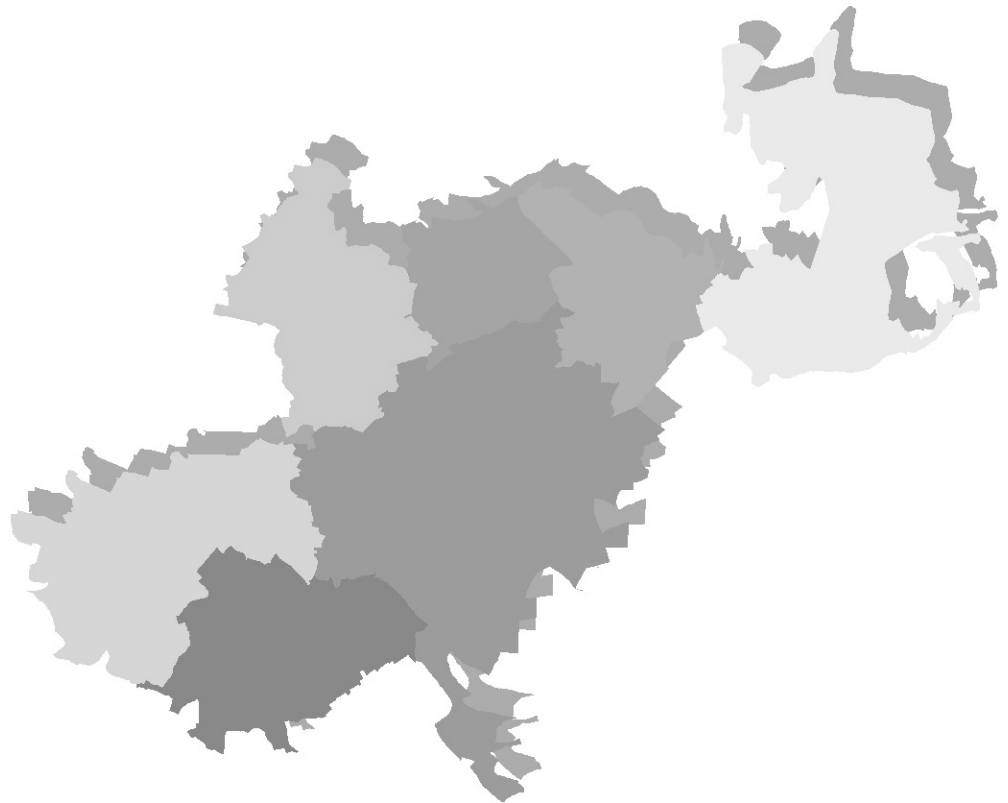


Anlage 3:

Städtebauliche Untersuchung, Alternativenprüfung



VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

Hermann-Schwarz-Straße 8

73072 Donzdorf

INHALTSÜBERSICHT

1	Vorprüfung Donzdorf.....	5
1.1	Wohnflächen Donzdorf.....	5
1.2	Mischflächen Donzdorf.....	8
1.3	Gewerbeflächen Donzdorf bzw. GVV.....	9
1.4	Sonderflächen Donzdorf	12
1.5	Zusammenfassung Donzdorf	13
2	Vorprüfung Reichenbach unter Rechberg	14
2.1	Wohnflächen Reichenbach unter Rechberg	14
2.2	Mischflächen Reichenbach unter Rechberg	18
2.3	Zusammenfassung Reichenbach unter Rechberg.....	19
3	Vorprüfung Winzingen	20
3.1	Wohnflächen Winzingen	20
3.2	Mischflächen Winzingen	24
3.3	Zusammenfassung Winzingen	24
4	Vorprüfung Gingen an der Fils	25
4.1	Wohnflächen Gingen an der Fils	25
4.2	Mischflächen Gingen an der Fils	28
4.3	Sonderflächen Gingen an der Fils.....	29
4.4	Zusammenfassung Gingen an der Fils.....	30
5	Vorprüfung Nenningen.....	31
5.1	Wohnflächen Nenningen.....	31
5.2	Mischflächen Nenningen.....	34
5.3	Gewerbeflächen Nenningen.....	35
5.4	Zusammenfassung Nenningen	37
6	Vorprüfung Weissenstein.....	38
6.1	Wohnflächen Weissenstein	38
6.2	Mischflächen Weissenstein	40
6.3	Zusammenfassung Weissenstein.....	41
7	Vorprüfung Süssen	42

7.1	Wohnflächen Süssen	42
7.2	Gewerbeflächen Süssen bzw. Süssen und Gingen (Nr. 4).....	49
7.3	Grünflächen (Sportanlagen) Süssen	51
7.4	Zusammenfassung Süssen.....	53

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Lageplan Donzdorf mit Darstellung der untersuchten Flächen, M 1:10.000
- Anlage 2: Lageplan Reichenbach und Winzingen mit Darstellung der untersuchten Flächen, M 1:10.000
- Anlage 3: Lageplan Gingen an der Fils mit Darstellung der untersuchten Flächen, M 1:10.000
- Anlage 4: Lageplan Lauterstein mit Darstellung der untersuchten Flächen, M 1:10.000
- Anlage 5: Lageplan Süßen mit Darstellung der untersuchten Flächen, M 1:10.000

FLÄCHENNEUAUSWEISUNGEN VORPRÜFUNG

Den im FNP 2035 ausgewiesenen Planungsflächen geht eine Alternativenprüfung aus landschaftsplanerischer Sicht voraus (Verweis auf Siedlungsrandanalyse des IB faktorgrün). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden sich an die bestehenden, bebauten Ortsränder anschließende Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Neuausweisung von Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Sonder- und Grünflächen untersucht.

Doch nicht nur landschaftsplanerische Gesichtspunkte spielen eine wichtige Rolle hinsichtlich der Eignung von bis dato unbebauten Flächen für eine Bebauung, auch gilt es städtebauliche Aspekte in die Bewertung miteinzubeziehen.

