

## **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 m<sup>2</sup> 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.