

Prüfraster für die Bebauungspläne im Innenstadtbereich

Kriterium	Leitfragen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Relevanz für Innenstadtentwicklung (Zentrenkonzept)	• Trägt eine Änderung zur Stärkung der Innenstadt bei? • Gehört das Gebiet zu einem zentralen Versorgungsbereich?	Keine / kaum Effekte für Stärkung d. Innenstadt	Moderate Bedeutung, mittelbarer / punktueller Effekt	Deutlicher Effekte zu erwarten, Schlüsselareal
Aktuelle oder geplante Bauaktivitäten x2	• Gibt es Baugenehmigungen, Bauanfragen oder aktive Projektentwicklungen? • Gibt es Flächenreserven oder Nachverdichtungspotenziale?	Kein Handlungsdruck	Einzelprojekte geplant oder notwendig; gelegentliche Anfragen	Größere Aktivitäten geplant oder notwendig; viele Anfragen
Leerstand und Nutzungsprobleme im Bestand	• Gibt es dauerhaft leerstehende EG-Flächen? Ständige Wechsel? • Unpassende Nutzungen (z.B. Lager)? • Gibt es Beschwerden?	Keine Probleme bekannt	Einzelne Leerstände / Umnutzungswünsche	Erhebliche oder dauerhafte Probleme
Art der baulichen Nutzung passend?	• Entspricht der aktuellen Nutzung? • Entspricht der künftig gewünschten Nutzung? • MK: Wohnen im EG denkbar und sinnvoll?	Ja, passend	Kleine Anpassungen sinnvoll	Anpassung benötigt
Planungsalter / Überholung der Festsetzungen	• BauNVO-Fassung • Anzahl Änderungen • schwer anschlussfähig an heutige Stadtentwicklungsziele? • überholte Inhalte?	Neu oder aktuell	Veraltet, aber ohne gravierende Widersprüche	Unzeitgemäß / strukturell überholt
Klimaanpassungspotenzial	• Versiegelungsgrad • Dachbegrünung • PV • Handlungspriorität nach Stadtklimaanalyse	Keine Relevanz (Handlungsprio. 5 oder 0)	Moderate Relevanz (Handlungsprio. 3-4)	Zentrale, versiegelte Lage mit Handlungsdruck (Handlungsprio. 1-2)