Diese werden im Folgenden anhand der Flächen gemäß den dieser Anlage zugehörigen Plänen untersucht und bewertet (Anmerkung: die untersuchten Flächen sind identisch mit den Flächen der Siedlungsrandanalyse des IB faktorgrün). Wurde im Rahmen der landschaftsplanerischen Untersuchung eine Fläche bereits als „ungeeignet“ bewertet, so wird diese nicht nochmals auf ihre städtebauliche Eignung hin untersucht. Eine Auflistung dieser, bereits im Vorfeld ausgeschiedener Flächen, erfolgt jeweils zu Beginn der einzelnen Ortslagen.

Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich jeweils auf die in Frage kommende Nutzungsart der untersuchten Fläche und auf die jeweilige Kommune in der sie sich befindet. Erhalten beispielsweise 2 Wohnflächen in unterschiedlichen Ortslagen dieselbe Punktzahl, sind diese nicht zwingend vergleichbar.

Dies lässt sich anhand des Bewertungsmerkmals „Größe der Fläche“ veranschaulichen. Eine Fläche erhält eine positive Bewertung bei diesem Merkmal, wenn ihre Größe die durch die Berechnungen und ortsspezifischen Besonderheiten ermittelten Bedarfe erfüllt bzw. sich zur Erfüllung eignet. Da die Bedarfe je nach Ortslage und auch je nach Nutzungsart variieren, variieren auch die zugewiesenen Punkte. In einem Fall eignet sich z.B. eine 1ha große Fläche sehr gut, um die aufgezeigten Bedarfe zu erfüllen, in einem anderen Fall z.B. eher schlecht.

Hinweis zur nachfolgenden Bewertung: je + wird ein Punkt zugeteilt, je - wird ein Punkt subtrahiert. Bei der Bewertung **0** wird weder ein Punkt zugeteilt, noch subtrahiert.

Jede untersuchte Fläche wird mittels der unten stehenden Bewertungsmatrix untersucht. Die Merkmale sind stets dieselben, so dass am Ende vergleichbare Ergebnisse resultieren. Unter dem jeweiligen Punkt „Zusammenfassung (Ortslage)“ werden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer erhaltenen Punkte gegenüber gestellt und bzgl. ihrer Eignung ausgewertet.

Diesen Tabellen können auch die im Rahmen des FNP 2035 ausgewiesenen Flächen entnommen werden. Üblicherweise haben diese Flächen die höchsten Punktzahl(en) ihrer Kategorie erreicht. Dennoch ist zu beachten, dass weitere Merkmale wie beispielsweise die Verfügbarkeit der Flächen in die kommunalen Entscheidungen der Flächenausweisungen miteingeflossen sind.

1 VORPRÜFUNG DONZDORF

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nummer 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 31.

1.1 WOHNFLÄCHEN DONZDORF

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 1, 6, 8, 10, 30, 32, 33, 34, 35.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
1 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen				x	
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche					x
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
GESAMTBEWERTUNG	+1					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
6 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
GESAMTBEWERTUNG	+/- 0					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
8 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)	x				
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG	+ 4					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
10 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG	+4					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
30 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG				+ 2		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
32 bis 34 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)				x	
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG				+ 1		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
35 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				- 1		

1.2 MISCHFLÄCHEN DONZDORF

Folgende Flächen stehen ggf. einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 12, 29.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
12 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
GESAMTBEWERTUNG				+ 6		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
29 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz		x			
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 1			

1.3 GEWERBEFLÄCHEN DONZDORF BZW. GVV

Folgende Flächen stehen ggf. einer Gewerbeflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 14, 15, 16, 18, 23, 25, 26, 27, 28

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
14 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG			+/- 0			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
15 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten					x
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	- 3				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
16 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
	GESAMTBEWERTUNG	- 1				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
18 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen					x
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				- 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
23 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
25 bis 28 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten					x
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz					x
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen	x				
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
GESAMTBEWERTUNG	+ 4					

1.4 SONDERFLÄCHEN DONZDORF

Folgende Flächen stehen ggf. einer Sonderflächenneuausweisung (Erweiterung Sportanlagen) zur Verfügung: Nr. 23.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
23 (S)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen					x
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG	+ 5					

1.5 ZUSAMMENFASSUNG DONZDORF

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*		ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	1		x (+1)		
	6	x (+/- 0)			
	8			x (+4)	
	10			x (+4)	
	30		x (+2)		
	32-34		x (+1)		
	35	x (- 1)			
M	12			x (+6)	
	29		x (+1)		
G	14	x (+/- 0)			
	15	x (- 3)			
	16	x (- 1)			
	18	x (- 3)			
	23		x (+3)		
	25-28			x (+4)	
∞	23			x (+5)	

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

2 VORPRÜFUNG REICHENBACH UNTER RECHBERG

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 1, 2, 5, 7, 15, 16, 17.

2.1 WOHNFLÄCHEN REICHENBACH UNTER RECHBERG

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 3, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 18.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
3 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche					x
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG					- 3	

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
6 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG					+ 4	

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
8 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 2			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
10 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz		x			
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
GESAMTBEWERTUNG			+/- 0			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
12 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen	x				
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)				x	
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG	- 2					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
13 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)				x	
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie					x
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG	- 2					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
14 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten					x
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen	x				
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
	GESAMTBEWERTUNG	- 3				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
18 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	+/- 0				

2.2 MISCHFLÄCHEN REICHENBACH UNTER RECHBERG

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 4, 11.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
4 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 2				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
11 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen	x				
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)				x	
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
	GESAMTBEWERTUNG	- 3				

2.3 ZUSAMMENFASSUNG REICHENBACH UNTER RECHBERG

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*		ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	3	x (-3)			
	6			x (+4)	
	8		x (+2)		
	10	x (+/- 0)			
	12	x (-2)			
	13	x (-2)			
	14	x (-3)			
	18	x (+/-0)			
M	4		x (+2)		
	11	x (-3)			

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

3 VORPRÜFUNG WINZINGEN

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 15, 16, 17.

