

Flächenmanagement und Schwellenwert Wohnen - Begriffsbestimmungen

Ortslage nach ATKIS:

abgegrenzte Siedlungsfläche im Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem

Datenbank Raum+Monitor:

landesweite Datenbank für freie Baupotentiale im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Datenhoheit liegt bei der Kommune, die nach einer Bebauung die Flächen-
daten anpassen bzw. auch neue Potentialflächen aufnehmen kann.

Potentialflächen:

unbebaute bzw. untergenutzte Bruttobauflächen, aber auch innerörtliche Frei-
flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Außenpotentiale:

Potentialflächen außerhalb der Ortslage nach ATKIS (bei Ersterhebung),
Klassifizierung durch die Kommune

Innenpotentiale:

Potentialflächen innerhalb der Ortslage nach ATKIS (bei Ersterhebung),
Klassifizierung durch die Kommune

Baulücken:

Potentialflächen < 2.000 m² in der Datenbank Raum+Monitor (Rohdaten)

Die Flächendaten können nach Überarbeitung als Datengrundlage für ein
kommunales Baulückenkataster dienen (Datenangebot).

Schwellenwert Wohnen:

Entwicklungsrahmen für die Bauflächen zur Wohnnutzung (d.s. Wohnbauflächen und ½ der gemischten Bauflächen)

Ermittlung des Schwellenwertes:

Bedarfswert – aktueller Potentialwert = Schwellenwert Wohnen

Bei der Ermittlung des aktuellen Potentials auf der Basis der DB Raum+Monitor werden nur unblockierte Potentiale berücksichtigt (vgl. Report in der DB).

Bedarfswert:

Durch die Regionalplanung ermittelter Bedarf an Flächen für die Wohnnutzung.

Der Bedarfswert ist in der Tabelle im Anhang der Regionalen Raumordnungspläne (RROP) ausgewiesen.

Potentialwert:

Summe der aktivierbaren Innen- und Außenpotentiale für die Wohnnutzung.

In der Tabelle im Anhang der Regionalen Raumordnungspläne (RROP) ist der Potentialwert zum Stichtag ausgewiesen.

Der aktuelle Potentialwert wird auf der Basis der Datenbank Raum+Monitor jeweils neu ermittelt.