

## Fraktion Bündnis 90 / Die GRÜNEN



Cölbe, 31. Oktober 2023

An die Vorsitzende  
der Gemeindevertretung Cölbe

XII-2023-0597

### Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die GRÜNEN

#### Erstellung eines Potenzialflächenkatasters für die Gemeinde Cölbe

Sehr geehrte Frau Otto,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung.

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, innerörtliche Potenzialflächen (wie etwa Baulücken, Brachflächen, leerstehende oder untergenutzte Wohn- oder Gewerbeobjekte) in einem digitalen Kataster zu erfassen. Dazu soll das vom Wirtschaftsministerium für die hessischen Kommunen kostenlos bereitgestellte digitale Potenzialflächenkataster genutzt werden.

#### Begründung

Der Gesetzgeber hat vorgeschrieben, vor einer Neuausweisung von Gewerbe- oder Wohngebieten auf der grünen Wiese zunächst die Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung auszuschöpfen. Im Ergebnis sollen damit vorhandene Potenziale zur behutsamen Nachverdichtung im Ortsinnern genutzt und überall dort, wo es möglich ist, Flächenversiegelung und Flächenverbrauch im Außenbereich verhindert werden. Diese vorrangige Ausschöpfung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist dringend geboten. Denn die Bereitstellung attraktiver erscheinender Gewerbegebiete im Außenbereich kann die Entleerung der Ortskerne verstärken, wenn etwa ansässige Betriebe lieber in die neu ausgewiesenen Gebiete umsiedeln.

Durch ein **digitales Potenzialflächenkataster** soll Städten und Gemeinden in Hessen die flächenschonende Innenentwicklung erleichtert werden. Mit der Web-Anwendung können Kommunen ihre Potenzialflächen wie Baulücken, Brachflächen, Flächen mit hohem Entwicklungspotenzial und Gebäudeleerstände einfach erfassen. In der Anwendung sind Planungs- und Geoinformationen in Form digitaler Karten zur Einschätzung der Potenzialflächen hinterlegt.

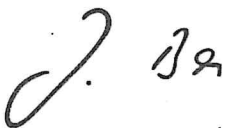
Potenzialflächen können innerörtliche Gebäude, Objekte oder Grundstücke sein, die un- oder untergenutzt sind und für eine Bebauung oder Vermarktung grundsätzlich bereitgestellt

werden könnten. Die Aktivierung solcher Grundstücke oder Objekte kann zu gewerblichen Zwecken oder für die Bereitstellung von Wohnraum erfolgen. Eine erfolgreiche Aktivierung mindert den Druck zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen und verringert die Notwendigkeit von Wohnneubauten.

Der erste Schritt für die Gemeinde Cölbe sollte in der Erstellung eines Potenzialflächenkatasters bestehen. Für Hessen wurde ein solches (mittlerweile ausgezeichnetes) Kataster beim Wirtschaftsministerium digital entwickelt und steht für die Kommunen zur Erfassung ihrer Potenzialflächen bereit. Vorteil für die Kommunen: Keine Kosten für Betrieb, Updates und Systempflege. Luftbilder, Topographische Karten, Liegenschaftskarte, Flächennutzungs- und Bebauungspläne können in das System eingebunden werden. Mit einer mobilen Anwendung ist es möglich, Flächenpotenziale direkt vor Ort zu überprüfen. Für die Dorfentwicklung wird eine Mitnutzung des Potenzialflächenkatasters angeboten.

Der zweite Schritt könnte analog der aufsuchenden Energieberatung durchgeführt werden. Mit einer „aufsuchenden Immobilienberatung“ und der motivierenden Ansprache der Eigentümer\*innen sollte die Aktivierung der Potenzialflächen angestrebt werden. Dazu könnte es eine Stelle beim gemeindlichen Bauamt geben, die die Erstellung des Katasters begleitet und die Kontaktaufnahme zu den Eigentümer\*innen übernimmt. Hier dürfte es ein höheres Vertrauen als bei einer privaten Institution geben. Um die Finanzierung einer solchen Stelle zu ermöglichen, sollte ein Projektantrag beim Land als Modellversuch gestellt werden.

Wir bitten um Vorabüberweisung an den KIMN-Ausschuss und an den HFW-Ausschuss.



Jürgen Bunde / Ute Hoppe  
**(Fraktionsvorsitzende)**