

Kriterienkatalog zur Priorisierung von Bereichen zur Aufstellung von Satzungen nach §§ 34 (4) und 35 (6) BauGB

Kriterien	Faktor	Punkte	Gesamt- sam- wertung
Keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung und Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden (bei Satzungen nach § 35 (6) BauGB) <ul style="list-style-type: none"> - Ist eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen? (Dies ist der Fall, wenn nicht mehr als 50 % der Gebäude landwirtschaftlich genutzt werden) 	Aus- schluss- Kriterium		
Erreichbarkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge <ul style="list-style-type: none"> - Kann das Gebiet innerhalb der vorgegebenen Anrückzeiten erreicht werden? 	Aus- schluss- Kriterium		
Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse infolge von Immissionsbelastungen <ul style="list-style-type: none"> - Können trotz offensichtlicher Immissionsbelastungen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden? 	Aus- schluss- Kriterium		
Einhaltung des Grundsatzbeschlusses "Flächenentwicklung" <i>("Bebauungspläne für Neubaugebiete werden grundsätzlich erst dann aufgestellt, wenn die Stadt im Eigentum ist oder über vertragliche Regelungen über die Flächen für Bauland, Erschließung und ökologischen Ausgleich verfügen kann." - DS 2009/038/1)</i>	Aus- schluss- Kriterium		
Erschließungsaufwand <ul style="list-style-type: none"> - Sind die Anschlüsse an die Verkehrsfläche, an die Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden? - Wie hoch ist der Aufwand zur Herstellung der Anschlüsse an die Verkehrsfläche, an die Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur? 	hoch		
Soziale Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Kindergärten <ul style="list-style-type: none"> - Wie groß ist die Distanz zum nächstgelegenen Kindergarten? - Welche Kapazität / Verfügbarkeit weist dieser Kindergarten auf? - Grundschulen <ul style="list-style-type: none"> - Wie groß ist die Distanz zur nächstgelegenen Grundschule? - Welche Kapazität / Verfügbarkeit weist diese Grundschule auf? 	hoch		

Kriterienkatalog zur Priorisierung von Bereichen zur Aufstellung von Satzungen nach §§ 34 (4) und 35 (6) BauGB

	Nahversorgungsmöglichkeiten - Wie groß ist die Distanz zum nächstgelegenen stationären Einzelhandel? (Angebot des täglichen Bedarfs)	mittel		
	Immissionsbelastung - Gibt es offensichtliche Einschränkungen aus angrenzenden Emissionen?	mittel		
	Zahl der Bauplätze für die Baurecht zu Wohnzwecken neu geschaffen wird - Wie viele Bauplätze können geschaffen werden?	mittel		
	Anbindung an ÖPNV und Radwegenetz - Wie groß ist die Distanz zum nächstgelegenen Haltepunkt? - Mit welcher Taktung wird das Gebiet durch den ÖPNV erreicht? - Wie groß ist die Distanz zur nächstgelegenen Radwegeverbindung?	niedrig		
	Agrarstrukturelle Bedeutung des Bodens - Wertigkeit des Bodens gemäß Bodenfunktion	mittel		
	Bedeutung für Gewässer - Konfliktpotenzial gegenüber oberirdischen Gewässern (insb. Abstand, Hochwassergefährdung, Überschwemmungsgebiet...) - Konfliktpotenzial gegenüber dem Grundwasser	mittel		
	Vereinbarkeit mit Zielen des Natur- /Artenschutzes			
	- Konfliktpotenzial mit Schutzziele von Schutzgebieten (insb. LSG, NSG, Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete) - Konfliktpotenzial zu Belangen des Artenschutzes - Konfliktpotenzial bezüglich Orts- und Landschaftsbild	hoch hoch hoch		