

# AG Ortsentwicklung der Gemeinde Mönkeberg

hier:

Zwischenstand zum Innenbereichsgutachten  
(Vorstellung der Ergebnisse zur Vor-Ort-Begehung)

24.10.2018



**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

1. Einleitung
2. Innenbereichsgutachten – Vorgehensweise
3. Vorstellung der bisherigen Begutachtung

## Rechtliche Rahmenbedingungen

### 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) gem. § 1 Abs. 5

- ➔ Bedarfsgerechter und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- ➔ „Städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“

### 2) Landesentwicklungsplan (**LEP**)

- ➔ Grundsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung!

## Potentialtypen Innenbereich

### Baulücke

gem. § 34 BauGB



- Unbebautes Grundstück im Bestand
- Meist baurechtlich abgesicherte, erschlossene Fläche
- Größere unbebaute Flächen, auf denen eine Bebauung sinnvoll erscheint

### Hinterland

gem. § 34 BauGB



- Bereits bebautes Grundstück mit Nachverdichtungsmöglichkeiten (z.B. durch Anbauten, Hinterlandbebauung)
- Geringer Ausnutzungsgrad unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und Erschließungsmöglichkeiten sowie Mindernutzungen (z.B. bzgl. Baurecht)

### Bestehende Baurechte in B-Plänen

gem. § 30 BauGB



- Fläche mit Baurecht, die sich noch in der Umsetzung befindet

## Potentialtypen Außenbereich im Innenbereich

### Außenbereichsinsel



- Entwicklungsinstrument in der Regel B-Plan gem. § 13a BauGB oder B-Plan im Regelverfahren

### Außenbereichszunge



- Entwicklungsinstrument in der Regel B-Plan gem. § 13a / § 13b BauGB oder B-Plan im Regelverfahren

