

Checkliste und Gliederungsvorschlag für den Bericht der Gemeinde über die Festlegungsgründe (§ 165 Abs. 7)

1. Einführung

Allgemeine Darstellungen zur Aufgabenstellung und zum Gegenstand der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, zur Gebietsabgrenzung und zu den Entwicklungszielen.

2. Ausgangssituation

- 2.1 Bestandsaufnahme und Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse
- 2.2 Besondere Bedeutung des Entwicklungsbereichs für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde
- 2.3 Standortalternativen abwägen
- 2.4 Landes- und regionalplanerische Verhältnisse

3. Deckung eines erhöhten Bedarfs

- 3.1 Aktuelle örtliche und überörtliche Bedarfssituation
- 3.2 Prognose der künftigen Entwicklung der Bevölkerungszahl/Zahl der Arbeitsplätze
- 3.3 Begründung eines erhöhten, mittelfristigen Bedarfs im Sinne von § 165 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2

4. Erforderlichkeit

- 4.1 Allgemeinwohlerfordernis
- 4.2 Öffentliches Interesse an der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung
- 4.3 Ausführungen zur Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer, zum Versuch des freihändigen Grunderwerbs und vertraglicher Lösungsmöglichkeiten
- 4.4 Gewährleistung der Zügigkeit und Darstellung der Finanzierbarkeit (Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- 4.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

5. Umfassende Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen