

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	107/2018-7
Stand	26.01.2018

Betreff Mitteilung zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters

Sachverhalt

Die Verwaltung wird das Baulückenkataster der Stadt Bornheim im Februar 2018 im Internet in einer interaktiven Kartenanwendung veröffentlichen. Potentielle Baulücken werden jeweils mit einem Punkt gekennzeichnet. Die Veröffentlichung des Katasters wurde vom Ausschuss mit Vorlage 074/2015-7 beschlossen.

Ziel des Baulückenkatasters ist es, interessierten Bürgern, Architekten, potenziellen Bauherren und Investoren Informationen über das ungenutzte Baulandpotenzial in Bornheim zu geben. Die dargestellten Baulücken wurden durch eine Analyse von Luftbildern und Bebauungsplänen ermittelt. Baulücken in Gewerbegebieten werden im Baulückenkataster nicht erfasst, da sie von der Wirtschaftsförderung und WFG aktiv an Interessenten vermarktet werden.

Im Baulückenkataster werden die Wohnbaulücken in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen dargestellt und Baulücken außerhalb von Bebauungsplangebieten. Bei letzteren wurde jedoch nicht geprüft, ob diese nach § 34 BauGB bebaubar sind. Diese Prüfung müsste für jede Baulücke einzeln erfolgen und ist auf Grund des hohen Arbeitsaufwandes personell nicht möglich.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass das Baulückenkataster lediglich Flächen darstellt, die nach einer ersten Einschätzung bebaubar sein könnten. Aus der Aufnahme eines Grundstücks in das Baulückenkataster können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Eine Bebaubarkeit kann verbindlich immer nur über eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag geklärt werden

Aufgrund des Datenschutzes darf die Stadt Bornheim keine Eigentümerdaten herausgeben. Auch darf die Stadt aus wettbewerbsrechtlichen Gründen nicht als Makler tätig werden.

Sollten Grundstücke im Baulückenkataster dargestellt sein, deren Eigentümer nicht damit einverstanden sind, können diese sich an die Stadt wenden. Bei der nächsten Aktualisierung wird das Grundstück dann nicht mehr im Baulückenkataster dargestellt.