## Potentialtypen Außenbereich

Außenbereichsflächen



- Entwicklungsinstrument durch B-Plan im Regelverfahren

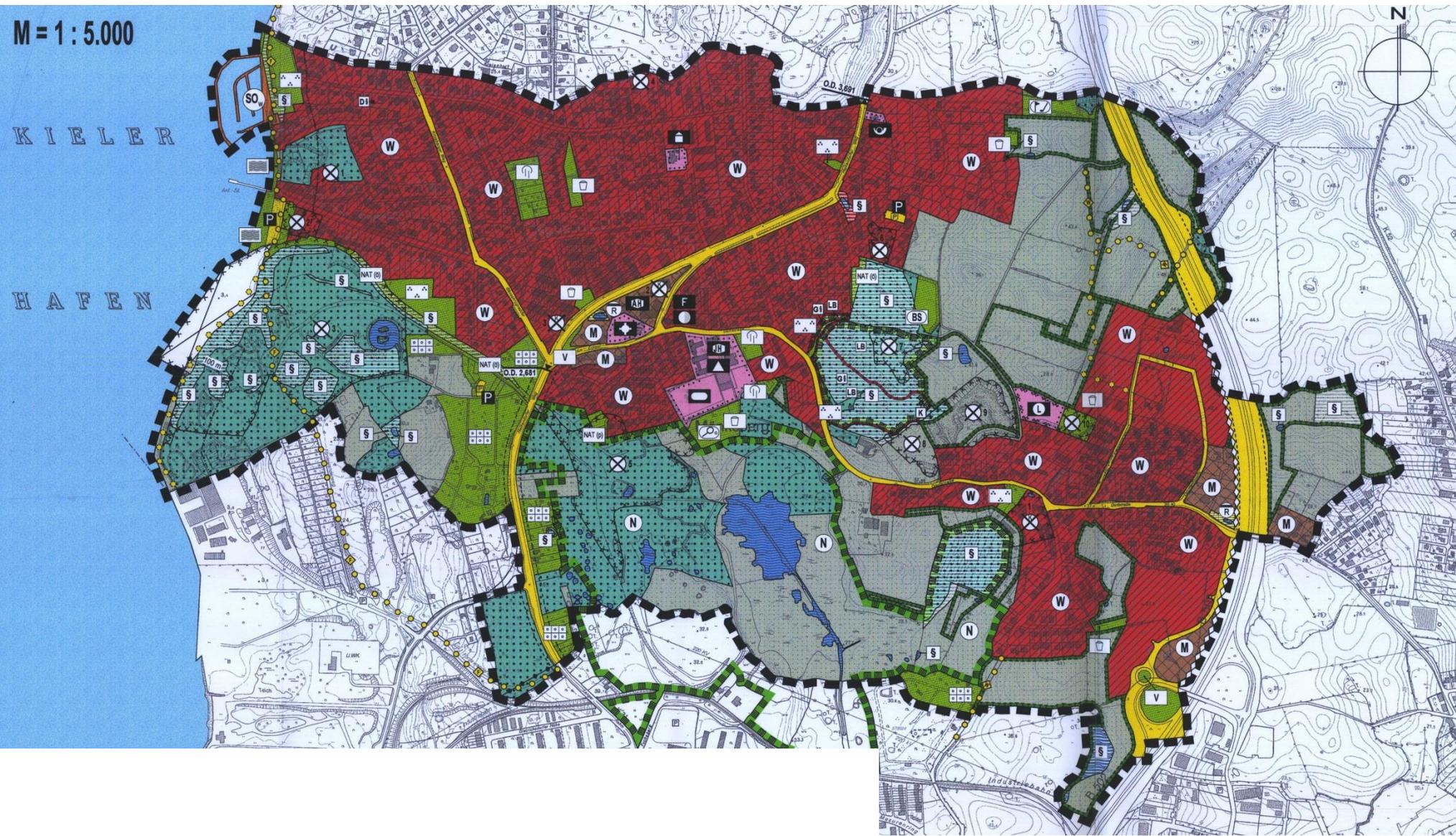
---

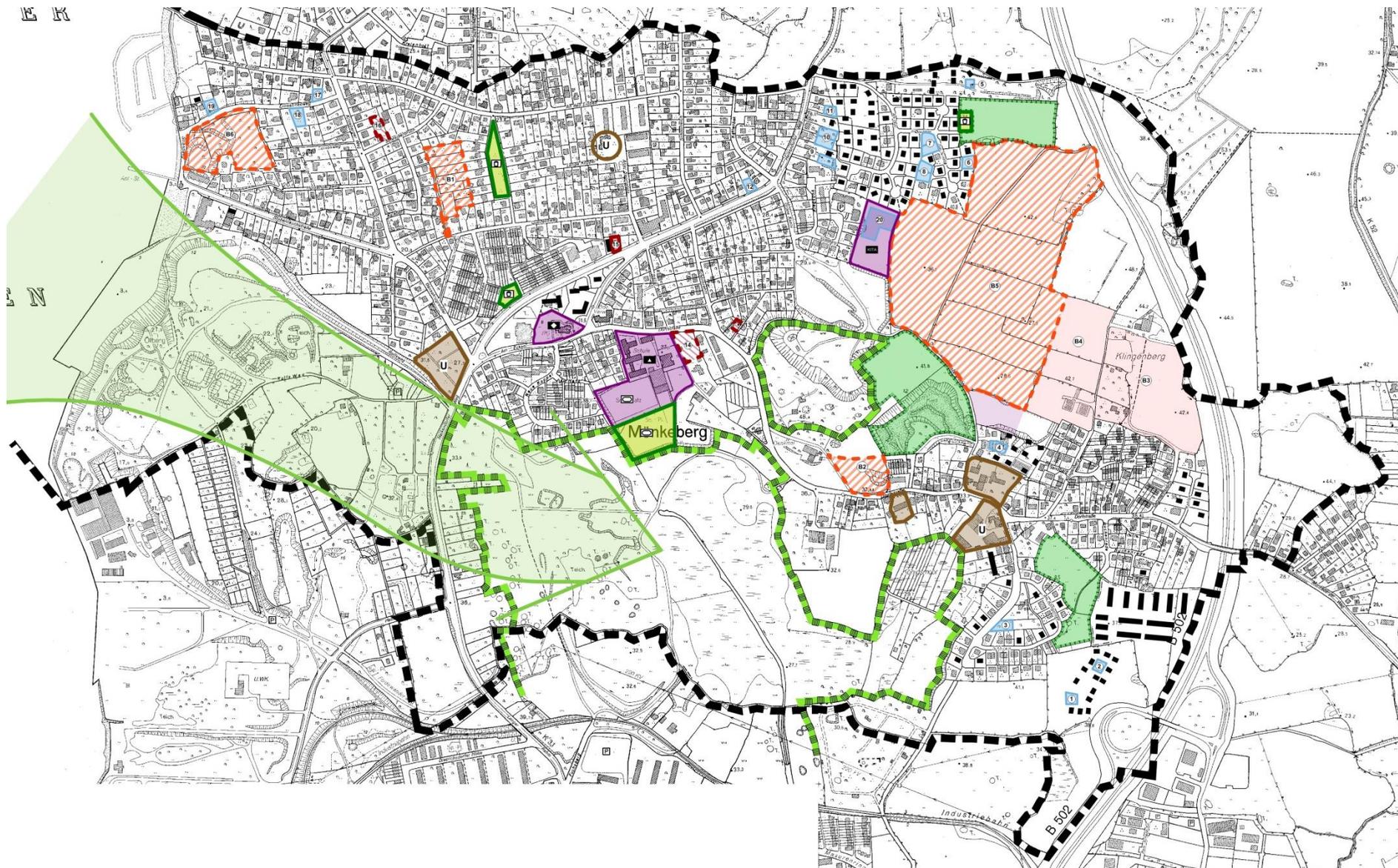
