



bestehende und künftige FLÄCHENPOTENTIALE
(ohne Umstrukturierung Körting und Gärtnerrei)

Wohnbauflächen ca. 11,34 ha		
<div></div>	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 9,60 ha
<div></div>	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 0,45 ha
<div></div>	Potentiale nach FNP alt	ca. 0,79 ha
<div></div>	Neudarstellungen	ca. 0,50 ha

Mischbauflächen ca. 11,16 ha		
<div></div>	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 4,93 ha
<div></div>	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 1,92 ha
<div></div>	Potentiale nach FNP alt	ca. 3,52 ha
<div></div>	Neudarstellungen	ca. 0,39 ha

Gewerbebauflächen ca. 4,08 ha		
<div></div>	Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 2,44 ha
<div></div>	Baulücke / Innenentwicklungspotential	
<div></div>	Potentiale nach FNP alt	
<div></div>	Neudarstellungen	ca. 1,64 ha

<div></div>	Sonderbauflächen	ca. 0,25 ha
<div></div>	Gemeinbedarfsflächen	ca. 0,15 ha

<div></div>	Bebauungspläne rechtskräftig / unwirksam / in Aufstellung	
<div></div>	Innenbereichssatzungen	
<div></div>	Flächen für potentielle Nachverdichtungen	ca. 4,0 ha
<div></div>	Flächenrücknahmen gegenüber FNP alt	ca. 5,6 ha

**WOHNBAUFLÄCHEN
BEDARF - BESTEHENDE POTENTIALFLÄCHEN**

Zuwachs: ca. 580 EW - Siedlungsdichte 45 EW/ha -		Bedarf: ca. 12,9 ha
Innenentwicklungspotentiale: W-Flächen Ansatz 70%	ca. 7,0 ha	
M-Anteil Ansatz 70%	ca. 2,4 ha	
Potential aus FNP alt, Abzug 20% für Erschließung etc.	ca. 2,0 ha	
neue Entw.flächen, Abzug 20% für Erschließung etc.	ca. 0,5 ha	
Umstrukturierung Körting+Gärtnerrei: Ansatz 100%	ca. 1,3 ha	
sonstige Potentiale für Nachverdichtungen: Ansatz 20%	ca. 0,8 ha	Nachweis: ca. 14,0 ha
zusätzlich Sonderbaufläche Mehrgenerationenwohnen	ca. 0,2 ha	

Bilanz

UMSTRUKTURIERUNG KÖRTING-AREAL

entsprechend Rahmenplan 07/2020
Fläche insgesamt ca. 5 ha

<div></div>	Umwandlung Gewerbe in Wohnbauflächen	ca. 0,7 ha
<div></div>	Umwandlung Gewerbe in Mischbauflächen	ca. 0,5 ha
<div></div>	Umstrukturierung Gewerbe	ca. 3,0 ha
	Abzüge für Erschließung	ca. 0,4 ha
	Entsiegelung zugunsten Grünvernetzung	ca. 0,4 ha

UMSTRUKTURIERUNG GÄRTNEREI REIFING

entsprechend Konzeptstand Bebauungsplan "Reifing Süd"

<div></div>	Umwandlung Dorf- in Wohnbauflächen	ca. 0,4 ha
-------------	------------------------------------	------------

Markt Grassau

**Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan**

Potentiale - Übersicht

PLANKREIS + WGF Landschaft



Juli 2025
M 1: 15.000