



Wohnen + Leben

Bestandsnutzungen

- Siedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen)
- Historischer Orts- und Stadtkern

Planungsziele

- forcierte Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohnbauflächenpotentiale
- Entwicklung bestehender Wohnbauflächenpotentiale (FNP - Reserven / BP - Gebiete)
- bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächenpotentiale (vorbehaltlich Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse)
- nachrangig zu entwickelnde Wohnbauflächen
- OB-W-01 Bezeichnung gem. Potenzialflächenanalyse
- Wohnangebote für Senioren
- Handlungsbedarf Ortsmitten / Zentren
- Integration der Neubürger
- Ausbau Sozialer Infrastruktur
- Emissionskonflikte Autobahn / DB-Strecke / Gewerbe

Wirtschaft + Arbeit

Bestandsnutzungen

- Sondergebiete
- Gewerbliche Nutzungen (Gewerbe- und Industriegebiete)
- Zentrale Versorgungsbereiche gem. Einzelhandelskonzept 2017

Planungsziele

- Entwicklung bestehender Gewerbeflächenpotentiale (FNP - Reserven, > 2.000 m² inkl. Brachen ohne Baulücken < 2.000 m² und betriebsgebundene Reserven)
- Entwicklung neuer Gewerbeflächenpotentiale (einschl.: 76. FNP-Änderung)
- OB-G-01 Bezeichnung gem. Potenzialflächenanalyse
- Aufwertung / Sicherung der Bestandsgebiete
- Angebotsverbesserung / Geschäftsfächenmanagement Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie
- Verbesserung der Nahversorgung

Sonstiges

- Ver- und Entsorgungsflächen (laut FNP)
- Planungsräume
- Stadtgebietsgrenze

Mobilität

Bestandsnutzungen

- BAB 3 Autobahn
- B 42 Bundesstraße
- beabsichtigte Planung im (weiterer Bedarf), Bundesverkehrswegeplan Streckenverlauf kann sich im weiteren Planungsverfahren ändern
- L 83 Landesstraße
- K 4 Kreisstraße
- Busbahnhof
- Bahnstrecke
- Bahnhof / Stadtbahn
- Stadtbahn
- Drachenfelsbahn (Zahnradbahn)
- Fähr
- Segelfluggelände
- Fernwanderwege
- überregional bedeutsame Radwege

Planungsziele

- Lärmschutz
- Aufwertung / Ausbau / Erhalt wichtiger Fuß-/ Radwegeverbindungen
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung

Natur, Freiraum + Tourismus

Bestandsnutzungen

- innerörtlichen Grünflächen (laut FNP)
- Landwirtschaftliche Flächen / Außenbereich
- Wald (laut FNP)
- Grenze Naturpark
- Wasserläufe

Planungsziele

- Rücknahmen von Bauflächen im FNP (> 2.000 m²)
- Grün- und Freiraumkorridore
- auszubauende Grünverbindungen (z.B. punktuell oder linear)
- Grün- und Freiraumaufwertung
- Ökologische Aufwertungsbereiche (z.B. Umsetzungsgebiete und Leuchtturmprojekte Chance7)