



Baulandkataster wird nach Überarbeitung wiederveröffentlicht

Anlass

Das Baulandkataster der Stadt Düsseldorf gibt einen Überblick über die Flächenpotentiale auf größeren Brachflächen und in kleineren Baulücken für Wohnen sowie für Büro, Gewerbe und Industrie im Stadtgebiet. Als Instrument des nachhaltigen Flächenmanagements trägt es dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung, indem es Möglichkeiten der Innenentwicklung aufzeigt.

Das Baulandkataster soll Architekt*innen, Projektentwickler*innen und Bauwilligen als Informationsquelle und Entscheidungshilfe dienen und damit zu einer Aktivierung dieser Bauflächenreserven beitragen.

Inhalt

Das Baulandkataster besteht aus den Teilen „Wohnbauflächen“, „Gewerbe­flächen“ und „Baulücken“.

Bauflächen für Wohnen oder Büro/Industrie/Gewerbe umfassen entweder mehrere Grundstücke und stehen dann im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder es handelt sich um größere Bauflächen, die nach der Darstellung im Flächennutzungsplan einer neuen Nutzung zu­geführt werden sollen.

Baulücken sind einzelne im Umfeld eines vorhandenen Bebauungszusammenhangs liegende Grundstücke, die ungenutzt oder mindergenutzt sind. Sie wurden durch Luftbil­dauswertungen und Ortsbegehungen im Stadtgebiet ermittelt.

Das Baulandkataster wird unter der URL www.duesseldorf.de/baulandkataster einsehbar sein. Eine Kartenanwendung, in der die Flächen des Baulandkatasters dargestellt sind, ist in Planung und soll zeitnah im Geoportal der Stadt Düsseldorf abrufbar sein.

Das Baulandkataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; es wird regelmäßig aktualisiert werden.

Restriktionen

Aus dem Baulandkataster können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche, insbesondere auf Genehmigung eines Bauvorhabens, abgeleitet werden. Eine Gewähr für eine konkrete Bebauung wird nicht übernommen. Die Zulässigkeit einer konkreten Bebauung richtet sich nach den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften, über die das Bauaufsichtsamt der Stadt auf der Grundlage eines eingereichten Antrages entscheiden wird.

Unbekannt ist bei den erfassten Baulücken ferner, ob seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer ein Veräußerungs- oder Verwertungsinteresse besteht. Aus der Nennung im Baulandkataster kann dies nicht gefolgert werden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird lediglich angegeben, ob sich das Grundstück in privatem oder städtischem Besitz befindet. Die weiteren Informationen zum Grundstück, zur Bebauungsmöglichkeit, zur Eigentümerstruktur und sonstigen Rahmenbedingungen müssen von den Interessenten eigenständig ermittelt werden.

Datenschutz:

Die Landeshauptstadt Düsseldorf wird das überarbeitete und aktualisierte Baulandkataster im Internet wiederveröffentlichen. Dabei hat sie alle datenschutzrechtlichen Anforderungen beachtet. Insbesondere sind Angaben über die Eigentumsverhältnisse, evtl. bestehende Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse, aber auch die Hausnummer nicht enthalten. Damit ist dem Datenschutz umfassend Rechnung getragen.

Gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist hat der jeweilige **Grundstückseigentümer ein Widerspruchsrecht von einem Monat ab Bekanntgabe der Veröffentlichungsabsicht** gegen die Aufnahme seines Grundstückes in das Baulandkataster.

Der Widerspruch bedarf keiner Form, er kann auch mündlich eingelegt werden. Einen evtl. Widerspruch richten Sie bitte an:

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Bereich 61/21
40200 Düsseldorf.

Später eingehende Widersprüche können nur insoweit Berücksichtigung finden, als die Streichung der Angaben ohne unverhältnismäßigen finanziellen und/oder technischen Aufwand möglich ist.

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister

Im Auftrag
Ruth Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)