

Vorüberlegung

Ermittlung von potenziellen Wohnbauflächen

601 ermittelt nötigen Bauflächenbedarf und verortet ihn

601 vergibt für ausgewählte Flächen Rahmen- und Strukturpläne, damit ein städtebauliches Entwicklungsgerüst entsteht.

Investor skizziert eigene Vorstellungen, wo Wohnbauland entstehen kann (bspw. anhand der Grundstücksverfügbarkeit).

Strategische Abstimmung

Abstimmung über die grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche

601 zeigt mögliche Restriktionen auf (Erschließung, Immission usw.)

601 zeigt nötige stadtplanerische Determinanten auf (Dichte, Wohnformen, soziale Einrichtungen, ökol. Belange)

Investor erklärt die grundsätzliche Entwicklungsbereitschaft

Investor klärt die Flächenverfügbarkeit und sichert die nötigen Flächen

Abstimmung des Pflichtenhefts als gemeinsame Grundlage

Pflichtenheft

Festlegung der städtebaulichen Kriterien

Das Pflichtenheft wird durch den Ortsrat, den Fachausschuss und den **Verwaltungsausschuss** beraten. Die grundlegenden städtebauliche und ökologische Ausrichtung wird festgelegt.

Aufstellungsbeschluss

Strukturplan

Erarbeitung des städtebauliches Grundgerüsts (wenn nicht bereits abgestimmt)

601 prüft, ob Anforderungen des Pflichtenhefts eingehalten wurden

601 beteiligt intern die beteiligten Fachstellen frühzeitig

Investor erarbeitet städtebaulichen Rahmen- oder Strukturplan

Frühzeitige Beteiligung

Bauleitplanverfahren

Förmliches Bauleitplanverfahren

Investor vergibt die Erarbeitung des Bauleitplans

601, **Investor** und beauftragter **Planer** verständigen sich über Anforderungen und Inhalt der jeweiligen Schritte des Bauleitplanverfahrens.

601 prüft und kommentiert konstruktiv die erarbeiteten Planungen

Beauftragter **Planer** leitet das Verfahren und stellt die Schnittstelle zwischen 601 und Investor da

601, **Investor** und beauftragter **Planer** sprechen in regelmäßigen jour fixe über den Sachstand der Planung, insbesondere über Veränderungen im Städtebau

Satzungsbeschluss

Investor vergibt Erschließungsplanung usw. nach wirtschaftlicher Risikoabschätzung