3.1 WOHNFLÄCHEN WINZINGEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 5, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
5 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen	x				
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG	+/- 0					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
9 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG	+ 5					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
10 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG	- 1					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
11 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche					x
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG	- 2					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
12 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 2			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
13 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 5			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
18 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 4			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
19 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG			+ 2			

3.2 MISCHFLÄCHEN WINZINGEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 14.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
14 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 5		

3.3 ZUSAMMENFASSUNG WINZINGEN

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*	ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	5	x (+/-0)		
	9			x (+5)
	10	x (-1)		
	11	x (-2)		
	12		x (+2)	
	13			x (+5)
	18			x (+ 4)
	19		x (+2)	
Σ			x (+5)	

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

4 VORPRÜFUNG GINGEN AN DER FILS

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 2, 3, 7, 11, 12, 16, 17, 19, 20, 21.

Die Fläche Nr. 8 wurde auf ihre Eignung als Sonderfläche untersucht. Eine städtebauliche Prüfung erfolgt aufgrund ihrem speziellen Nutzungszweck und den damit verbundenen Standortanforderungen nicht anhand einer Bewertungsmatrix, sondern in textlicher Form in der Begründung zum FNP.

4.1 WOHNFLÄCHEN GINGEN AN DER FILS

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 1, 4, 6, 9, 10, 13, 14. Hinweis: die Flächen Nr. 6 und 10 werden bereits genutzt und in der folgenden Bewertung nicht erfasst.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
1 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG				+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
4 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG				+ 4		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
9 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG				+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
13 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
	GESAMTBEWERTUNG	+ 9				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
14 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 4				

4.2 MISCHFLÄCHEN GINGEN AN DER FILS

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 5, 15, 18.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
5 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 4		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
15 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
18 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen	x				
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 5				

4.3 SONDERFLÄCHEN GINGEN AN DER FILS

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Sonderflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 11.

Hinweis: Fläche Nr. 8 (Reitanlage) befindet sich aus landschaftsplanerischer Sicht in einer eher ungünstigen Lage. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung kann diese aber unter Einhaltung bestimmter Vorgaben realisiert werden; Verweis auf Begründung zum FNP.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
11 (S)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 3				

4.4 ZUSAMMENFASSUNG GINGEN AN DER FILS

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*		ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	1		x (+3)		
	4			x (+4)	
	9		x (+3)		
	13				x (+9)
	14			x (+4)	
M	5			x (+4)	
	15		x (+3)		
	18			x (+5)	
∅	11		x (+3)		

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

Hinweis: die gemeinsame Fläche „Gewerbegebiet Auen“ (Gemarkung Gingen und Süßen) wird im Rahmen der Vorprüfung Süßen bewertet.

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

5 VORPRÜFUNG NENNUNGEN

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 14, 18.

5.1 WOHNFLÄCHEN NENNUNGEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 4, 5, 6, 7, 11, 16.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
4 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				+ 5		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
5 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
GESAMTBEWERTUNG				+/- 0		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
6 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
GESAMTBEWERTUNG	- 1					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
7 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit					x
GESAMTBEWERTUNG	+/- 0					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
12 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	+ 4				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
17 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)				x	
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 1				

5.2 MISCHFLÄCHEN NENNUNGEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 12, 18.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
13 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz		x			
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG				+ 7	

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
19 (M bzw. S)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen		x			
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG				+ 4	

5.3 GEWERBEFLÄCHEN NENNUNGEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 14, 15, 19, 20.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
15 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen					x
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	+/- 0				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
16 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	-3				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
20 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG				+ 6		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
21 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG				+ 3		

5.4 ZUSAMMENFASSUNG NENNUNGEN

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*		ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	4			x (+5)	
	5	x (+/-0)			
	6	x (-1)			
	7	x (+/- 0)			
	12			x (+4)	
	17		x (+1)		
M	13				x (+7)
	19**			x (+4)	
G	15	x (+/-0)			
	16	x (-3)			
	20			x (+6)	
	21		x (+3)		

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

** ehemals geplante Ausweisung als Mischfläche, im Entwurf des FNP „geplante Sonderfläche“; die Anwendbarkeit der Bewertung ist bei beiden Nutzungsarten gegeben.

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

6 VORPRÜFUNG WEISSENSTEIN

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 18.

6.1 WOHNFLÄCHEN WEISSENSTEIN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 1, 2, 4, 10, 12.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
1 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen				x	
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				- 1		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
2 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG				+ 1		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
4 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG			+ 3			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
10 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
GESAMTBEWERTUNG			+ 4			

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
12 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG			+ 4		

6.2 MISCHFLÄCHEN WEISSENSTEIN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Mischflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 14, 16.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
14 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG			+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
16 (M)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)					x
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)				x	
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	- 1				

6.3 ZUSAMMENFASSUNG WEISSENSTEIN

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*	ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	1	x (-1)		
	2		x (+1)	
	4		x (+3)	
	10			x (+4)
	12			x (+4)
M	14		x (+3)	
	16	x (-1)		

* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

7 VORPRÜFUNG SÜSSEN

Bereits durch landschaftsplanerische Aspekte als „ungeeignet“ kategorisiert wurden die Flächen Nr. 5 (Teilfläche), 11, 14, 16, 17, 18, 25, 30. Hinweis: Fläche Nr. 5 ist zu Teilen bereits bebaut, die Restfläche wird für den Hochwasserschutz genutzt.

7.1 WOHNFLÄCHEN SÜSSEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 1 und 2, 3, 13, 15, 19 und 20, 21 und 22, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
1 und 2 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)	x				
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
	GESAMTBEWERTUNG	+ 10				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
3 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	+ 1				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
13 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
GESAMTBEWERTUNG	+ 7					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
15 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
GESAMTBEWERTUNG	+ 3					

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
19 und 20 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 6		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
21 und 22 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
	GESAMTBEWERTUNG			+ 7		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
23 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 1		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
26 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG			+ 5		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
27 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen		x			
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
28 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			- 3		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
29 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)	x				
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen			x		
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 11				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
31 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG	+ 1				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
32 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)			x		
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz					x
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 1				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
33 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz					x
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit	x				
	GESAMTBEWERTUNG	+ 5				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
34 (W)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten	x				
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche			x		
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)			x		
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)	x				
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen		x			
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
	GESAMTBEWERTUNG	+ 7				

7.2 GEWERBEFLÄCHEN SÜSSEN BZW. SÜSSEN UND GINGEN (NR. 4)

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Gewerbeflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 4 (Gewerbegebiet „Auen“, auf Süßener und Gingenener Gemarkung), 6, 7 und 9.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
4 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)		x			
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie	x				
	Größe der Fläche	x				
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)		x			
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz					x
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG	+ 2				

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
6 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			+ 1		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
7 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche				x	
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz				x	
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG			- 2		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
9 (G)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten				x	
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie			x		
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen			x		
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit			x		
	GESAMTBEWERTUNG				- 3	

7.3 GRÜNFLÄCHEN (SPORTANLAGEN) SÜSSEN

Folgende Flächen stehen aus landschaftsplanerischer Sicht einer Wohnflächenneuausweisung zur Verfügung: Nr. 8 und 10.

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
8 (Grün)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten		x			
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie				x	
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen				x	
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz			x		
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit				x	
GESAMTBEWERTUNG				- 2		

Nr.	Bewertungsmerkmal	Bewertung				
		++	+	0	-	--
10 (Grün)	Stadtsilhouette, Fernwirkung, Bezug auf Raumkanten			x		
	Topografische Einordnung, Blickbeziehungen			x		
	stadträumliche Qualitäten (Besonnung, Nähe zu ÖPNV,...)			x		
	Strukturierungsmöglichkeiten, Stadtmorphologie		x			
	Größe der Fläche		x			
	Nutzbarkeit (Hang, Wald, HQ100, Geotechnik, Anbauverbot,...)				x	
	Infrastrukturelle Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)		x			
	Konfliktpotenzial angrenzende, bauliche Nutzungen		x			
	Konfliktpotenzial Natur- und Umweltschutz					x
	Konfliktpotenzial Denkmalschutz			x		
	Konfliktpotenzial übergeordnete Planungen				x	
	wirtschaftliche Machbarkeit		x			
	GESAMTBEWERTUNG				+ 1	

7.4 ZUSAMMENFASSUNG SÜSSEN

Es ergibt sich insgesamt ein Punktehorizont von -3 bis +10. Die Bewertungen werden in 4 Kategorien zusammengefasst:

Nutzung, Nr.*	ungeeignet (- 3 bis +/- 0 Punkte)	bedingt geeignet (+1 bis +3)	geeignet (+4 bis +6)	besonders geeignet (> 6)
W	1,2			x (+10)
	3		x (+1)	
	13			x (+7)
	15		x (+3)	
	19,20			x (+6)
	21,22			x (+7)
	23		x (+1)	
	26			x (+5)
	27		x (+3)	
	28	x (-3)		
	29			x (+11)
	31		x (+1)	
	32		x (+1)	
	33			x (+5)
34			x (+7)	
G	4**		x (+2)	
	6		x (+1)	
	7	x (-2)		
	9	x (-3)		
Grün	8	x (-2)		
	10		x (+1)	

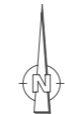
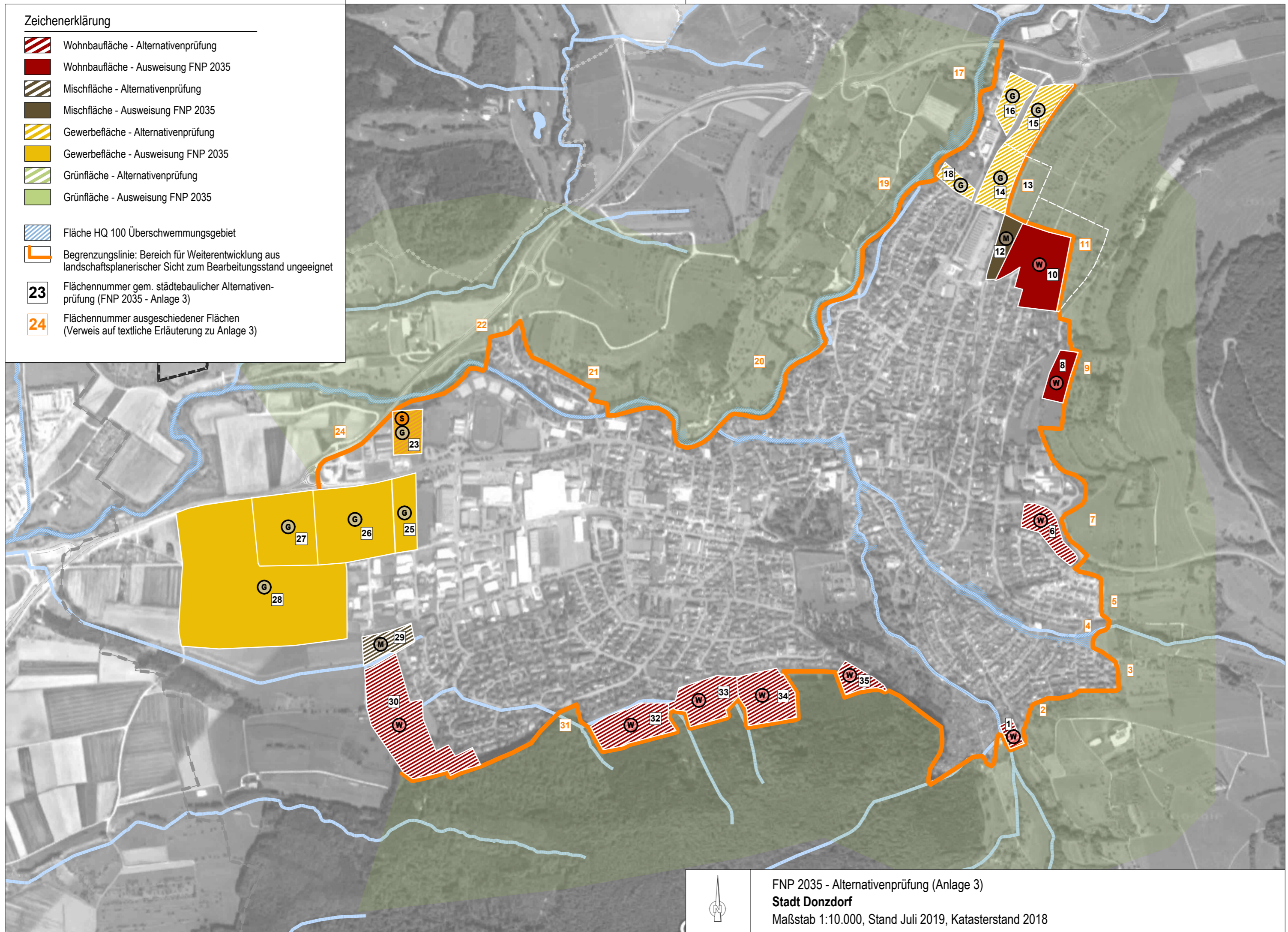
* markierte Nummern sind gemäß zeichnerischem Teil als „geplante Flächen“ ausgewiesen

** Gewerbegebiet „Auen“ auf Süßener und Gingener Gemarkung

Aufgrund der Bewertungen wurden die geplanten Flächen gemäß dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 in die Ausweisungen übernommen. Erläuterungen zu den einzelnen, ausgewiesenen Flächen finden sich in der Begründung.

Zeichenerklärung

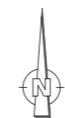
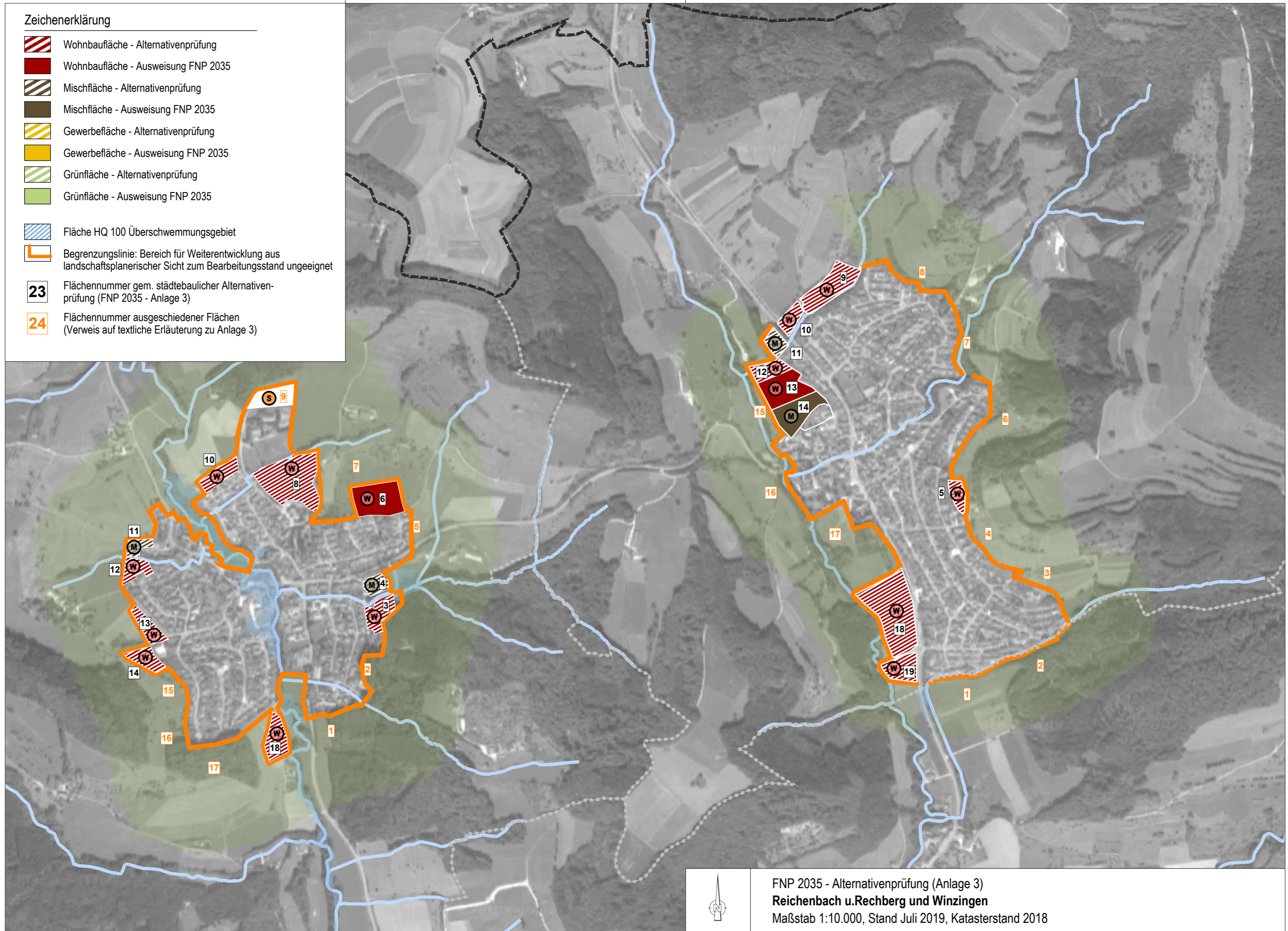
-  Wohnbaufläche - Alternativenprüfung
-  Wohnbaufläche - Ausweisung FNP 2035
-  Mischfläche - Alternativenprüfung
-  Mischfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Gewerbefläche - Alternativenprüfung
-  Gewerbefläche - Ausweisung FNP 2035
-  Grünfläche - Alternativenprüfung
-  Grünfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Fläche HQ 100 Überschwemmungsgebiet
-  Begrenzungslinie: Bereich für Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zum Bearbeitungsstand ungeeignet
-  23 Flächennummer gem. städtebaulicher Alternativenprüfung (FNP 2035 - Anlage 3)
-  24 Flächennummer ausgeschiedener Flächen (Verweis auf textliche Erläuterung zu Anlage 3)



FNP 2035 - Alternativenprüfung (Anlage 3)
Stadt Donzdorf
 Maßstab 1:10.000, Stand Juli 2019, Katasterstand 2018

Zeichenerklärung

-  Wohnbaufläche - Alternativenprüfung
-  Wohnbaufläche - Ausweisung FNP 2035
-  Mischfläche - Alternativenprüfung
-  Mischfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Gewerbefläche - Alternativenprüfung
-  Gewerbefläche - Ausweisung FNP 2035
-  Grünfläche - Alternativenprüfung
-  Grünfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Fläche HQ 100 Überschwemmungsgebiet
-  Begrenzungslinie: Bereich für Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zum Bearbeitungsstand ungeeignet
-  23 Flächennummer gem. städtebaulicher Alternativenprüfung (FNP 2035 - Anlage 3)
-  24 Flächennummer ausgeschiedener Flächen (Verweis auf textliche Erläuterung zu Anlage 3)



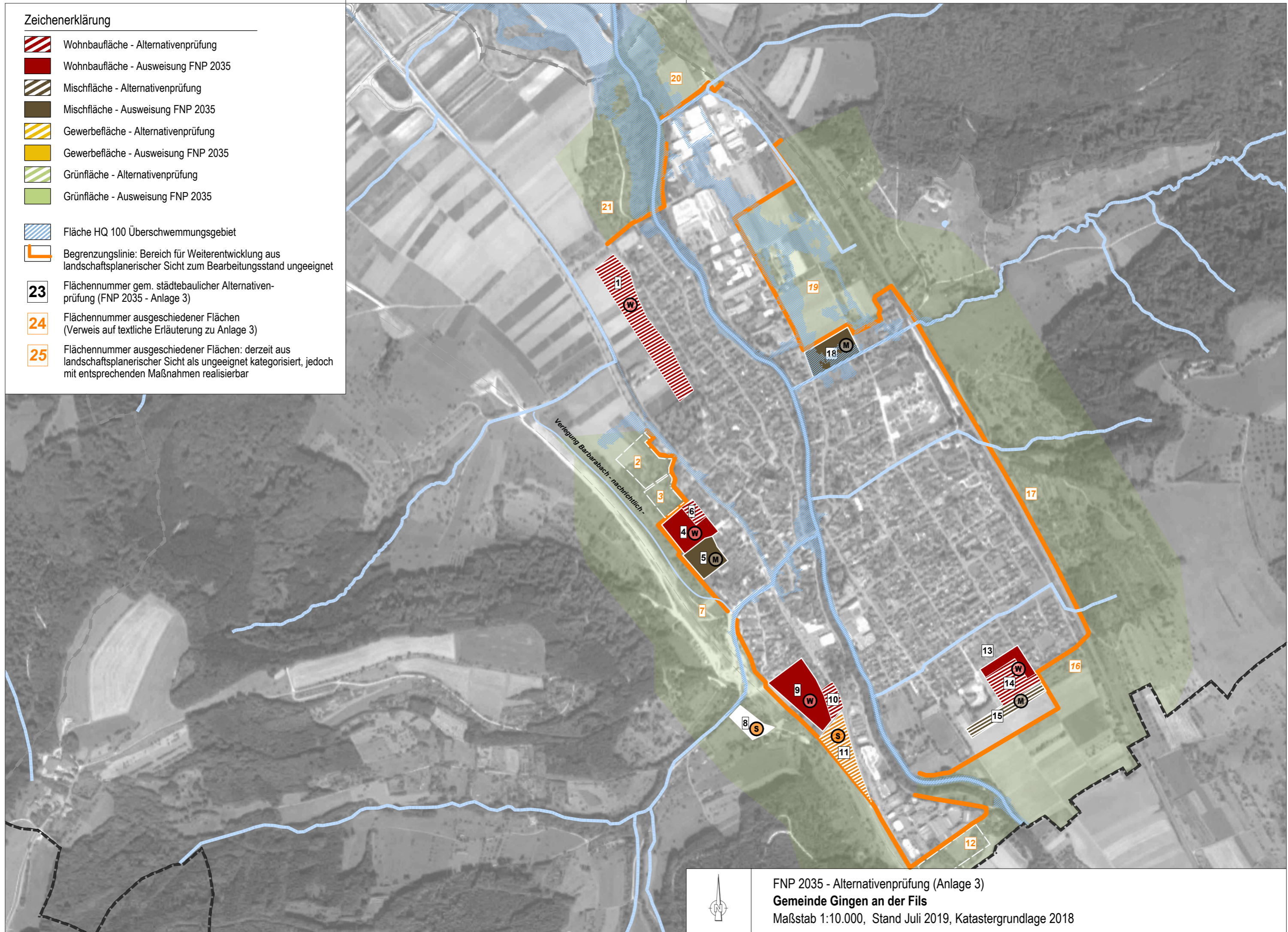
FNP 2035 - Alternativenprüfung (Anlage 3)
Reichenbach u. Rechberg und Winzingen
 Maßstab 1:10.000, Stand Juli 2019, Katasterstand 2018

Zeichenerklärung

-  Wohnbaufläche - Alternativenprüfung
-  Wohnbaufläche - Ausweisung FNP 2035
-  Mischfläche - Alternativenprüfung
-  Mischfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Gewerbefläche - Alternativenprüfung
-  Gewerbefläche - Ausweisung FNP 2035
-  Grünfläche - Alternativenprüfung
-  Grünfläche - Ausweisung FNP 2035

-  Fläche HQ 100 Überschwemmungsgebiet
-  Begrenzungslinie: Bereich für Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zum Bearbeitungsstand ungeeignet

-  23 Flächennummer gem. städtebaulicher Alternativenprüfung (FNP 2035 - Anlage 3)
-  24 Flächennummer ausgeschiedener Flächen (Verweis auf textliche Erläuterung zu Anlage 3)
-  25 Flächennummer ausgeschiedener Flächen: derzeit aus landschaftsplanerischer Sicht als ungeeignet kategorisiert, jedoch mit entsprechenden Maßnahmen realisierbar



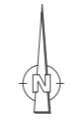
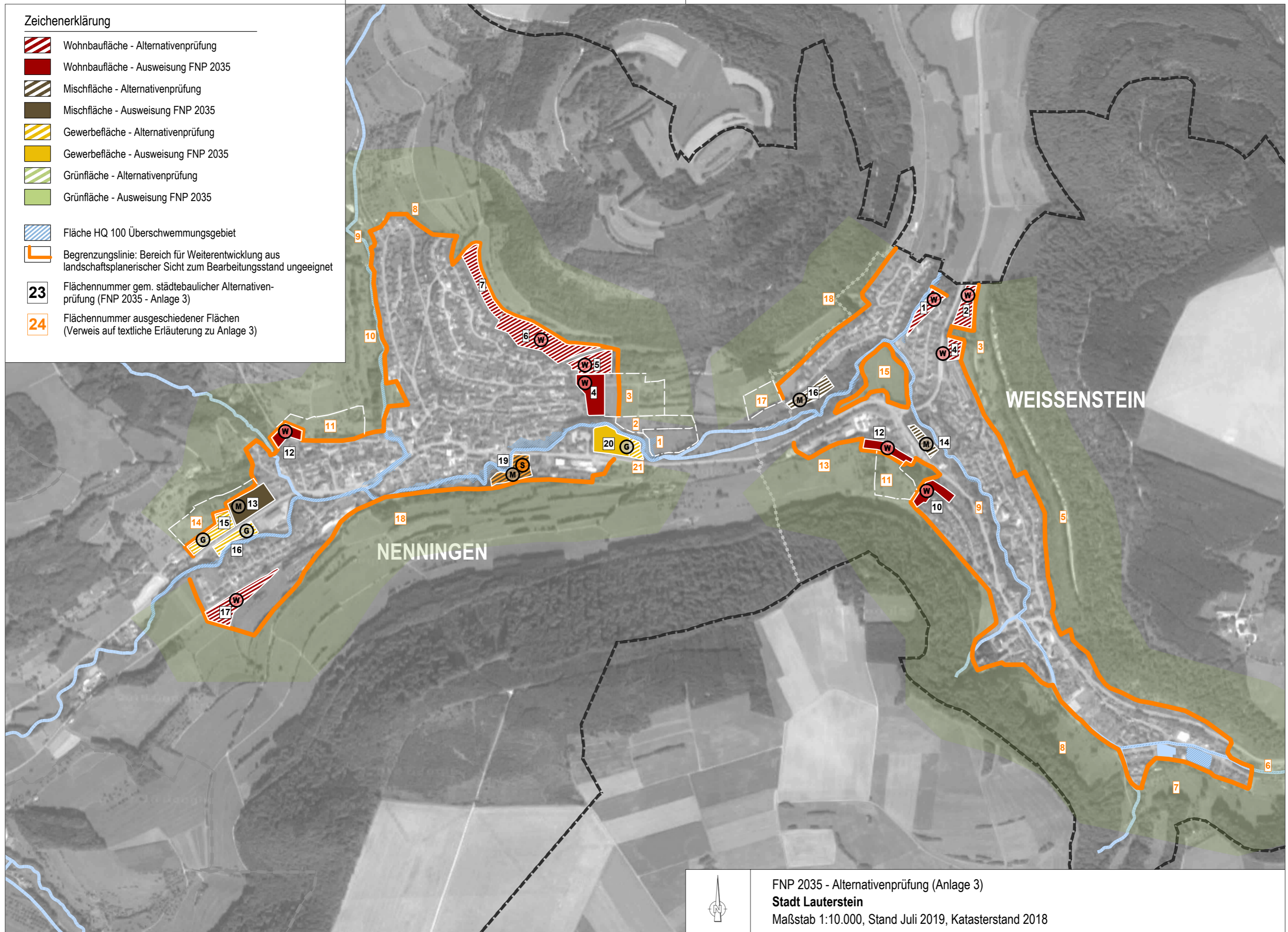
FNP 2035 - Alternativenprüfung (Anlage 3)

