



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-48-07
Datum: 15.10.2019

2019/237
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	19.11.2019	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	21.11.2019	

Betreff

Sachstandsbericht Baulückenkataster

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Das aktualisierte Baulückenkataster wird zur Kenntnis genommen.

Der Auftrag zur Erstellung und Umsetzung eines Mobilisierungskonzepts wird entsprechend der Priorisierung in der Haushaltsvorlage zurückgestellt.

L e n o r t
Beigeordnete

Sachverhalt

Definitionen: Baulücke und Baulückenkataster

Im Baulückenkataster werden unbebaute Grundstücke von 500 qm bis 2.000 qm erfasst, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind. Sie müssen zudem planerisch für den Wohnungsbau vorgesehen, also den einschlägigen Flächenkategorien der Baunutzungsverordnung zugeordnet sein (Wohnbauflächen, Wohngebiete, Mischgebiete). Die sofortige oder absehbare Bebaubarkeit nach Baugesetzbuch (BauGB) begründet sich in

- § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile,
- § 30 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder
- § 33 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

RuhrFIS: Datengrundlage für das Baulückenkataster

Das derzeit vorliegende Baulückenkataster beruht auf einer Datenerhebung im Rahmen des Flächenmonitoring ruhr-FIS (Flächeninformationssystem Ruhr). Die Basis dazu bildet eine Luftbilddauswertung des RVR. Anschließend überprüft die Kommune jede Verdachtsfläche und bereinigt das Kataster um bebaute oder grundsätzlich nicht nutzbare Flächen. Im Vordergrund steht die Erhebung der planerischen Reserven für Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen. Das Flächeninformationssystem Ruhr soll vorrangig die mit der Regionalplanung verbundenen gesetzlichen Aufgaben und planerischen Notwendigkeiten erfüllen. Gleichzeitig bietet das Flächeninformationssystem eine sehr detaillierte Erfassung für alle Siedlungsflächenreserven.

Aktueller Sachstand

Von den 2017 ermittelten 83 Baulücken für den Wohnungsbau wurden zwischenzeitlich 14 bebaut, sodass zurzeit noch 69 Baulücken zur Verfügung stehen. Die zwischen 2017 und 2019 bebauten Baulücken betreffen überwiegend Restgrundstücke in größeren zusammenhängenden Baugebieten (Scheitens Berg, Westhofenstraße). Neue Baulücken entstehen vor allem durch die unvollständige Vermarktung neuer Baugebiete.

Die bestehenden 69 Baulücken stellen ein theoretisches Potential dar. So kann beispielsweise die Marktverfügbarkeit durch mangelndes Verwertungsinteresse der Eigentümer nicht gegeben sein.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Strukturdaten der letzten zwei Baulückenaufnahmen dar:

	2017	2019
Anzahl der Baulücken	83	69
Gesamtgröße aller Baulücken	8,03 ha	6,87 ha
Durchschnittliche Baulückengröße		997 qm
Planungsrecht; Anzahl der Baulücken nach § 30 / 34 BauGB		30 / 39

Eine Strategie zur Mobilisierung der Baulücken wird erarbeitet und umgesetzt werden, sobald dafür personelle Ressourcen bereitgestellt werden.

Anlagen

- 1 Stadtplan mit Darstellung der Anzahl und Größe der Baulücken nach Stadtteilen
- 2 Lage der Baulücken im Stadtgebiet



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister