

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 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



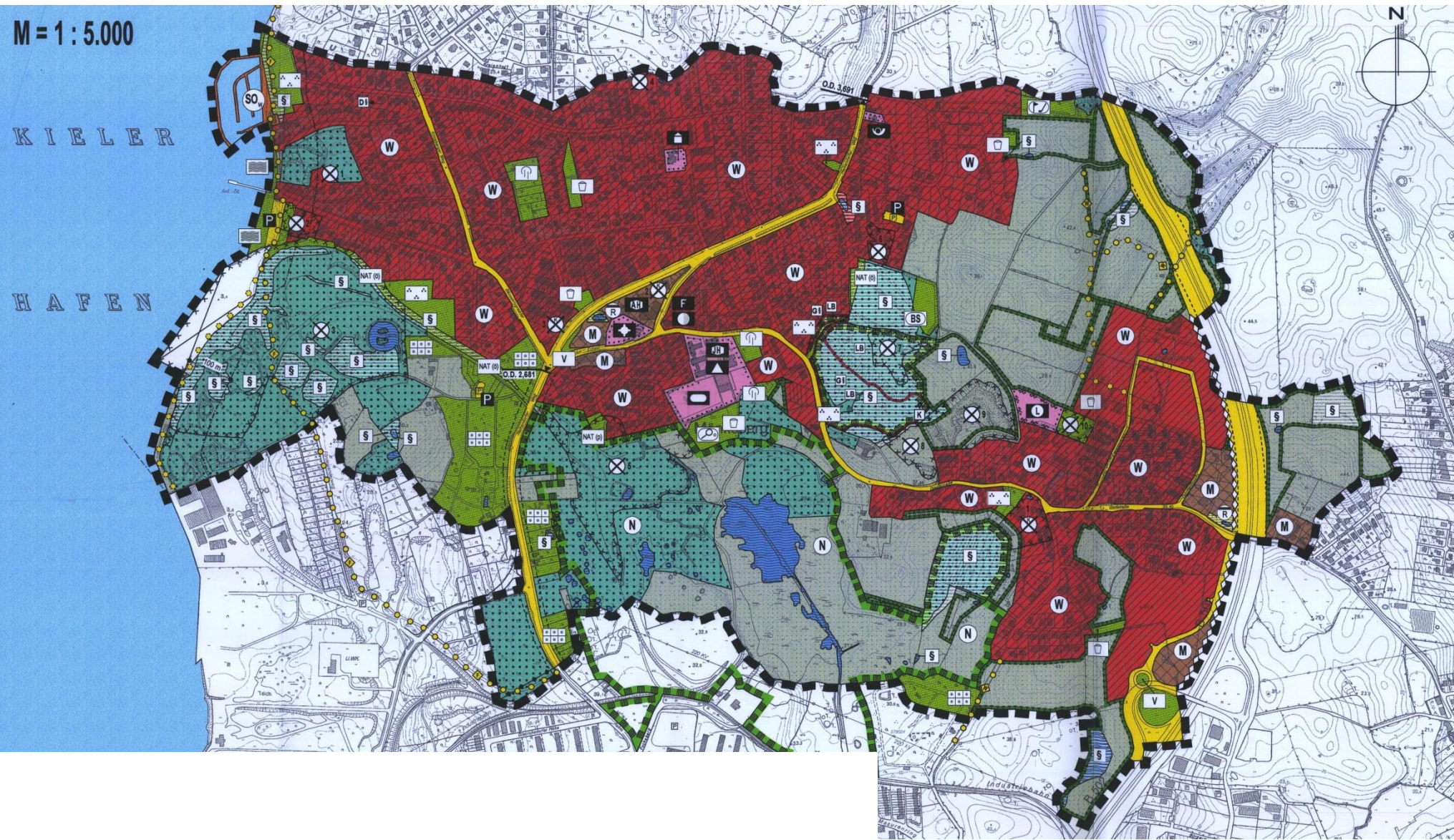
- Entwicklungsinstrument durch B-Plan im Regelverfahren

