



Quelle	BL	AR	E	#	Merkmale	Erläuterung	Mögliche Ausprägungen	Erläuterung der Ausprägungen
Allgemein								
				1	Potenzialtyp	Art des Flächenpotenzials. Es wird unterschieden zwischen Innenentwicklungspotenzialen, Baulücken und Außenreserven.	Innenentwicklungspotenzial (IE) Baulücke (BL) Außenreserve (AR)	Größere Flächen, in der Regel ab 2000 m ² , die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers (Ortslage) liegen. Einzelbauplätze mit einer Fläche von i.d.R. 200 - 2000 m ² , die unbebaut und in der Regel baureif sind. Größere, unbebaute Flächen, i.d.R. ab 2000 m ² , die außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers (Ortslage) liegen.
				2	Lfd. Nr.	Eindeutige Nummer zur Identifikation der Fläche in der Gemeinde. Den Nummern wird je nach Potenzialtyp ein Präfix vorangestellt (Innenentwicklungspotenziale: lxx, Außenreserven: Axx, Baulücken: xx, Nachverdichtung: Nxx) <i>wird automatisch vergeben, nicht veränderbar</i>		
				4	Gemeinde	Name der politischen Einheit		
				5	Ortsteil	Ortsteilname (falls vorhanden)		
				6	Verortung	Verortung der Fläche (Flächengeometrie). <i>Die Koordinaten werden beim Digitalisieren der Fläche automatisch generiert.</i>		
				7	Mittelpunkt	<i>Der Mittelpunkt wird beim Digitalisieren der Fläche automatisch generiert. nicht sichtbar</i>		
				8	Fläche [m ²]	Die Gesamtfläche in Quadratmetern [m ²] angegeben. <i>Die Fläche ist nicht veränderbar, sie wird automatisch aus der Geometrie berechnet.</i>		
				9	Parz. Nr(n).	optionale Eingabe der Parzellennummer(n)		
				10	Stand der Überbauung / Nutzung	Einschätzung darüber, ob/wie eine Fläche aktuell genutzt ist	k. A.	keine Angabe möglich
			unbebaute Fläche				unbebaute Fläche (meist grüne Wiese) <i>Default bei BL und AR</i>	
			nicht mehr genutzt				bebaute Fläche, die nicht mehr genutzt wird (Brachfläche)	
			zu gering genutzt				bebaute Fläche, die nur teilweise genutzt/unternutzt ist	
			nicht im Sinne des Planungsrechts genutzt				bebaute Fläche, die nicht im Sinne des Planungsrechts bzw. nicht der Nutzungszone entsprechend genutzt wird	
					mögliche Brache (in naher Zukunft)	bebaute Fläche, die zur Zeit noch genutzt wird, jedoch in naher Zukunft voraussichtlich nicht mehr genutzt werden wird		
				11	Aktuelle Nutzung	präzisierende Angabe, falls die Fläche zwischengemischt oder als Reservefläche genutzt wird (sonst leer lassen)	Zwischennutzung Reservefläche	Zwischennutzung wie Lagerfläche, Flohmarkt, Zirkus etc. betriebliche oder strategische Reservefläche für Gewerbe oder öffentliche Hand
				12	Lokale Bezeichnung der Fläche	optionale Eingabe einer lokalen Bezeichnung (z.B. Orts-, Flurname)		
Nutzung und Planungsstand								
				13	Darstellung im FNP	Art der baulichen Nutzung laut rechtskräftigem FNP nach Raum ⁺ -Nutzungskategorien zusammengefasste Bauzonen	W	Wohnbauflächen
			M				Gemischte Baufläche	
			GE				Gewerbliche Bauflächen	
			GJ				Gewerbe Industrie	
			SO				Sonderbauflächen	
			GBD				Gemeinbedarfsfläche	
			Versorgung				Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
			Verkehr				Verkehrsflächen	
			Grün				Grünflächen	
				14	Bestand oder Planung im FNP		k.A.	
			Bestand				Bestandsfläche	
			Planung				Planungsfläche	
				15	Baurecht		B-Plan	Fläche liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans
			Innenbereich (§34)				Fläche liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, eine Bebauung ist nach §34 möglich oder die Fläche wurde mit einer Innenbereichssatzung dem Innenbereich zugeordnet, eine Bebauung ist nach §34 möglich	
			Baulinienplan				Fläche liegt innerhalb eines rechtskräftigen Baulinienplans (Vorläufer des Bebauungsplans)	
			kein Baurecht				kein Baurecht vorhanden	
					sonstiges	sonstiges Baurecht		
				16	Bebauungsplan-Nummer	falls vorhanden, Bebauungsplan-Nummer		
				17	Bemerkungen zum Planungsrecht	Bemerkungen zum Planungsrecht		
				18	Erschließungsstand	Stand der Erschließung	k. A.	keine Angabe möglich
			voll erschlossen				Fläche ist voll erschlossen, wenn die Erschließung (Kanal und Straße) so nahe an das Potenzial heranführt, dass die Anlagen der Gebäudeerschließung (Hauszufahrt und Hausanschlussleitungen) ohne erheblichen Aufwand angeschlossen werden können.	
			grob erschlossene Bauzone				Fläche ist grob erschlossen (Kanal und Straße in der Nähe vorhanden, feine Erschließung kann hergestellt werden)	
					nicht erschlossene Bauzone	vollständig unerschlossene Fläche (vgl. Erklärung zu "erschlossene Bauzone")		
				19	Tragweite der Erschließung	<i>falls nicht voll erschlossen</i>	neutral	Fläche ist nicht erschlossen. Die Erschließung ist machbar ohne übermäßige Kosten
			erschwert die Entwicklung				Fläche ist nicht erschlossen und eine Erschließung wäre problematisch herzustellen und erschwert die Entwicklung	
			erschwert die Entwicklung erheblich				Fläche ist nicht erschlossen und eine Erschließung wäre sehr problematisch herzustellen und kann die Entwicklung verhindern	
				20	Stand der Baureife	Stand der Baureife	baureife Zone	Ein Potenzial gilt als baureif, wenn das Potenzial vollständig erschlossen ist und keine weiteren tatsächlichen und rechtlichen Hinderungsgründe (vgl. untenstehende Erklärungen zu den einzelnen Maßnahmen) zur Erlangung der Baureife vorliegen <i>Default bei BL</i>
			nicht baureife Zone				Ein Potenzial gilt als nicht baureif, wenn das Potenzial nicht vollständig erschlossen ist und weitere tatsächlichen und rechtlichen Hinderungsgründe (vgl. untenstehende Erklärungen zu den einzelnen Maßnahmen) zur Erlangung der Baureife vorliegen <i>Default bei BL</i>	


			21	Für Baureife noch erforderliche Maßnahmen	<i>falls nicht baureif</i>	FNP-Änderung B-Plan-Aufstellung B-Plan-Änderung Innenbereichssatzung (§ 34) Bodenordnung Entwidmung Erschließung	Änderung des Flächennutzungsplans Aufstellung eines Bebauungsplans Änderung eines bestehenden Bebauungsplans Aufstellung einer Innenbereichssatzung Notwendige Maßnahmen Landumlegung zur Erlangung der Baureife liegen vor, falls ein Potenzial aufgrund der Form oder Größe vor der Überbauung eine Landumlegung benötigt. Verfahren zur Entwidmung der Fläche Erschließung
			22	Tragweite der Baureife	Einschätzung der Tragweite der Baureife	neutral erschwert Entwicklung erschwert Entwicklung erheblich	Bei der Herstellung der Baureife ist mit Schwierigkeiten zu rechnen. Diese können aber voraussichtlich mit bekannten planerischen oder baulichen Maßnahmen gelöst werden. Bei der Herstellung der Baureife ist mit erheblichen Schwierigkeiten zu rechnen. Es sind, im Verhältnis zur Fläche, erhebliche finanzielle und zeitliche Anstrengungen notwendig.
			23	Erwünschte zukünftige Nutzung	Die erwünschte zukünftige Nutzung gibt darüber Auskunft, ob die Gemeinde für die jeweilige Fläche eine Änderung der Nutzungszone (Um- oder Auszonung) plant bzw. ernsthaft in Betracht zieht.	k. A. keine Nutzungsänderung W M GE GI SO GBD Versorgung Verkehr Grün soll aus FNP entfernt werden	keine Angabe möglich <i>derzeit keine Nutzungsänderung vorgesehen, Default</i> Wohnbauflächen Gemischte Baufläche Gewerbliche Bauflächen Gewerbe Industrie Sonderbauflächen Gemeinbedarfsfläche Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Verkehrsflächen Grünflächen Fläche soll zukünftig aus dem FNP entfernt werden
			24	Zeithorizont Nutzungsänderung	Einschätzung des Zeithorizonts, falls eine Nutzungsänderung geplant ist	k. A. in 5 Jahren in 5 bis 15 Jahren nach 15 Jahren	keine Angabe möglich inner 5 Jahren geplant im Zeitraum 5 bis 15 Jahre geplant nicht inner 15 Jahren geplant
			25	Planungsstand	Aktueller Stand der Planung auf der Fläche	k. A. nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen Erkundung Konzeptphase Schaffung Baurecht Erschließung Baubewilligungsverfahren	keine Angabe möglich wird derzeit nicht bearbeitet; keine Vorstellungen und Ideen über zukünftige Nutzung vorhanden; früherer Prozess abgebrochen erste Gedanken (Vorstellungen und Ideen über zukünftige Nutzung) sind vorhanden bzw. werden erkundet konkrete Pläne oder Konzepte über zukünftige Nutzung sind vorhanden bzw. werden erarbeitet Die notwendigen Voraussetzungen (z.B. Zonenplanänderung) sind im Gange Wichtig: Angabe bezieht sich auf das konkret auf dieser Fläche geplante Projekt! <i>(Bei gemeinsamem Verlauf mit der Konzeptphase, diese Phase auswählen!)</i> Erschließung und Bau im Gange bzw. möglich Das Baubewilligungsverfahren steht bevor oder läuft bereits
Lagebeurteilung							
			26	Belastung mit Altlasten	Belastung mit Altlasten	k. A. Altlastenfreiheit bestätigt Altlastenverdacht Altlasten bestätigt	keine Angabe möglich keine Altlasten vorhanden gemäß Altlastenkataster und Einschätzung der lokalen Behörden Altlastenverdacht gemäß Altlastenkataster bzw. gemäß Abschätzung der lokalen Behörden Altlast bestätigt gemäß Altlastenkataster bzw. gemäß Abschätzung der lokalen Behörden
			27	Tragweite der Belastung mit Abfällen	Einschätzung der Tragweite der Belastung mit Abfällen	neutral erschwert Entwicklung erschwert Entwicklung erheblich	Die Situation ist für die Entwicklung bzw. Aktivierung der Fläche nicht erheblich. Die Entwicklung der Fläche wird auf Grund der Situation erschwert. Die Entwicklung der Fläche wird auf Grund der Situation erheblich erschwert.
			28	Infrastruktur (Wohnen)	Qualität der Infrastruktur fürs Wohnen (bezogen auf die drei Grundversorgungselemente: Einkaufen, Bildung, Gesundheit)	sehr fördernd fördernd neutral problematisch sehr problematisch	breites Warensortiment/großflächiger Einzelhandel, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Fachärzte sind vorhanden Einkaufsmöglichkeiten über den täglichen Bedarf hinaus Kindergarten, Grundschule, Hausarzt sind vorhanden Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (mindestens kleiner Supermarkt), Kindergarten und Grundschule sind vorhanden 1-2 Grundversorgungselemente fehlen alle drei Grundversorgungselemente fehlen
			29	Infrastruktur (Gewerbe)	Qualität der Infrastruktur fürs Gewerbe (Anbindung an das übergeordnete Straßennetz)	sehr fördernd fördernd neutral problematisch sehr problematisch	direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz (Autobahn) direkte Anbindung an das regionale Straßennetz (Bundesstraße) keine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz Anbindung problematisch (z. B. Zufahrt durch andere Gebiete) Anbindung sehr problematisch (z. B. Zufahrt durch eine Anliegerstraße in einem Wohngebiet)

						Lärm	Lärm von Straßen, Bahnlinien, Flugzeugen etc.
						Topographie	schwieriges Gelände
						Hochwasser	Überschwemmungsgebiet
						Nutzungskonflikt	Nutzungskonflikt z. B. Schweinemastbetrieb neben Wohnbaufläche
			30	Mobilisierungshindernisse	Mobilisierungshindernisse, die die Entwicklung der Fläche erheblich erschweren <i>Mehrfachwahl möglich</i>	Stromleitung	Abstand zu Stromleitung
						Abstände	Abstände zu Wald, Gewässer, Bebauung
						Störfälle	Fabrik, Gefahrgut etc.
						Schutzgebiete	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Artenschutz, etc.
						Bodenbeschaffenheit	Untergrund eignet sich schlecht als Baugrund (z. B. Sand)
						Naturgefahren	Hangrutsch, Lawinen etc.
						andere	andere
			31	Tragweite der Mobilisierungshindernisse	Einschätzung der Tragweite der Mobilisierungshindernisse <i>bei Mehrfachwahl: stärkste Erschwernis auswählen</i>	neutral	Die Situation ist für die Entwicklung bzw. Aktivierung der Fläche nicht erheblich.
						erschwert Entwicklung	Die Entwicklung der Fläche wird durch das/die weiteren Mobilisierungshindernisse erschwert.
						erschwert Entwicklung erheblich	Die Entwicklung der Fläche wird durch das/die weiteren Mobilisierungshindernisse erheblich erschwert.
			32	Eigentümersart	Ein Potenzial kann nicht nur einem Eigentümersart gehören, sondern es ist auch eine Kombination verschiedener Typen möglich (z.B. Standortgemeinde und Privatperson). <i>Mehrfachwahl möglich</i>	k. A.	keine Angabe möglich
						Gemeinde	Potenzial gehört der politischen Gemeinde
						Privatperson	Potenzial gehört Privatperson
						öffentlich	Fläche ist vollständig im Eigentum von anderen öffentlichen Institutionen als der Gemeinde (z. B. Bund, Land etc.)
						Ehemals Öffentlich (z. B. Bahn)	Fläche ist vollständig im Eigentum von ehemals öffentlichen Unternehmen wie die Post, Deutsche Bahn, etc.
						Unternehmen	Potenzial gehört Unternehmung (z.B. GmbH, AG)
						Bau- oder Immobiliengesellschaft	Potenzial gehört Bau- oder Immobiliengesellschaft
						Mehrere	Fläche ist im Eigentum mehrerer verschiedener Eigentümersarten
			33	Interesse des Eigentümers	Einschätzung der Bereitschaft des Eigentümers bezüglich der Entwicklung/Veräußerung der Fläche	k. A.	keine Angabe möglich
						interessiert	Der Eigentümer ist an der Veräußerung oder Entwicklung interessiert und arbeitet daran aktiv (Fläche wird auf dem Markt angeboten, Preisvorstellung ist marktgerecht)
						neutral	Der Eigentümer ist nicht gegen eine Veräußerung oder Entwicklung, arbeitet aber auch nicht aktiv daran.
						ablehnend	Der Eigentümer ist an einer Veräußerung oder Entwicklung nicht interessiert.
						nicht entscheidungsfähig	z.B. zerstrittene Erbengemeinschaft, sehr viele Eigentümer
			34	Nachfrage	Einschätzung der Nachfrage nach der Fläche	k. A.	keine Angabe möglich
						vorhanden	Die Nachfrage ist vorhanden (Gemeinde bekommt häufig Anfragen)
						gering	Es ist nur eine geringe Nachfrage vorhanden (Gemeinde bekommt selten Anfragen)
						keine	Es ist keine Nachfrage vorhanden
			35	Gesamtbeurteilung	Einschätzung der Gesamtsituation	k.A.	keine Angabe möglich
						Selbstläufer	keine Maßnahmen notwendig
						unterstützende Aktivitäten erforderlich	unterstützende Aktivität durch Gemeinde, über die Routineaufgaben hinaus, erforderlich
						Problemfall	die Probleme sind nicht marktwirtschaftlich oder mit bloßer Unterstützung der Gemeinde zu lösen; strategisch wichtigen Flächen
			36	Verfügbarkeit	Verfügbarkeit	ab sofort	ab sofort
						in 2 Jahren	in 2 Jahren
						2 bis 5 Jahren	2 bis 5 Jahren
						5 bis 10 Jahren	5 bis 10 Jahren
						nach 10 Jahren	nach 10 Jahren
						ungewiss	ungewiss
			37	Bemerkungen	Möglichkeit für abschließende Bemerkungen.		

 Einschätzung im Gespräch (kommunaler Vertreter)

 Ermittlung aus GIS-Daten (ProRaum)

 Merkmal wird für die jeweiligen Flächenkategorie erfasst

 Innenentwicklungspotenziale

 Außenreserve

 Baulücke