Gemeinde Gingen an der Fils

Maßstab 1:10.000, Stand Juli 2019, Katastergrundlage 2018

Zeichenerklärung

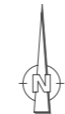
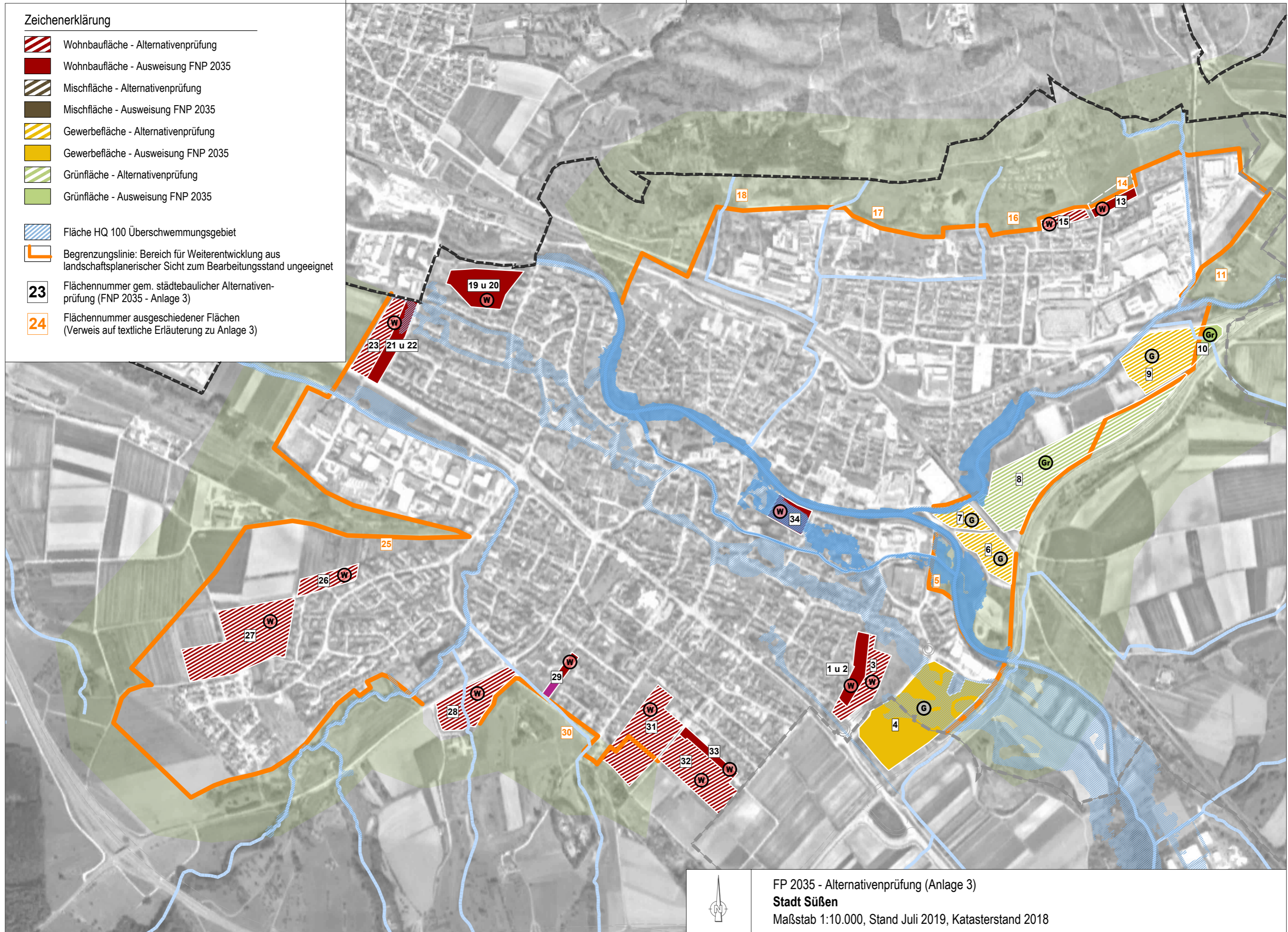
-  Wohnbaufläche - Alternativenprüfung
-  Wohnbaufläche - Ausweisung FNP 2035
-  Mischfläche - Alternativenprüfung
-  Mischfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Gewerbefläche - Alternativenprüfung
-  Gewerbefläche - Ausweisung FNP 2035
-  Grünfläche - Alternativenprüfung
-  Grünfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Fläche HQ 100 Überschwemmungsgebiet
-  Begrenzungslinie: Bereich für Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zum Bearbeitungsstand ungeeignet
-  23 Flächennummer gem. städtebaulicher Alternativenprüfung (FNP 2035 - Anlage 3)
-  24 Flächennummer ausgeschiedener Flächen (Verweis auf textliche Erläuterung zu Anlage 3)



FNP 2035 - Alternativenprüfung (Anlage 3)
Stadt Lauterstein
 Maßstab 1:10.000, Stand Juli 2019, Katasterstand 2018

Zeichenerklärung

-  Wohnbaufläche - Alternativenprüfung
-  Wohnbaufläche - Ausweisung FNP 2035
-  Mischfläche - Alternativenprüfung
-  Mischfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Gewerbefläche - Alternativenprüfung
-  Gewerbefläche - Ausweisung FNP 2035
-  Grünfläche - Alternativenprüfung
-  Grünfläche - Ausweisung FNP 2035
-  Fläche HQ 100 Überschwemmungsgebiet
-  Begrenzungslinie: Bereich für Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zum Bearbeitungsstand ungeeignet
-  23 Flächennummer gem. städtebaulicher Alternativenprüfung (FNP 2035 - Anlage 3)
-  24 Flächennummer ausgeschiedener Flächen (Verweis auf textliche Erläuterung zu Anlage 3)



FP 2035 - Alternativenprüfung (Anlage 3)

Stadt Süßen

Maßstab 1:10.000, Stand Juli 2019, Katasterstand 2018