

Erfassung aller Baulücken und Wohnbaureserveflächen

Typ I
Klassische Baulücke
(§§ 30 u. 34 BauGB)

Typ II
unbeplanter Innenbereich
(überwiegend ASB)

Typ III
Ortsrandbebauung
(z.T. ASB)

Baulückenaktivierung

Bewertung zur Eignung der Flächen

- Soziale Infrastruktur: Schulen, Kindertagesstätten
- Verkehrsinfrastruktur: ÖPNV-Anbindung, Aufnahmefähigkeit Straßennetz
- Nahversorgung: zentrale Versorgungsbereiche

Umweltbewertung

- Schutzstatus: Natur- und Landschaftsschutz
- Umweltbelange: Umweltrelevanz, Immissionen, umweltplanerische Vorgaben

Eignung der Fläche

1. Besonders geeignet
2. Geeignet
3. Mit Einschränkungen geeignet
4. Weniger oder nicht geeignet

Räumliche Prioritätensetzung (Wohnplatz)

- Infrastrukturauslastung, Einwohneraufnahmefähigkeit
- Demografischer Wandel: Bevölkerungsstruktur
- Siedlungsdruck/Nachfragepotenzial, Baufertigstellungen, Wanderungen

Räumliche Priorität

- A. Entwicklungsgebiet/
Angebotsausweitung
- B. Potenzialgebiet/
Angebotsanpassung
- C. Stabilisierungsgebiet/
Bestandsentwicklung
- D. Umstrukturierungsgebiet/
Bestandsanpassung

Schaffung von
Baurecht

(ggfs. Anpassungs-
bestätigung
Bezirksregierung
erforderlich)

Planungsrechtliche Situation (FNP, Regionalplan)

Zeitliche Verfügbarkeit

Wirtschaftlichkeit