücken, **114** an der Zahl, befinden sich in den Stadtteilen. Auffällig ist, dass **96**, d.h. die Mehrzahl der Baulücken von angrenzenden Bewohnern/Eigentümern privat, vor allem als Gärten, genutzt werden. Die genaue Verteilung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	Baulücken 2023	davon privat genutzt	Baulücken 2019
Stadtgebiet	56	27	70
Wengerohr	33	19	35
Lüxem	29	21	30
Neuerburg	22	11	29
Dorf	21	11	24
Bombogen	9	7	12
Gesamt	170	96	200

Die Verwaltung (Stadtplanung und Liegenschaften) hat in den letzten Wochen Gespräche mit jedem Ortsvorsteher, als Gedanken- bzw. Informationsaustausch zu den einzelnen Baulücken, geführt. Übersichtspläne der Baulücken sowie Steckbriefe der einzelnen Grundstücke wurden den Ortsvorstehern zur Verfügung gestellt.

Es wurde vereinbart auch zukünftig Kontakt mit Eigentümern aufzunehmen bzw. zu halten, um Möglichkeiten einer Mobilisierung der Baulücken zu prüfen. Die Mobilisierung von Baulücken wird als Daueraufgabe verstanden, die durch die Verwaltung aktiv unterstützt wird.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister