

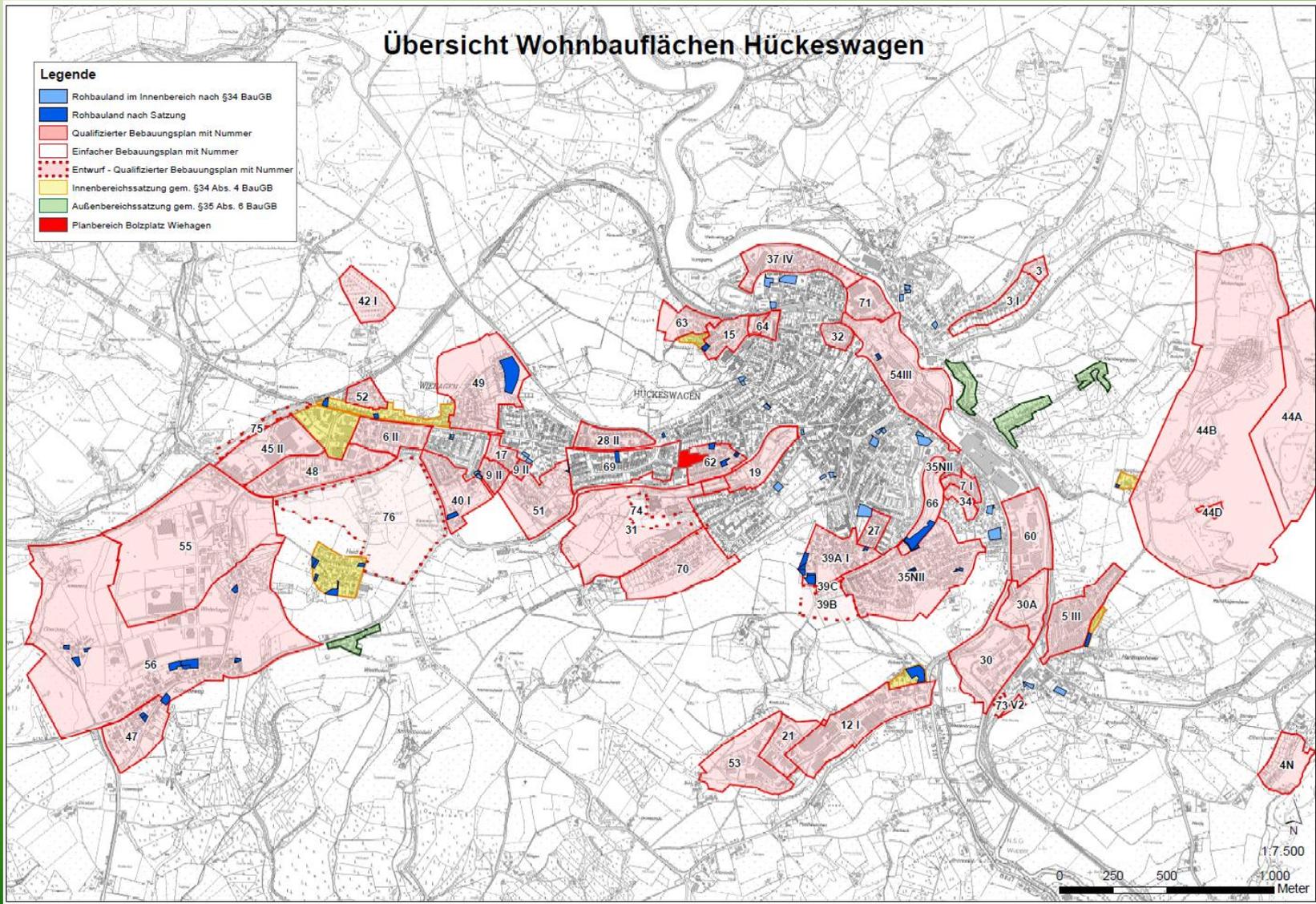
# TOP 4

## Baulückenkataster

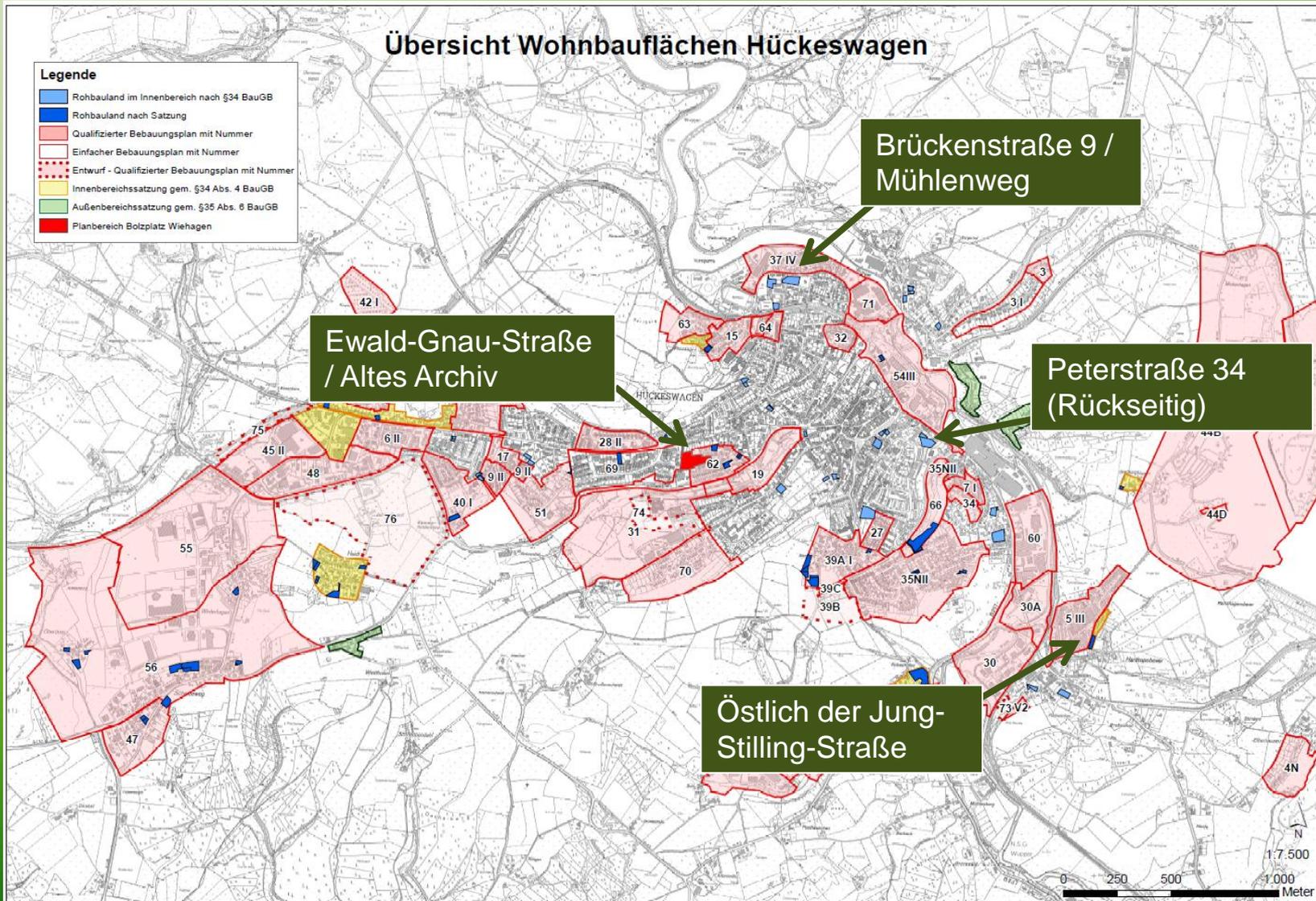
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,  
Wirtschaftsförderung und Umwelt