### Weitere Potentialtypen im Überblick

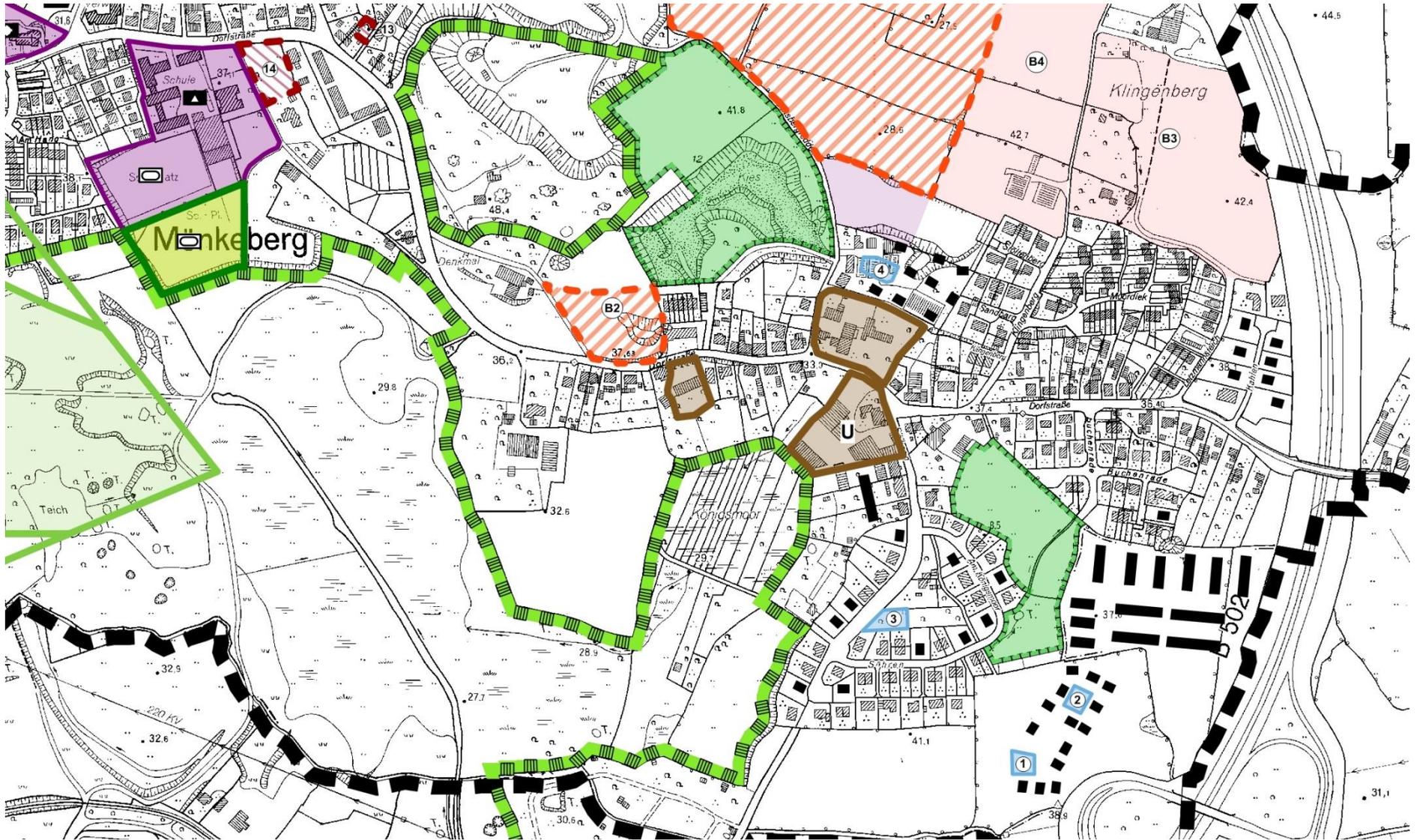
- ➔ Brachfläche / Baufläche im Innenbereich
- ➔ Konversionsfläche / Umnutzungsfläche