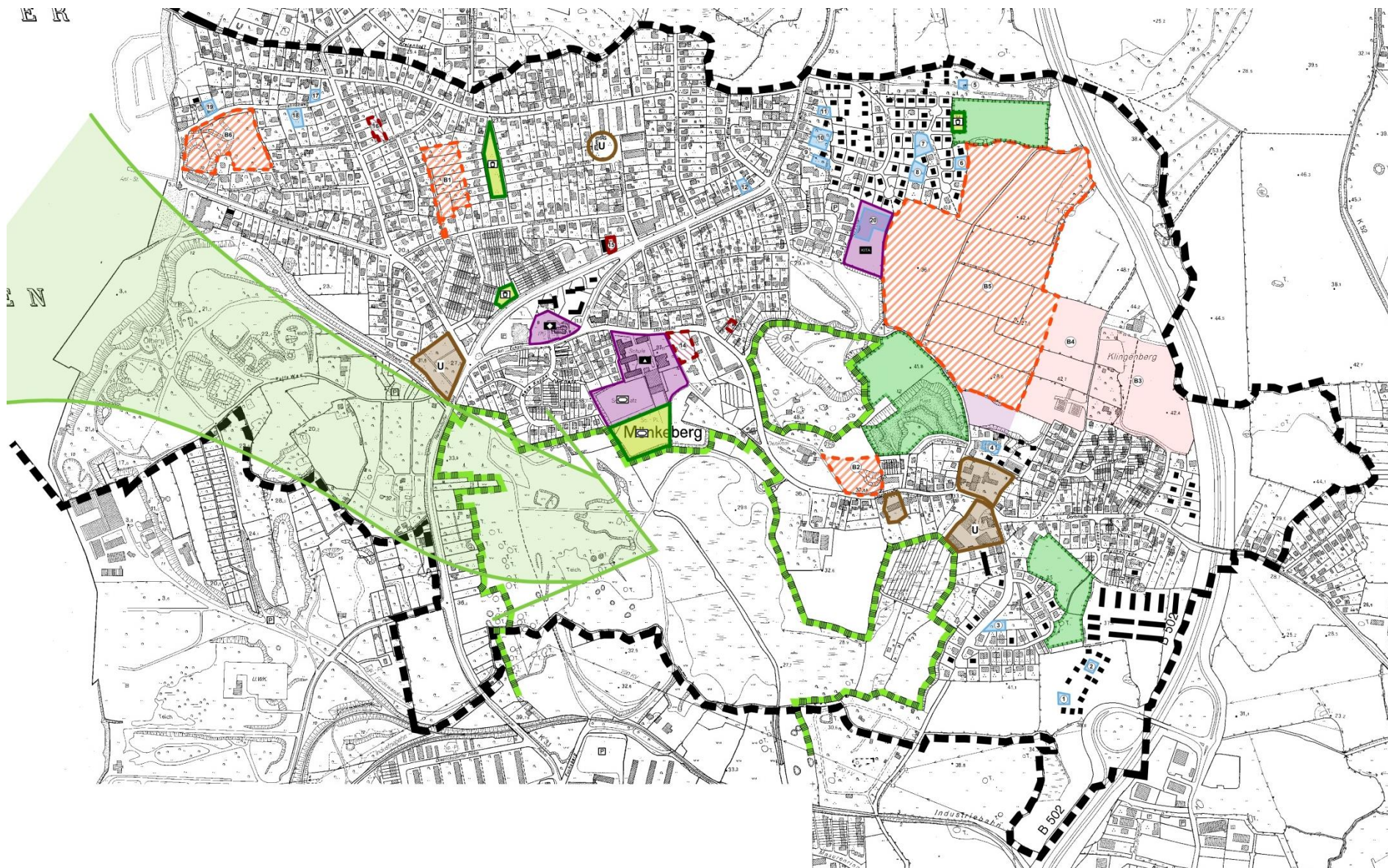
Weitere Potentialtypen im Überblick

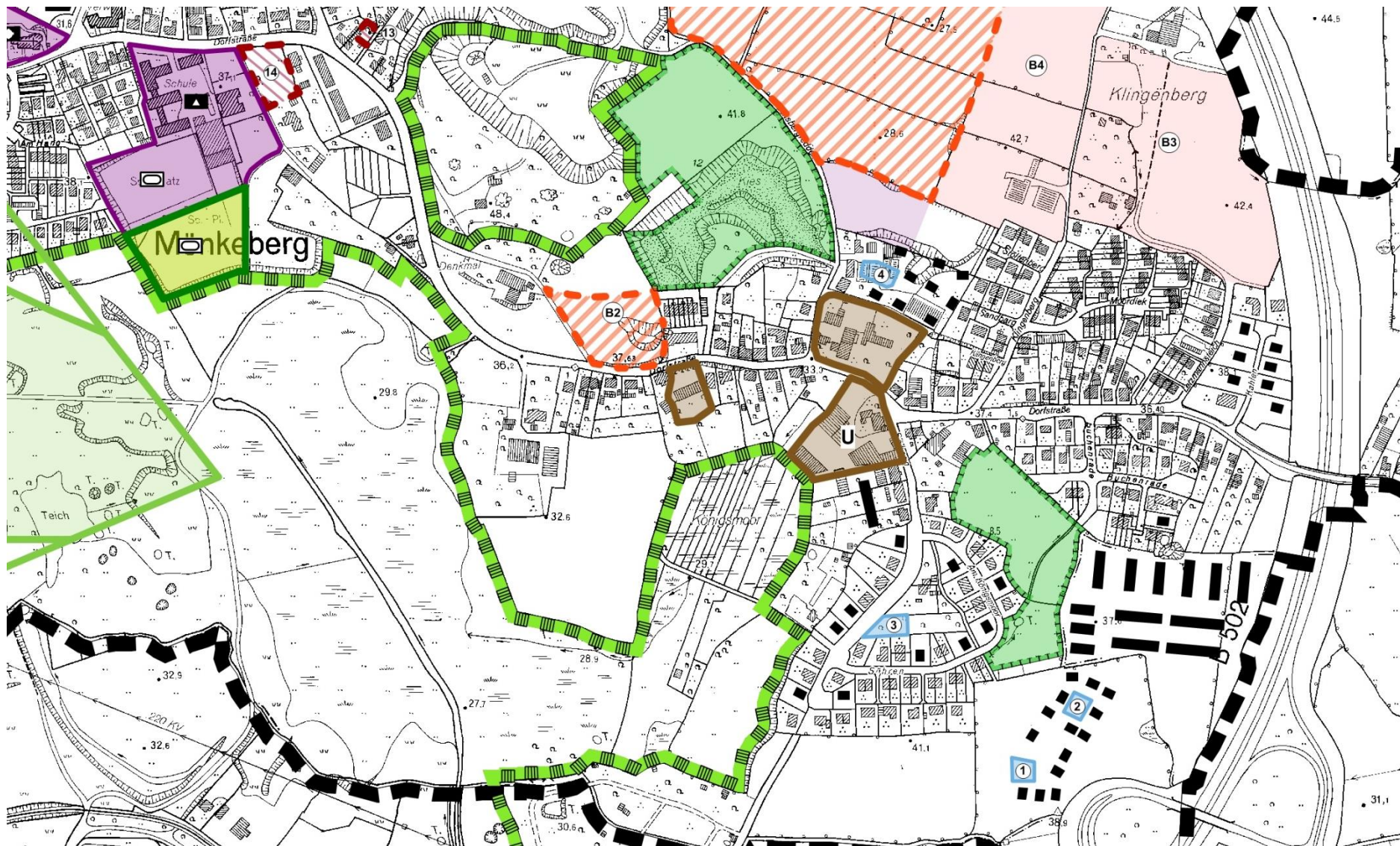
- ➔ Brachfläche / Baufläche im Innenbereich
- ➔ Konversionsfläche / Umnutzungsfläche