21.02.2019

# Baulückenübersicht



# Baulückenübersicht



# Ewald-Gnau-Straße / Altes Archiv

- Eigentümer: Schloss-Stadt Hückeswagen
- Planungsrecht: Teilweise vorhanden durch B-Plan 62 (Gemeinbedarf)  
Bolzplatz läuft momentan unter § 34 BauGB  
Änderung des B-Planes nötig
- Verkauf: Interesse an Verkauf ist vorhanden
- Erschließung: Ist gesichert über August-Lütgenau-Str. oder Ernst-Troost-Str., ggf.  
ist die Erschließung auszubauen
- Status-Quo: Letzter Bebauungsvorschlag bislang für keinen Investor  
wirtschaftlich



# Brückenstr. 9 / Mühlenweg

Eigentümer: Privat

Planungsrecht: § 34 BauGB Innenbereich

Verkauf: Verkauf ist in mittel- bis langfristiger Zukunft vorstellbar

Erschließung: - Erschließung möglich über Mühlenweg oder Grenzstraße  
ggf. über private Zuwegungsbauweise Brückenstraße 9  
- Böschung und Hanglage erschweren die Erschließung

Status-Quo: Derzeitige Nutzung als Gartenfläche  
Eigentümer kommt ggf. auf die Stadt zu



# Peterstraße 34 (Rückseitig)

- Eigentümer: Privat
- Planungsrecht: § 34 BauGB Innenbereich
- Verkauf: Grundsätzliches Interesse an Verkauf ist vorhanden
- Erschließung:
- Nicht öffentlich erschlossen, kann nur privat über Montanusstr. 8 o. Fürstenbergstr. 31 erschlossen werden -> Zuwegungsbaulast
  - Erschwerte Bedingungen auf Grund von bewegtem Gelände
  - Erschließung über Peterstraße 34 nicht möglich wg. zu geringer Abstände
- Status-Quo: Rahmenbedingungen bei Erschließung verhindern Verkauf



# Östlich der Jung-Stilling-Straße

- Eigentümer: Privat
- Planungsrecht: Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB
- Verkauf: Grundsätzliches Interesse an Verkauf ist vorhanden, es wurde bereits ein Immobilienmakler beauftragt
- Erschließung: - Keine Erschließungspflicht für die Schloss-Stadt Hückeswagen  
Straßenbaukosten rd. 150 - 200 € /m<sup>2</sup>  
- Kanalanschlüsse sind herzustellen (sowohl über städtische als auch über private Grundstücke; rd. 200 - 400 €/lfm + Anschlussgebühren von rd. 8.500 €)
- Status-Quo: Immer wieder Interessensbekundungen (Bauvoranfrage läuft)



# Baulücken...

- ...sind häufig bereits auf dem Markt (Immoscout, Immonet, Makleragentur o.ä.) oder
- ...werden bewusst für private Zwecke zurückgehalten oder
- ...sind auf Grund eines erhöhten Erschließungsaufwandes jedoch unattraktiv oder
- ...weisen *planungsrechtlich und / oder bauordnungsrechtlich* problematische Bedingungen auf oder

# Das Baulückenkataster

|   | Das bietet die Stadt |
|---|----------------------|
| Räumliche Verortung der Baulücken   |                      |
| Aufzeigen des Planungsrechts  |                      |
| Aufzeigen des Erschließungszustandes  |                      |
| Aufzeigen weiterer Daten (Lage, Größe, Bodenrichtwert, ggf. Kontaktdaten, u.a.) |                      |
| Persönliche individuelle Beratung   |                      |

# Das Baulückenkataster

|   | Das bietet die Stadt |
|---|----------------------|
| Räumliche Verortung der Baulücken   | ✓                    |
| Aufzeigen des Planungsrechts  | ✓                    |
| Aufzeigen des Erschließungszustandes  | ✓                    |
| Aufzeigen weiterer Daten (Lage, Größe, Bodenrichtwert, ggf. Kontaktdaten, u.a.) | ✓                    |
| Persönliche individuelle Beratung   | ✓                    |