



## **Informationsblatt zum Baulückenkataster der Stadt Nienburg/Weser**

### **Was ist ein Baulückenkataster?**

Das Baulückenkataster ist eine Auflistung von unbebauten Grundstücken im gesamten Stadtgebiet der Stadt Nienburg/Weser, die die nachfolgenden Kriterien erfüllen. Rechtsgrundlage für dieses Baulückenkataster ist der § 200 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Baulückenkataster werden unbebaute Grundstücke erfasst, die planerisch für den Wohnungsbau vorgesehen oder geeignet sind. Grundstücke in Gebieten, in denen Baurechte erst vor kurzem durch Rechtskraft eines Bebauungsplanes begründet wurden, wurden nicht berücksichtigt. Bei diesen Gebieten muss davon ausgegangen werden, dass eine Nichtbebauung der Flächen nicht aus Unkenntnis der Bebaubarkeit des Grundstücks oder anderer Motivationen erfolgt ist, sondern sich diese Flächen noch in der aktiven Vermarktung befinden. Ebenfalls keine Berücksichtigung fanden die Gewerbegebiete.

Als weiteres Kriterium kommt hinzu, dass die Grundstücke sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sein müssen. Die sofortige oder absehbare Bebaubarkeit begründet sich in der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem Baugesetzbuch, das heißt, diese liegen entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Zudem muss die Erschließung gesichert sein.

### **Warum wird ein Baulückenkataster erstellt?**

Der Gesetzgeber verfolgt mit dem § 200 (3) BauGB das Ziel, die Mobilisierung von vorhandenen Baulückenpotenzialen zu nutzen um den Freiraum zu schonen und die städtebauliche Innenentwicklung zu forcieren. Aus Sicht der Stadt Nienburg/Weser stellt, neben anderen Aspekten, vor allem die bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen einen wichtigen Grund dar, dieses Baulückenpotenzial zu nutzen. Auch gilt es vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, anstelle der Ausweisung von neuen Baugebieten am Stadtrand verstärkt innere städtische Baulücken oder sonstige bebaubaren Freiflächen zu nutzen. Darüber hinaus sind auch städtebauliche Gründe bezüglich der Wahrnehmung eines geschlossenen Orts- und Straßenbildes durch Schließung von zum Teil unansehnlichen Baulücken ein weiterer positiver Aspekt.

Mit der Erarbeitung eines Baulückenkatasters erhält die Stadt Nienburg/Weser ein Instrument zur Aktivierung und Mobilisierung der im Stadtgebiet vorhandenen Baulückenpotenziale. Zudem liefert die vorgeschaltete Baulückenerfassung wesentliche Grundlagen für städtebauliche und siedlungspolitische Entscheidungsfindungen und dient als wichtige anschauliche, statistische und räumliche Informationsgrundlage.



### **Für wen ist das Baulückenkataster gedacht?**

Das Baulückenkataster soll als Service für alle Interessierten, z. B. potentielle Bauinteressenten/innen etc. dienen und die Suche nach geeigneten bebaubaren Grundstücken erleichtern.

### **Datenschutz:**

Aus Datenschutzgründen enthält das Baulückenkataster keine Angaben über die Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümer/innen. Die Kontaktaufnahme erfolgt über die Stadtverwaltung.

### **Widerspruchsrecht:**

Betroffene Grundstückseigentümer/innen die mit der anonymen Veröffentlichung ihres Grundstückes nicht einverstanden sind, können die veröffentlichten Daten auch löschen lassen.

### **Wo kann ich die Unterlagen einsehen?**

Die Unterlagen zum Baulückenkataster können im Sachgebiet Stadtplanung und Umwelt, 2. Obergeschoss des Rathauses, Zimmer 328 eingesehen werden. Ansprechpartnerin ist Frau Boswyk, Zimmer 328, Tel.: 05021/87-338.

---

## **HINWEISE**

Aus den Darstellungen können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Aus der Aufnahme in das Kataster entstehen für den/die Eigentümer/in keinerlei Verpflichtungen und kein Verkaufszwang.

Aus Datenschutzgründen werden Privateigentümer/innen nicht genannt. Es wird lediglich das städtische Eigentum als solches bezeichnet.

Eine Bebaubarkeit kann nur über weitergehende Beratungen, eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag verbindlich geklärt werden. Die baurechtliche Prüfung obliegt dem Sachgebiet Bauordnung.

Eventuelle Hinweise auf Altlasten sind nicht vermerkt.

Sonstige grundstücksbezogene Eigenschaften, die unter Umständen einer Bebaubarkeit entgegen sprechen, sind nicht geprüft.

Das Baulückenkataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, die nicht als Baulücken aufgenommen sind, können sich bei einer eingehenden baurechtlichen Prüfung als bebaubar erweisen.

Das Baulückenkataster soll dauerhaft gepflegt werden. Es kann jedoch nicht tagesaktuell sein.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.