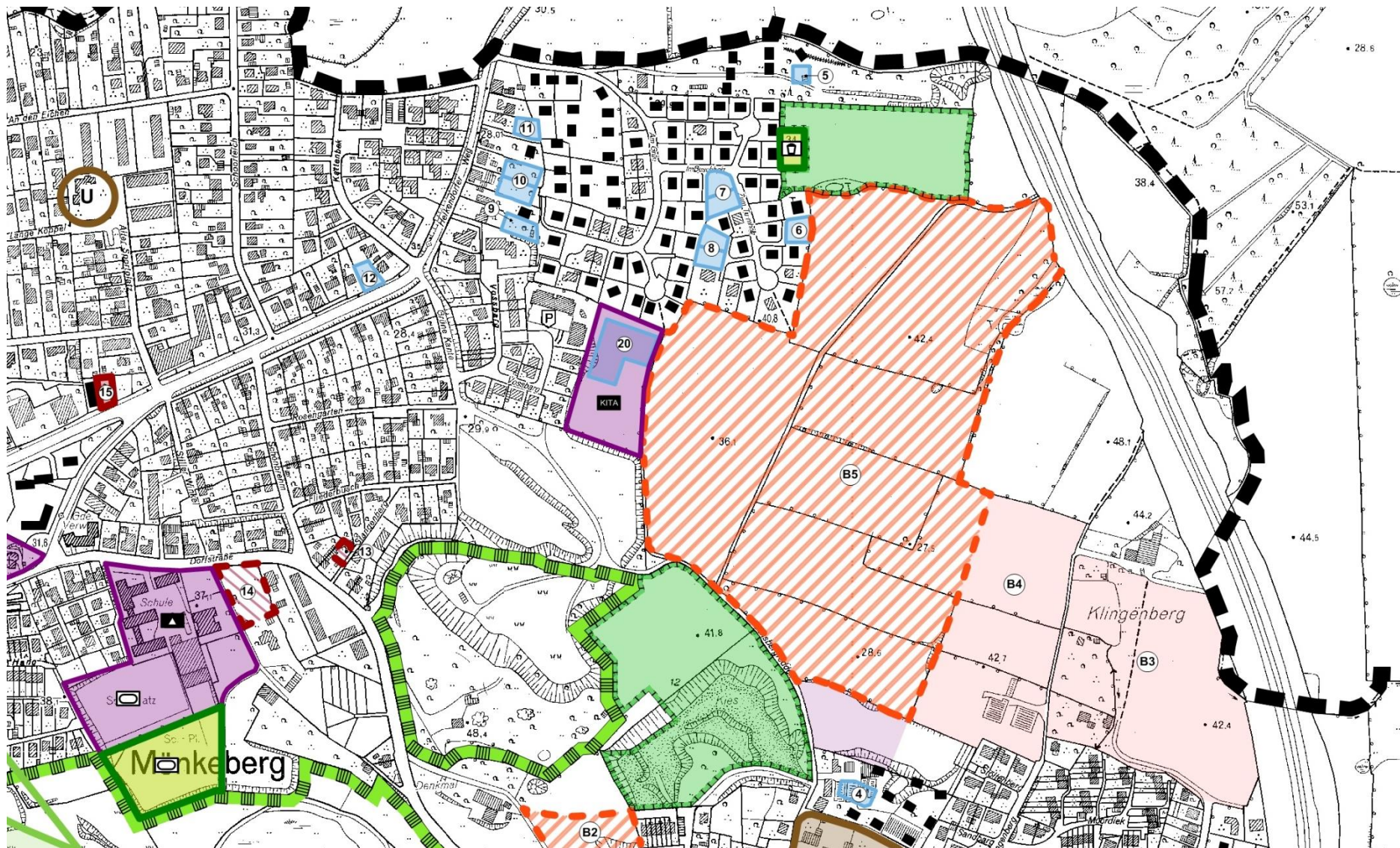


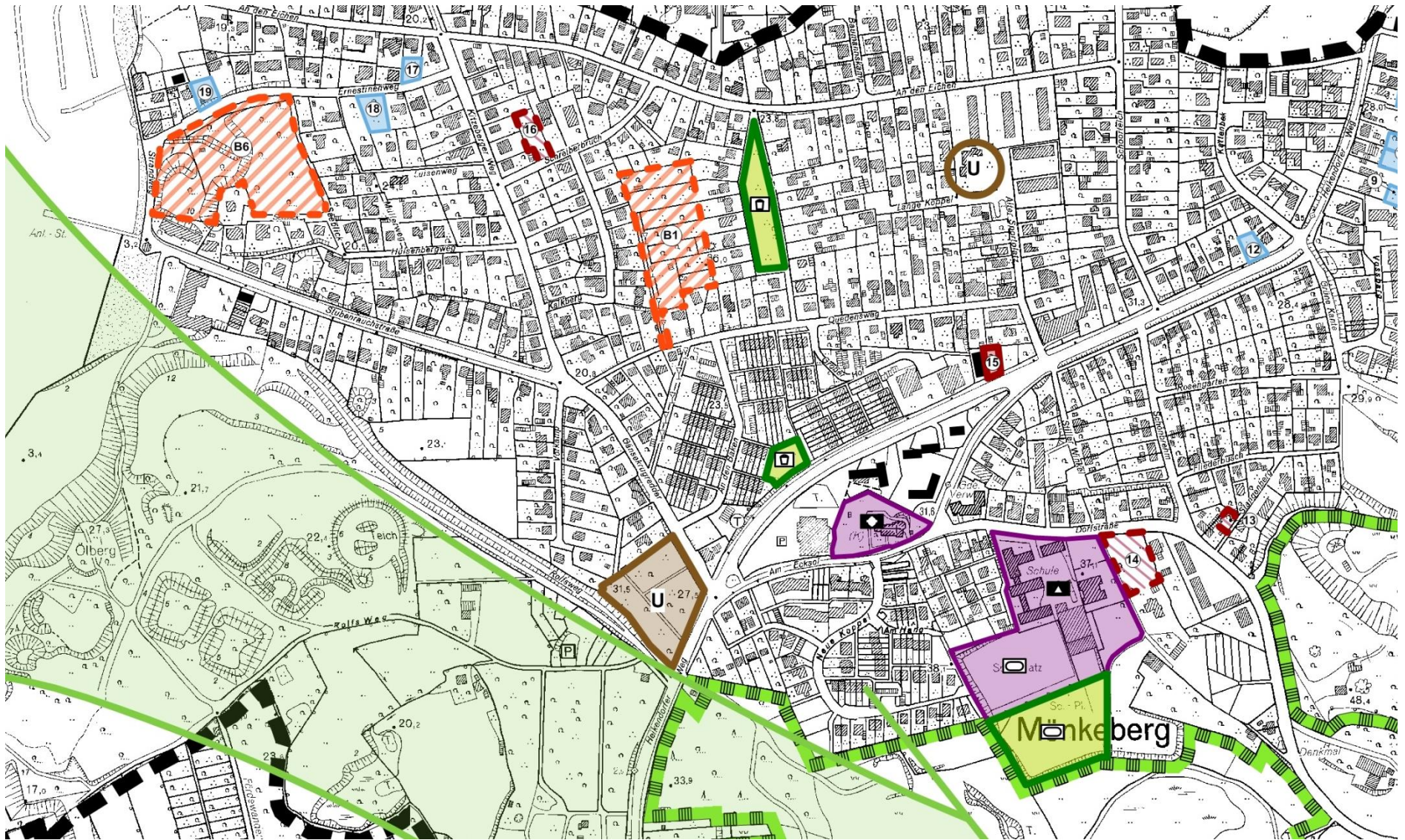












1. Kurzfristiges Entwicklungspotential:

- 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**
(800m²/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil)

Vorläufiges Mittelfristiges Entwicklungspotential = 91 WE

3. Langfristiges Entwicklungspotential:

→ ca. 233 Wohneinheiten auf vier **bedingten Baufläche** (800m²/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 www.b2k-architekten.de

Mönkeberg, 24.10.2018

