

Informationen zur Baulückenproblematik

Vom Bund Naturschutz in Bayern wird der Flächenverbrauch als das größte ungelöste Umweltproblem bezeichnet.

Unsere Städte wachsen vielfach an ihren Rändern und auf der grünen Wiese, obwohl es richtiger ist, im Zentrum ein funktionierendes Gefüge zu garantieren und die dort ohnehin vorhandenen Potenziale auszuschöpfen. Baulücken in bereits bebauten Gebieten bieten hier eine große Flächenreserve, die genutzt werden sollte.

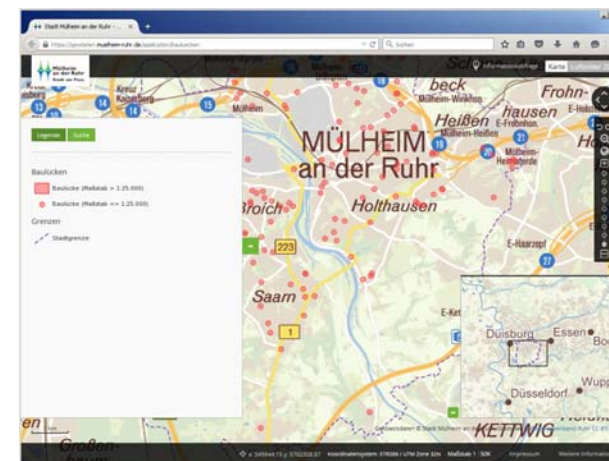
Baulücken sind nicht nur die Lücken zwischen zwei bebauten Grundstücken, wie sie insbesondere bei geschlossener Bauweise für jeden erkennbar sind, sondern auch geringfügig bebaute und übergroße Grundstücke sowie falsch genutzte Flächen. Auf diese wenig ausgenutzten urbanen Flächen, wollen wir aufmerksam machen, denn Sie können belebt werden.

Aus ökologischer wie auch aus ökonomischer Sicht ist eine Verdichtung des Siedlungsraumes wünschenswert, denn durch kürzere Wege wird beispielsweise weniger Verkehrsbelastung verursacht. Überdies profitieren wir nach einem Zusammenrücken durch Synergieeffekte bei bei infrastrukturellen Maßnahmen: Verkehrsbauten, die Wasserver- und -entsorgung sowie die vorhandenen Kapazitäten in Schulen und Kindergärten können besser ausgelastet werden; kostenträchtiger Neubau von Infrastruktureinrichtungen kann vermieden werden.

Das Ziel ist es, die Bevölkerung hierfür zu sensibilisieren und möglichst viele Schließungen innerstädtischer Baulücken reibungslos zu realisieren.



Das Baulückenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr



Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und
Stadtentwicklung

Allgemeine Informationen zum Kataster

Bereits seit 1990 werden Baulücken durch die Stadt Mülheim an der Ruhr erhoben und zunächst als gedruckte Publikation und seit 2002 als interaktive Datenbank auf der städtischen Internetseite veröffentlicht.

Im Kataster sind die Baulücken erfasst, die aus städtebaulicher Sicht geschlossen werden sollten. Für alle Flächen gilt, dass die äußere Erschließung und Infrastruktur in ausreichendem oder nur geringfügig zu ergänzendem Umfang vorhanden sind und keine oder nur geringe bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden.

Das Baulückenkataster wird regelmäßig fortgeschrieben. Das Kataster soll Architekten, Maklern, Bauwilligen und Investoren als Information und Entscheidungshilfe dienen. Sie finden das Baulückenkataster im Internet unter

www.muelheim-ruhr.de/baulueckenkataster

Hinweise für Eigentümer

Baulücken bestehen oft sehr lange, weil die Eigentümer vor den sehr hohen Planungs- und Bauprozessanforderungen zurückschrecken. Auch wirtschaftliche, rechtliche oder persönliche Gründe können vorliegen. Die Stadtverwaltung möchte diesen Eigentümern Unterstützung durch fachkundige Beratung anbieten und bei Bedarf erste Kontakte zu Investoren, Bauträgern, anderen Behörden und Beteiligten vermitteln.

Sprechen Sie uns an, wenn

- Sie Eigentümer einer Baulücke oder einer Hinterhof-Brachfläche sind und noch nicht genau wissen, ob und wie Sie die Entwicklung anpacken sollen. Durch erste Gespräche werden neue Ideen entwickelt und

gegebenenfalls vorhandene Vorstellungen weiter verfolgt oder ausgebaut.

- Ihr Grundstück in das Baulückenkataster aufgenommen werden soll
- Sie mit der Darstellung ihres Grundstücks im Baulückenkataster nicht einverstanden sind. Auf Wunsch nehmen wir Ihr Grundstück aus dem Kataster

Hinweise für Investoren

Sprechen Sie uns an, wenn Sie in eine neue innerstädtische Immobilie investieren wollen. Wir wissen, wo welche Baulücken und Grundstücke zu finden sind und was dort zur Realisierung möglich wäre.

Hinweise für Bauwillige

Bei der Nutzung des Baulückenkatasters sollten Sie unbedingt folgende Hinweise beachten:

- unbekannt ist bei den meisten der erfassten Baulücken, ob seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer auch Veräußerungsinteresse besteht.
- aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Einzeleigentümer namentlich nicht genannt. Name und Adresse des Grundstückseigentümers können jedoch bei (Kauf-)Interesse gegen Gebühr bei den genannten Ansprechpartnern des ServiceCenterBauen erfragt werden.
- bei den für eine gewerbliche Nutzung gekennzeichneten Baulücken sind auch Empfehlungen für eine Wohn- und Geschäftshausbebauung mit erfasst.
- aus dem Baulückenkataster können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Ihre Ansprechpartner

ServiceCenterBauen

Erste Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Baugenehmigungsverfahren ist das ServiceCenterBauen. Sie finden das

ServiceCenter Bauen im Rathaus, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr.
Zentrale Rufnummer: 0208 / 455 60 00
Zentrale E-Mail: ServiceCenterBauen@muelheim-ruhr.de

Im ServiceCenterBauen werden auch Eigentümerauskünfte erteilt. Ihre direkten Ansprechpartner sind:

Franz-Peter Markhoff, Telefon: 0208 / 455 60 20,
E-Mail: Franz-Peter.Markhoff@muelheim-ruhr.de

Jürgen Schimanski, Telefon: 0208 / 455 60 22,
E-Mail: Juergen.Schimanski@muelheim-ruhr.de

Volker Backes, Telefon: 0208 / 455 60 24,
E-Mail: Volker.Backes@muelheim-ruhr.de

Ulrike Schmidtke, Telefon: 0208 / 455 60 62,
E-Mail: Ulrike.schmidtke@muelheim-ruhr.de

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Weitere Auskünfte zum Baulückenkataster erhalten Sie beim

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr

Ansprechpartner ist:

Ralf Krapoth, Telefon: 0208 / 455 68 08,
E-Mail: Ralf.Krapoth@muelheim-ruhr.de