



Baulückenkataster der Stadt Fröndenberg/Ruhr

Baulücken in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB

Trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen besteht auf Grund der immer kleiner werdenden Haushalte sowie der stetig wachsenden Wohn- und Gewerbeflächenansprüche auch weiterhin ein Bedarf an Bauflächen. § 1a (2) BauGB mahnt zu Recht einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden an und erwähnt als eine Maßnahme zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme die Nachverdichtung. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung, bei der die städtebauliche Innenentwicklung eine wesentliche Rolle spielt, ist die Schließung von Baulücken somit eine gute Möglichkeit Bauflächen bereit zu stellen. Vor allem die bessere Nutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen ist ein wichtiger Grund, die Schließung von Baulücken im innerstädtischen Zusammenhang zu verfolgen. Für diejenigen, die planen eine Baulücke zu bebauen, ist die Lage des Baugrundstückes, in einem bereits gewachsenen Gebiet, in dem das Wohnumfeld bereits eine sichtbare Gestalt angenommen, eine nicht zu unterschätzende Stärke.

Was ist eine Baulücke?

Baulücken sind „unbebaute Grundstücke – es können auch mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken sein – die an einer im Übrigen bebauten, tatsächlich im wesentlichen fertig gestellten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen, aber dennoch den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen. Sonstige Erschließungsanlagen und Erschließungseinrichtungen müssen in ausreichendem Umfang vorhanden sein oder ohne erheblichen Aufwand hergestellt werden können.“ (Definition von Schmidt-Eichstaedt / 2000)

Gemäß § 200 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubaren Flächen in Karten und/oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält. Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit die Grundstückseigentümer*innen nicht widersprochen haben. Bauinteressent*innen können das Baulückenkataster zur Grundstückssuche nutzen.

Interessierte Personen erhalten bei der Stadtverwaltung unter Angabe der Baulückenummer relevante Informationen. Darüber hinaus können die Unterlagen im Fachbereich 3/Plänen, Bauen der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr Zimmer Nr. 21, während der Dienststunden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag bis Dienstag	13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

eingesehen werden. Der Ort der Offenlegung ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Satzungsunterlagen wird um Rücksprache mit der Verwaltung unter Telefonnummer 02373 / 976-311 gebeten.

Das Baulückenkataster enthält keine Daten von Eigentümer*innen und die Weitergabe dieser ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht gestattet. Sofern Interesse an einem Grundstück





besteht, können Interessent*innen sich an die Stadt Fröndenberg/Ruhr wenden und die eigenen Kontaktdaten angeben. Die Kontaktdaten der Interessent*innen werden im Anschluss an die jeweiligen Grundstückseigentümer*innen übermittelt. Gleichzeitig werden die Grundstückseigentümer*innen darauf hingewiesen, dass man der Veröffentlichung seines Grundstücks im Baulückenkataster jederzeit widersprechen kann.

Ansprechpartner*innen

Herr Benjamin Heinisch

E-Mail: B.Heinisch@froendenberg.de

Telefon: 02373/976-343

Frau Annette Korte

E-Mail: A.Korte@froendenberg.de

Telefon: 02373/976-342

Frau Nadine Preuß

E-Mail: N.Preuss@froendenberg.de

Telefon: 02373/976-347

Hinweise

Das Baulückenkataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere, weil es jeder Grundstückseigentümer*in erlaubt ist, Widerspruch gegen die Veröffentlichung seines/seiner Grundstücke(s) einzulegen. Es ist außerdem nicht auszuschließen, dass Baulücken zwischenzeitlich bebaut worden sind. Ebenfalls erfolgt die Aufnahme in das Baulückenkataster ohne Gewähr für eine tatsächliche, sofortige Bebaubarkeit der Grundstücke. Die zu den Baulücken aufgeführten Angaben zum Planungsrecht dienen nur als Hinweis. Sie geben nicht das vollständige Planungs- und Baurecht wieder. Die gesetzliche Grundlage für die Erarbeitung und die Pflege eines Baulückenkatasters bildet § 200 (3) BauGB. Gleichzeitig sind hier die Widerspruchsrechte der Grundstückseigentümer*innen geregelt.

Das Widerspruchsverfahren wurde letztlich in der Zeit vom 18.11.2022 bis 19.12.2022 durchgeführt. In diesem Zeitraum hatten die Eigentümer*innen die Möglichkeit der Aufnahme ihres Grundstückes in das Kataster zu widersprechen. Wenn Sie als Grundstückseigentümer*in nicht in dem Baulückenkataster erscheinen wollen, dann schreiben Sie uns eine E-Mail an bauluecken@froendenberg.de und wir werden Ihren Wunsch schnellstmöglich umsetzen.

