

Hinweise zur Gesamtbewertungstabelle

Die Gesamtbewertungstabelle gibt einen querschnittsbezogenen Überblick über alle im Zuge der einzelnen Gebietssteckbriefe geprüften Alternativflächen und die jeweiligen Bewertungsinhalte. Die Gesamtbewertungstabelle führt die einzelnen Prüfaspekte und Bewertungen als übergreifende Lesehilfe nochmals auf und gibt alle Einzelbewertungen wieder.

Um den Überblick zu erleichtern, wurde außerdem für jeden Prüfbereich (Umweltbelange, Soziales, Ökonomie, Mobilität, Kategorie der siedlungsstrukturellen Eignung) eine zusammenfassende Bewertung in die Tabelle eingebunden, welche folgende Aussagen zum Inhalt hat:

Zusammenfassung der Umweltbelange

In der Zusammenfassung der Umweltbelange werden die Einzelbewertungen der Konfliktschwere der Umweltbelange zu einem Gesamtwert zusammengefasst.

Die Gesamtbewertung aus Umweltsicht basiert nicht auf einer Summierung/ Saldierung der Einzelbewertungen, sondern stellt eine fachliche Abwägungsentscheidung dar. Dabei können auch Einzelaspekte mit besonderer Konfliktschwere zu einem hohen Konfliktpotenzial in der Gesamtbewertung führen.

	Umwelterheblichkeit gering geringe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
	Umwelterheblichkeit mittel mäßige Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
	Umwelterheblichkeit hoch hohe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
!!!	Hohes artenschutzfachliches Konfliktpotenzial. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten. Voraussichtlich nur mit hohem Aufwand zu vermeiden bzw. im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG durch Maßnahmen abzarbeiten. Im Falle der Betroffenheit eines Wendehalsreviers funktionserhaltende Maßnahmen nur mit mehrjährigem Vorlauf vorgezogen möglich. Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials wird aus artenschutzfachlicher Sicht der Verzicht auf eine Bebauung empfohlen.

Kombinierte Zusammenfassung Umweltbelange und übergeordnete Restriktionen

In der Zusammenfassung der Umweltbelange und übergeordneten Restriktionen erfolgt eine kombinierte Darstellung der Konflikte, die sich aus übergeordneten Restriktionen ergeben, und der Gesamtbewertung der Umwelterheblichkeit der einzelnen Umweltbelange.

	<p>Umwelterheblichkeit gering geringe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht</p>
	<p>Umwelterheblichkeit mittel mäßige Bedenken aus umweltfachlicher Sicht</p>
	<p>Umwelterheblichkeit hoch hohe Bedenken aus Umweltsicht, aufgrund besonderer Konfliktschwere bei einzelnen Umweltbelangen (z.B. Boden, Klima) besonderes Gewicht sonstiger Belange (städtebaulich, sozial, wirtschaftlich) in der Abwägung erforderlich. → ggfs. vertiefende Untersuchungen erforderlich</p>
	<p>Übergeordnete Restriktionen geringer Konfliktschwere Überwindung der bestehenden übergeordneten Restriktionen voraussichtlich möglich. → Konflikt mit LSG oder Grünzug/Grünzäsur durch Änderung Baugebietsabgrenzung oder LSG-Ausnahme oder Befreiung oder ggfs. Zielabweichungsverfahren voraussichtlich möglich. → Überwindung anderweitiger Restriktionen (gesetzlich geschützte Biotope, Denkmale) durch Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich voraussichtlich zu bewältigen.</p>
	<p>Übergeordnete Restriktionen mittlerer Konfliktschwere Konfliktminderung durch Änderung Baugebietsabgrenzung schwierig, Überwindung der bestehenden übergeordneten Restriktionen erforderlich → Überwindung von Konflikten mit LSG durch Ausnahme, Befreiung oder LSG-Änderung durch Landratsamt erforderlich bzw. Überwindung von Konflikten mit Grünzug / Grünzäsur durch Zielabweichungsverfahren (Verband Region Stuttgart) erforderlich → Überwindung anderweitiger Restriktionen (gesetzlich geschützte Biotope, Denkmale) durch Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich voraussichtlich zu bewältigen, unter Umständen mit hohem Aufwand</p>
	<p>Übergeordnete Restriktionen hoher Konfliktschwere Überwindung der bestehenden Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug, Grünzäsur, Fluglärmkontur, gesetzlich geschützte Biotope, Natur- und Kulturdenkmale) erforderlich. → bei Betroffenheit LSG Überwindung durch LSG-Änderung durch Landratsamt erforderlich → bei Betroffenheit Grünzug / Grünzäsur Überwindung durch Zielabweichungsverfahren (Verband Region Stuttgart) erforderlich. → bei Lage innerhalb Lärmschutzbereich i.d.R. keine Errichtung von Wohnungen zulässig → bei Betroffenheit anderweitiger Restriktionen (gesetzlich geschützte Biotope, Denkmale) Überwindung ggfs. nur mit sehr hohem Aufwand möglich</p>
	<p>!!! Hohes artenschutzfachliches Konfliktpotenzial. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten. Voraussichtlich nur mit hohem Aufwand zu vermeiden bzw. im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG durch Maßnahmen abzarbeiten. Im Falle der Betroffenheit eines Wendehalsreviers funktionserhaltende Maßnahmen nur mit mehrjährigem Vorlauf vorgezogen möglich. Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials wird aus artenschutzfachlicher Sicht der Verzicht auf eine Bebauung empfohlen.</p>

Zusammenfassung Lage zu Infrastrukturen

In der Zusammenfassung des Bereichs Soziales werden die Einzelbewertungen zu einer übergreifenden Gesamtbewertung zusammengefasst. Hierbei fließen die Aspekte der Lage zu Nahversorgungseinrichtungen und der Lage zu sozialen Infrastruktureinrichtungen mit dem entsprechenden Beitrag zur Stabilisierung der sozialen Infrastruktur in die Zusammenfassung mit ein. Die Frage der vorhandenen Kapazität bildet hingegen nur einen aktuellen Status ab, ist aber vor dem Hintergrund der Langfristperspektive des Flächennutzungsplans bei einer Aktivierung eines Flächenpotenzials im jeweilig aktuellen Status nochmals abzu prüfen.

	Eignung der Untersuchungsfläche hoch Die Untersuchungsfläche weist eine hohe Standortgunst in ihrer Lage auf und kann einen Beitrag zur Stabilisierung der sozialen Infrastruktur und zu einer integrierten städtebaulichen Entwicklung leisten
	Eignung der Untersuchungsfläche durchschnittlich Die Untersuchungsfläche weist eine durchschnittliche Standortgunst bzw. Zentralität in ihrer Lage auf oder kann nur einen untergeordneten Beitrag zur Stabilisierung der sozialen Infrastruktur und zu einer integrierten städtebaulichen Entwicklung leisten. Eine Herabstufung der Eignung kann trotz guter Lage zu sozialen Infrastrukturausstattungen aufgrund deren fehlender Leistungsfähigkeit (fehlende Kapazitäten) erfolgen.
	Eignung der Untersuchungsfläche gering Die Untersuchungsfläche liegt peripher zu sozialen Infrastruktureinrichtungen oder bietet keinen nachhaltigen Beitrag zu einer integrierten städtebaulichen Entwicklung

Zusammenfassung Aufwand für Erschließung

Bei der Ökonomie werden im Zuge der zusammenfassenden Bewertung insbesondere der erforderliche Aufwand für die technische Infrastruktur bewertet, da dieser für eine Gebietsentwicklung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die im Gegenzug mögliche Refinanzierung im Sinne einer dezidierten fiskalischen Wirkungsanalyse liegt nur für einen Teil der Untersuchungsflächen vor und wird daher explizit nicht in eine Zusammenfassung einbezogen werden.

	Eignung der Untersuchungsfläche hoch Eine Gebietserschließung ist mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich, Vorleistungen über eine bestehende Infrastruktur sind vorhanden.
	Eignung der Untersuchungsfläche durchschnittlich Eine Gebietserschließung ist mit durchschnittlichem Aufwand möglich.
	Eignung der Untersuchungsfläche gering Eine Gebietserschließung ist nur mit einem hohen finanziellen Aufwand möglich.

Zusammenfassung Mobilität

Bei der Mobilität wird im Zuge der zusammenfassenden Bewertung der Fokus auf die Möglichkeit gelegt, die Untersuchungsfläche für den motorisierten Verkehr einerseits ausreichend zu erschließen. Andererseits wird der Aspekt einer Auswirkung der Erschließung einer Untersuchungsfläche auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz berücksichtigt. Hinzu kommt die standörtliche Eignung der Fläche im Hinblick auf den infrastrukturellen Umweltverbund (Lage zum ÖPNV). Die Lage zu Fuß- und Radwegen fließt nicht in die Zusammenfassung mit ein, da sich diese i.d.R. als unproblematisch erweist.

	Eignung der Untersuchungsfläche hoch Eine Gebietserschließung kann gut erschlossen werden, bedingt geringe Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Stadt und liegt in einer standörtlich guten Lage zu ÖPNV und Fuß- und Radwegeachsen.
	Eignung der Untersuchungsfläche durchschnittlich Eine Gebietserschließung kann mit Restriktionen noch erschlossen werden, bedingt Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Stadt oder besitzt Einschränkungen in der Lage zu ÖPNV und Fuß- und Radwegeachsen.
	Eignung der Untersuchungsfläche gering Es existieren Probleme in der Gebietserschließung, die Untersuchungsfläche führt mit ihrem Verkehrsaufkommen zu negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Stadt und liegt in einer standörtlich peripheren Lage zu ÖPNV bzw. Fuß- und Radwegeachsen.

Zusammenfassung siedlungsstrukturelle Entwicklung

Im Aspekt der siedlungsstrukturellen Entwicklung wird im Zuge der zusammenfassenden Bewertung beurteilt, inwieweit eine Siedlungsentwicklung am Standort der Untersuchungsfläche zu nachhaltigen Veränderungen in der Siedlungsstruktur führt.

	<p>Eignung der Untersuchungsfläche hoch Eine Gebietsentwicklung bezieht sich auf einen Innenentwicklungsstandort oder nutzt im Bestand vorhandene Erschließungsinfrastrukturen mit (bspw. in Form einer beidseitigen Bebauung einer Erschließungsstraße). Ergänzender Hinweis: Sofern in der Einzelbewertung eine gemischte Bewertung bspw. zwischen einem Nutzen einer vorhandenen Erschließungsinfrastruktur (grün) und einer städtebaulichen Arrondierung (gelb) vollzogen wurde, wird in der Gesamtbewertung eine noch hohe Eignung dargestellt, um den Mehrwert des Nutzens vorhandener Erschließungsinfrastruktureinrichtungen in der Zusammenfassung entsprechend zu dokumentieren.</p>
	<p>Eignung der Untersuchungsfläche durchschnittlich Eine Gebietsentwicklung greift in den Außenbereich ein, definiert sich jedoch strukturell aufgrund vorhandener Prägungen noch als eine städtebauliche Arrondierung. Ergänzender Hinweis: Sofern in der Einzelbewertung eine gemischte Bewertung bspw. zwischen einer Arrondierung (gelb) und einem Ausgreifen in den Außenbereich über die Arrondierung hinausgehend (orange) vollzogen wurde, wird in der Gesamtbewertung eine noch durchschnittliche Eignung dargestellt, um die Möglichkeit des städtebaulichen Arrondierens (bspw. bei einer möglichen Verkleinerung der Gebietsentwicklung) zu dokumentieren. Dies gilt jedoch nicht, wenn in der Einzelbewertung über ein deutliches Ausgreifen in den Außenbereich hinaus bspw. die Verfestigung eines Siedlungssplitters (orange) oder die Verschmelzung von Siedlungskörpern (orange) bewertet wurde.</p>
	<p>Eignung der Untersuchungsfläche gering Eine Gebietsentwicklung greift deutlich über eine Arrondierung hinaus in den Außenbereich ein, bildet einen siedlungsstrukturellen Neuansatz, veränderte die polyzentrale Siedlungsstruktur oder verschmilzt vorhandene abgesetzte Siedlungskörper oder führt zur Verfestigung eines im Außenbereich liegenden Siedlungssplitters.</p>