

**TOP:** 17

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Hauptamt

Datum  
28.09.2016

Drucksache-Nr.:01-76-2016

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Schaffung von Bauland in zweiter Reihe**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt seitens der Verwaltung Kremmen das Bauen in zweiter Reihe in Kremmen zu ermöglichen, um so schnellstmöglich Bauland in Kremmen zu schaffen, Lücken zu schließen, das Wohnen in Kremmen attraktiver zu machen und den Zuzug somit zu beschleunigen. Die Stadtverwaltung Kremmen soll alle rechtlichen Voraussetzungen prüfen und die Änderung bzw. Erweiterung der entsprechenden Satzungen den Abgeordneten zur nächsten Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorlegen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingebraucht durch :Fraktion UWG / LGU

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

**Problembeschreibung/Begründung**

Die Mieten werden für viele Familien zunehmend unerschwinglicher und die Knappheit an bezahlbaren Mietswohnungen steigt. Die Fördergelder des Staates fallen immer dürftiger aus und auch die Grundstückspreise steigen schneller als das Gehalt. Günstige Baukredite der Banken machen jedoch momentan das Errichten von Wohneigentum attraktiv. Eine schnelle Lückenbebauung in zweiter Reihe von großen Grundstücken ist die Möglichkeit, kostengünstiger und ohne aufwändige Erschließungskosten, Bauflächen zu schaffen und somit den Zuzug zu beschleunigen. In früheren Jahren waren Baugrundstücke oft so großzügig angelegt, dass man darauf auch zwei Einfamilienhäuser hätte bauen können. Um junge Familien in Kremmen zu halten bzw. den Zuzug von Außerhalb zu beschleunigen, soll mit diesem Antrag der Grundstein für eine schnelle Weiterentwicklung von Kremmen gelegt werden.

gez. Arthur Förster  
Fraktionsvorsitzender UWG/LGU

.....

.....

Bauamt der Stadt Kremmen  
Frau Tamms

Stellungnahme zur Beschlussvorlage 01-76-2016 der SVV am 03.11.2016  
Schaffung von Bauland in zweiter Reihe

Die Möglichkeit einer „Hinterlandbebauung“ richtet sich, wie auch sonstige Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es wird also anhand der bereits vorhandenen Bebauung abgewogen, ob im konkreten Einzelfall eine sogenannte Bebauung in zweiter Reihe möglich ist. Ausschlaggebend für diese Entscheidung ist also nicht allein die Tatsache, ob sich die zu bebauende Fläche im Innen- oder Außenbereich befindet sondern unter anderem die Tatsache, ob in der näheren Umgebung bereits eine ähnliche Bebauung vorhanden ist.

Selbst wenn also die Innenbereichssatzung und der Flächennutzungsplan eine Bebauung der Fläche grundsätzlich ermöglichen, könnte eine „Hinterlandbebauung“ trotzdem nicht zulässig sein, wenn in der näheren Umgebung keine weitere Bebauung in zweiter Reihe vorhanden ist und die Bebauung sich lediglich auf die „erste Reihe“ entlang der Straßenlinie erstreckt. Da es sich bei dem Baugesetzbuch (BauGB) um ein Bundesgesetz handelt, ist es der Stadt Kremmen nicht möglich, lediglich durch Änderung seiner Satzungen usw. eine generelle Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Auch wenn die Klarstellungssatzungen und Flächennutzungspläne dementsprechend erweitert bzw. geändert werden sollten, muss für jeden konkreten Einzelfall das Vorliegen der Voraussetzungen des § 34 BauGB geprüft werden.



Tamms  
Leiterin  
Bau- und Ordnungsamt  
der Stadt Kremmen