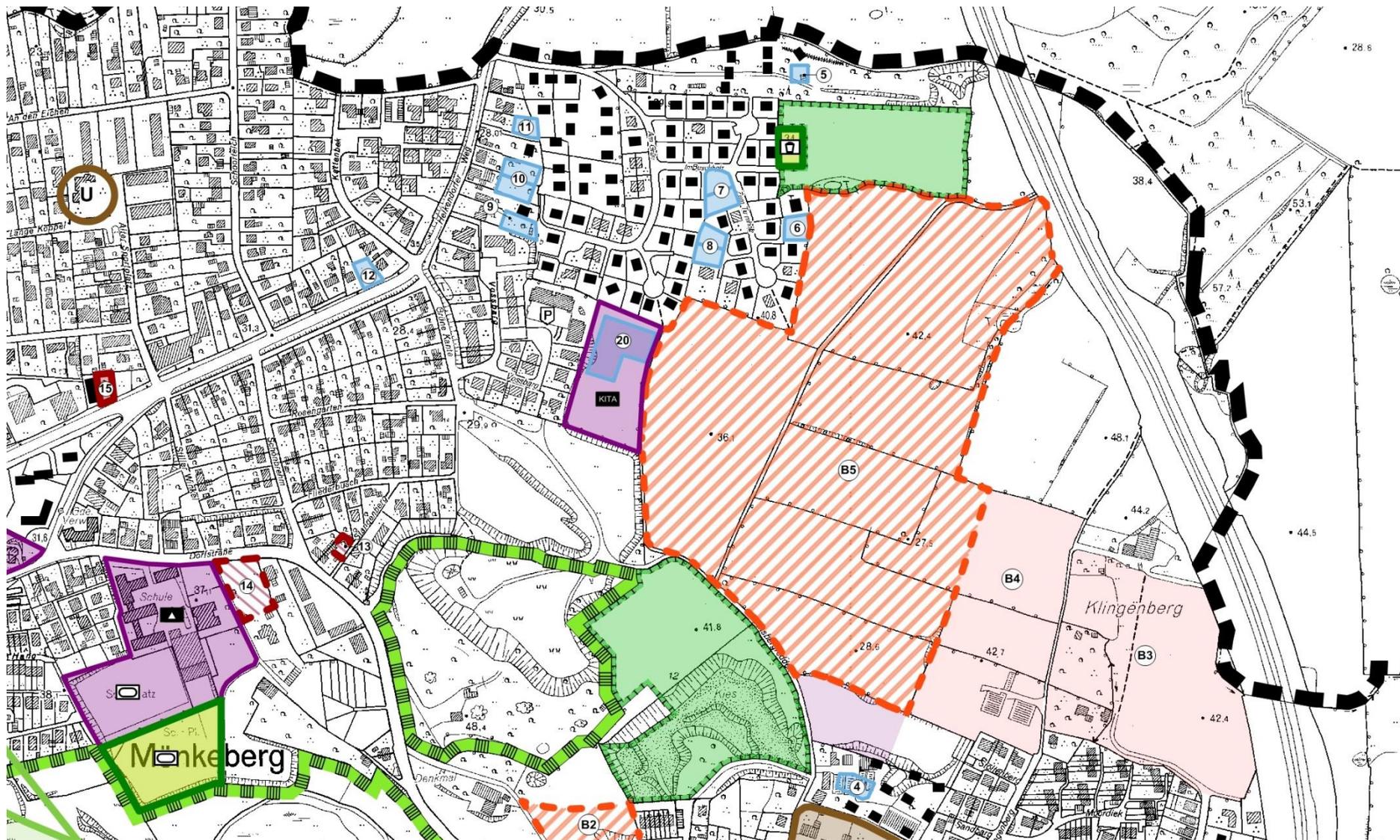


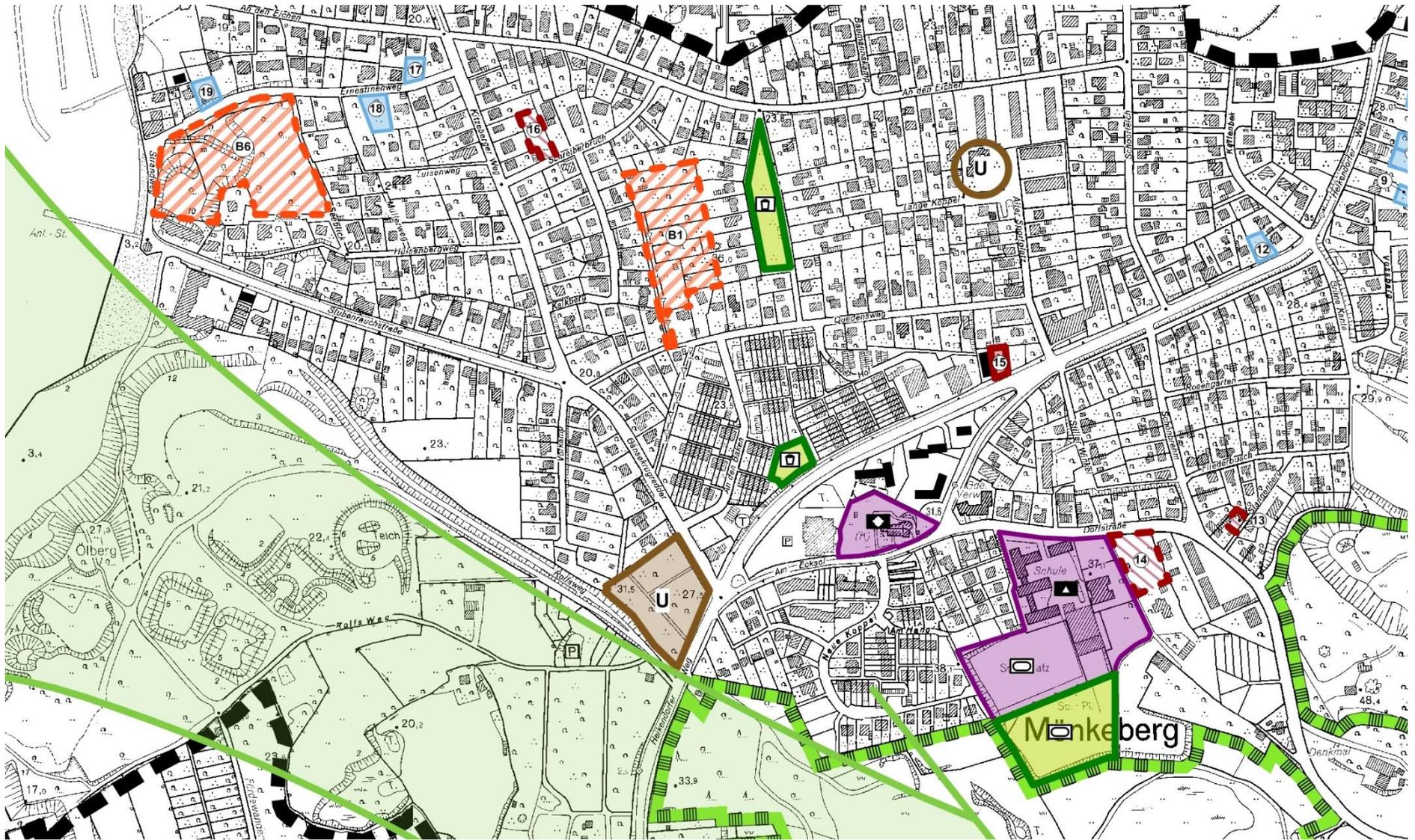












## 1. Kurzfristiges Entwicklungspotential:

- Gem. § 34 BauGB:  
ca. 1 Wohneinheit in Form 1 realer und kurzfristig **umsetzbarer Baulücke**
- Gem. Bebauungsplan § 30 BauGB:  
ca. 18 Wohneinheiten in Form 16 realer und kurzfristig **umsetzbarer Baulücken/ Baugebiete**

**Vorläufiges kurzfristiges Entwicklungspotential = 17 WE**

## 2. Mittelfristiges Entwicklungspotential:

- ca. 5 Wohneinheiten in Form 3 **bedingt umsetzbarer Baulücken**
- ca. 86 Wohneinheiten auf 2 **Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan** (800m<sup>2</sup>/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil)

**Vorläufiges Mittelfristiges Entwicklungspotential = 91 WE**

### 3. Langfristiges Entwicklungspotential:

→ ca. 233 Wohneinheiten auf vier **bedingten Baufäche** (800m<sup>2</sup>/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil)

**Vorläufiges langfristiges Entwicklungspotential = 233 WE**

---

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

Mönkeberg, 24.10.2018

