

Kriterienkatalog und Ampelsystem

Ampelsystem für die Bewertung verschiedener Themengebiete und deren Unterpunkte

Kriterienkatalog:

Die geplanten Flächen für den Flächennutzungsplan 2035 werden zur Beurteilung ihrer Eignung einer umfassenden Vorprüfung unterzogen. Der Kriterienkatalog beinhaltet die sechs Themengebiete „Ökologische Aspekte“, „Soziale Aspekte“, „Ökonomische Aspekte“, „Mobilität“, „Siedlungsstrukturelle Aspekte“ und „Landwirtschaft und Forst“. Die verschiedenen Themengebiete sind nochmals in verschiedene Unterpunkte untergliedert (Spalte 1 bis 38). Am Ende jedes Themengebietes gibt es eine Gesamtbewertung die sich aus dem Durchschnitt der einzelnen Unterpunkte ergibt. Am Ende des Kriterienkatalogs gibt es eine Gesamtbewertung aller Aspekte, welche sich aus dem Durchschnitt der Gesamtbewertungen der einzelnen Themengebiete berechnet.

Erläuterung Ampelschema:

Jedes Plangebiet wird nach verschiedenen Unterpunkten untersucht/geprüft. Je nachdem wie empfindlich eine geplante Fläche ist bzw. welche Auswirkungen eine Bebauung auf die geplante Fläche hat, werden die Flächen in „gut geeignet“, „weniger gut geeignet“ und „ungeeignet“ unterschieden. Jeder Eignung kommt eine entsprechende Punktzahl zu.

keine bis wenige negative Auswirkungen/ für eine Bebauung geeignet	→ 1	
mäßig bzw. ausgleichbare negative Auswirkungen/ Bebauung ist vertretbar	→ 2	
starke negative Auswirkungen/ für eine Bebauung ungeeignet	→ 3	

Aus den einzelnen Bewertungen der Unterpunkte ergibt sich eine Summe. Je weniger Punkte sich in der Summe für eine Fläche ergebe, desto kleiner sind die negativen Auswirkungen und die Fläche ist somit gut bebaubar. Ähnlich wie bei einer Ampel signalisiert die Farbe Grün, dass keine Bedenken bestehen, bei Gelb ist Vorsicht/Rücksichtnahme geboten und bei Rot sollte man von einer Bebauung absehen.

Bewertungsschema Gesamtbewertungen:

1,0 – 1,69	→ 1	
1,70 – 1,99	→ 2	
2,0 – 3,0	→ 3	

Erläuterung Ampelschema und Aufschlüsselung der Datengrundlagen

Klimaökologische Aspekte (Spalte 1):

→ Datengrundlage: Steckbriefe Klimagerechtes Flächenmanagement „Klimaökologische Bewertung“ und teilweise Planungshinweiskarte *



*Das Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement“ stammt aus dem Jahr 2019. In der Zwischenzeit sind einige Flächen neu dazugekommen bzw. entfallen. Wenn für eine neue Fläche kein entsprechender Steckbrief im Gutachten enthalten war, wurde die Bewertung aus der Planungshinweiskarte aus den vorhandenen Bewertungen der umliegenden Flächen abgeleitet.

Flächenkategorie 1:

Es sind keine oder nur geringe Belastungen hinsichtlich der human-bioklimatischen Situation zu erwarten. Daher kann eine Bebauung als stadtklimatisch unbedenklich eingestuft werden.

Flächenkategorie 2:

Flächen, die in der Kategorie 2 eingeordnet wurden, liegen in einiger Entfernung zum belasteten Siedlungsraum und sind so charakterisiert, dass die klimaökologischen Auswirkungen einer Bebauung vergleichsweise gering sind, trotzdem sollten Maßnahmen der Klimaanpassung berücksichtigt werden.

Flächenkategorie 3:

In der Kategorie 3 sind Flächen enthalten, die im Nahbereich zum belasteten Siedlungsraum liegen. Diese Flächen sollten nur entwickelt werden, wenn sich für die angrenzenden Flächen keine erheblichen Nachteile ergeben.

Flächenkategorie 4:

Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ist aus klimaökologischer Sicht nicht empfehlenswert.

Flächenkategorie 1 und 2 → 1 ●

Flächenkategorie 3 → 2 ●

Flächenkategorie 4 → 3 ●

Umweltökologische Aspekte (Spalte 2-9):

Bewertung planerische Kriterien (Spalte 2)

→ Datengrundlage: Steckbriefe Klimagerechtes Flächenmanagement „Bewertung planerische Kriterien“



Umsetzungsschema Ampel: Je günstiger die Voraussetzungen desto besser

A -> günstig → 1 ●

B -> mäßig günstig → 2 ●

C -> ungünstig → 3 ●

Regionaler Grünzug/Grünzäsur (Spalte 3)

→ Datengrundlage: Regionalplan 2010

Umsetzungsschema Ampel: Grad der Betroffenheit

Grünzug/Grünzäsur nicht betroffen -> gut → 1 ●

Grünzug/Grünzäsur tangiert-> mäßig gut → 2 ●

Grünzug/Grünzäsur betroffen -> ungünstig → 3 ●

Schutzbedürftiger Bereich für Erholung/ Naturschutz und Landschaftspflege (Spalte 4)

→ Datengrundlage: Regionalplan 2010

Umsetzungsschema Ampel: Grad der Betroffenheit

Schutzbedürftiger Bereich nicht betroffen -> gut → 1 ●

Schutzbedürftiger Bereich tangiert-> mäßig gut → 2 ●

Schutzbedürftiger Bereich betroffen -> ungünstig → 3 ●

Zusammenfassung Ökologische/Naturschutzrechtliche Aspekte (Spalte 5 - 7)

→ Datengrundlage: Steckbriefe „Umweltbericht Flächennutzungsplan 2035“

Bewertung einzelner Schutzgüter (Tiere/Pflanzen, Kultur-und Sachgüter, Gesundheit der Menschen)

Umsetzungsschema Ampel: Je geringer die Belastung desto besser

1-2-> gering/geringmäßig → 1 ●

3 -> mäßig → 2 ●

4-5 -> mäßig hoch/hoch → 3 ●

Biotopverbund (trockene, mittlere und feuchte Standorte) (Spalte 8)

→ Datengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW

Umsetzungsschema Ampel: Grad der Betroffenheit

Biotopverbund nicht betroffen -> gut → 1 ●

Suchräume Betroffen -> mäßig gut → 2 ●

Kernflächen u Kernräume betroffen -> ungünstig → 3 ●

Ökologische Aspekte „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 9)

Soziale Aspekte (Spalte 10 und 11)

Soziale Infrastruktur (Kita, Schulen) (Spalte 10)

→ Datengrundlage: Infrastrukturblätter „Soziale Aspekte“ (Daten Amt 40; Keine Bewertung für GE))

Bildung/ Betreuung	Vorhanden (Anzahl)	Plätze
Kindergarten	3	131 Kindesga. 20 Krippe
Grundschule	1	
Weitere Schulen	1	

Umsetzungsschema Ampel: Soziale Infrastruktur umfassend vorhanden

- Kita, Grundschule/WS vorhanden -> gut → 1 
- nur Kita vorhanden -> mäßig gut → 2 
- keine Kita -> ungünstig → 3 

Relevanz für die Verjüngung der vorhandenen Altersstruktur/Demografie (Spalte 11)

→ Datengrundlage: Microm 2018 und Einschätzung Amt 11 (Keine Bewertung von GE)

3-stufiges Bewertungssystem nicht notwendig, da ein neues Wohngebiet immer junge Menschen und Familien anzieht. Aus diesem Grund werden Wohngebiete mit grün bewertet und Mischgebiete mit gelb.

- neues Wohngebiet -> gut → 1 
- neues Mischgebiet -> mäßig gut → 2 

Soziale Aspekte „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 12)

Ökonomische Aspekte (Spalte 13-18)

Grunderwerb/Verfügbarkeit (Spalte 13)

→ Datengrundlage: Einschätzung Amt 60.4

Umsetzungsschema Ampel: Je höher Eigentumsanteil der Stadt bei (für die Planung notwendige) Grundstücken desto besser

- Grunderwerb erfolgt → 1 
- Grunderwerb teilweise erfolgt → 2 
- erste Verhandlungsgespräche;
Grunderwerb nicht möglich /nicht erfolgt → 3 

Auswirkungen auf Haushalt/ Aufwand Kanalnetz (Spalte 14)

→ Datengrundlage: Infrastrukturblätter „Ökonomische Aspekte“ (Einschätzung der Kosten durch Amt 66)

Versorgung/ Entsorgung	Machbarkeit	Spezifische Kosten	Bemerkung	Amt
MW Ableitung mit Rand-Sammler Rich- tung Otto- Tiefenbacher- Str.		mittel	RU Anpassung er- forderlich Westl. Teil nur ein- geschränkt wg. Hö- henrücken	BB-82

Umsetzungsschema Ampel: Je niedriger Kosten desto besser

niedrige Kosten -> gut → 1 

mittlere Kosten -> mittel → 2 

hohe Kosten -> ungünstig → 3 

Auswirkungen auf Haushalt/ Aufwand Verkehrserschließung (Spalte 15)

→ Datengrundlage: Infrastrukturblätter „Ökonomische Aspekte“ (Einschätzung der Kosten durch Amt 66)

Verkehrs- erschließung	Machbarkeit	Spezifische Kosten	Bemerkung	Amt
		mittel	Topografie an- spruchsvoll	66

Umsetzungsschema Ampel: Je niedriger Kosten desto besser

niedrige Kosten -> gut → 1 

mittlere Kosten -> mittel → 2 

hohe Kosten -> ungünstig → 3 

Auswirkungen auf Haushalt/ Aufwand Anschluss Strom, Wasser, Gas (Spalte 16)

→ Datengrundlage: Infrastrukturblätter „Ökonomische Aspekte“ (Einschätzung der Kosten durch Stadtwerke)

Technische Infrastruktur	Spezifische Kosten	Bemerkung	Amt
Strom		Grundstück für Trafostation benötigt	81
Wasser			81
Gas		Wenn dann im Stich, kein Ringschluss	81

Bewertungsschema Ampel: Je niedriger Kosten desto besser

niedrige Kosten -> gut → 1 

mittlere Kosten -> mittel → 2 

hohe Kosten -> ungünstig → 3 

Benötigte Erweiterungsflächen für Wirtschaft (Spalte 17)

→ Datengrundlage: Einschätzung Amt 10.4 Wirtschaftsförderung (Bewertung wurde nur für GE und teilweise MI vorgenommen!)

Bewertungsschema Ampel: je dringender notwendig die Erweiterungsflächen für die Wirtschaft, desto besser vertretbar ist die Planung

dringend benötigt -> gut vertretbar → 1 

notwendig -> vertretbar → 2 

Versorgung ausreichend -> nicht notwendig → 3 

Ökonomische Aspekte „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 18)

Mobilität (Spalte 19-22)

ÖPNV-Anbindung (Spalte 19)

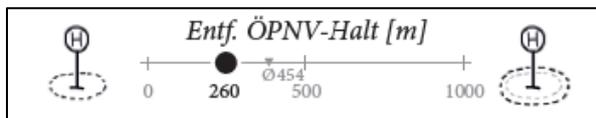
→ Datengrundlage: Steckbriefe Klimagerechtes Flächenmanagement „Unterpunkt Entfernung ÖPNV-Halt“

Bewertungsschema Ampel: Je näher gelegen desto besser

0-300m Entfernung -> gut → 1 ●

301-500m Entfernung -> mittel → 2 ●

Ab 501m Entfernung -> ungünstig → 3 ●



MIV-Erschließungssituation (Spalte 20)

→ Datengrundlage: Einschätzung Amt 60.1

Bewertungsschema Ampel: Je näher der Anschluss an übergeordnetes Verkehrsnetz desto besser

Nähe zur Bundesstraße -> gut → 1 ●

Nähe zu einer Hauptstraße -> mittel → 2 ●

Nur an Wohnstraße angeschlossen -> ungünstig → 3 ●

Anbindung an übergeordnetes Radwegenetz (Spalte 21)

→ Datengrundlage: Einschätzung Amt 11

Bewertungsschema Ampel: Je besser Anbindung an übergeordnetes Radwegenetz desto besser

Anbindung gut -> gut → 1 ●

Anbindung vorhanden -> mittel → 2 ●

Keine Anbindung vorhanden -> ungünstig → 3 ●

Mobilität „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 22)

Siedlungsstrukturelle Aspekte (Spalte 23-25)

Nahversorgungsinfrastruktur (Spalte 23)

→ Datengrundlage: Amt 10.4/ Einschätzung Amt 60.1

Bewertungsschema Ampel: Je umfassender das Angebot desto besser

Vollsortimenter/Discounter vorhanden -> gut → 1 ●

Bäcker/Metzger vorhanden -> mittel → 2 ●

Keine Versorgung vorhanden -> schlecht → 3 ●

Siedlungsstruktur (Spalte 24)

→ Datengrundlage: Steckbriefe Klimagerechtes Flächenmanagement „Siedlungsentwicklung_“



Bewertungsschema Ampel: Je großflächiger der Anschluss an bestehende Bebauung desto besser

Umschlossen -> gut → 1 ●

Abrundung -> mittel → 2 ●

Außenentwicklung -> schlecht → 3 ●

Siedlungsstrukturelle Aspekte „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 25)

Landwirtschaft und Forst (Spalte 26-29)

Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft (Spalte 26)

→ Datengrundlage: Regionalplan 2010

Umsetzungsschema Ampel: Je weniger Fläche des schutzbedürftigen Bereiches betroffen desto besser

Schutzbedürftiger Bereich nicht betroffen → 1 ●

Schutzbedürftiger Bereich tangiert → 2 ●

Schutzbedürftiger Bereich betroffen → 3 ●

Landwirtschaft (Spalte 27)

→ Datengrundlage: Einschätzung durch das Amt für Stadtentwicklung

Umsetzungsschema Ampel:

Industrielle Landwirtschaft → 1 ●

Bäuerliche Landwirtschaft → 2 ●

Demeter Landwirtschaft → 3 ●

Forst/Waldrand (Spalte 28)

→ Datengrundlage: aktueller Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schw. Gmünd – Waldstetten (RK: 23.12.2011) und Luftbild 2020

Umsetzungsschema Ampel: Je weniger Waldfläche bzw. Waldrand betroffen desto besser

Wald und Waldrand nicht betroffen → 1 ●

Waldrand betroffen → 2 ●

Waldfläche betroffen → 3 ●

Landwirtschaft und Forst „Gesamtbewertung“: Mittelwert aller Unterpunkte (Spalte 29)

Gesamtbewertung aller Aspekte: Mittelwert aller sieben Gesamtbewertungen (letzte Spalte)