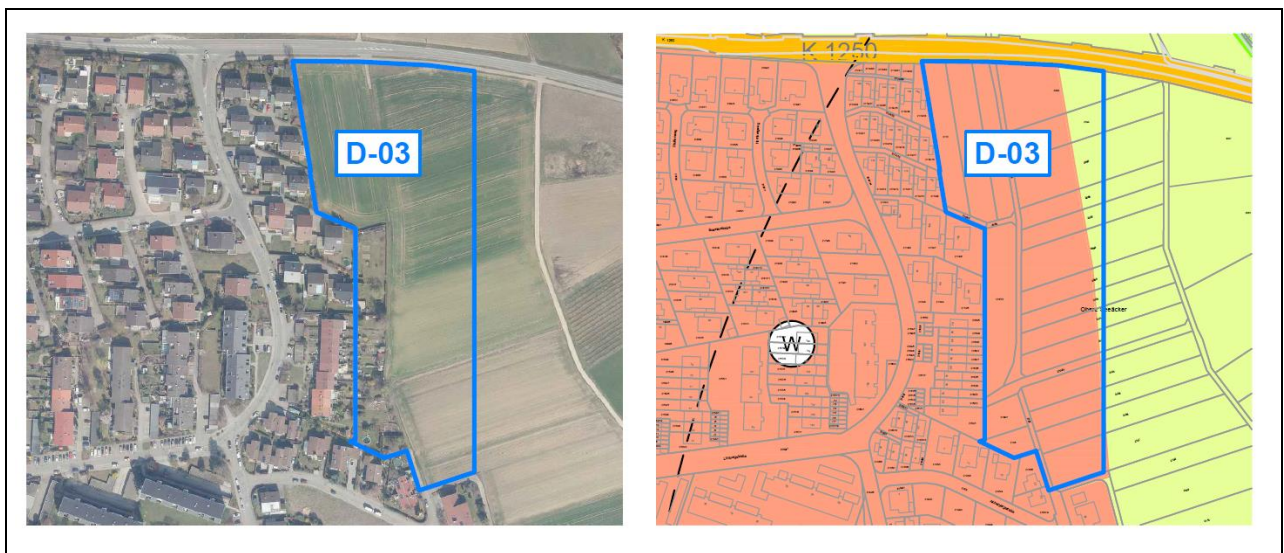
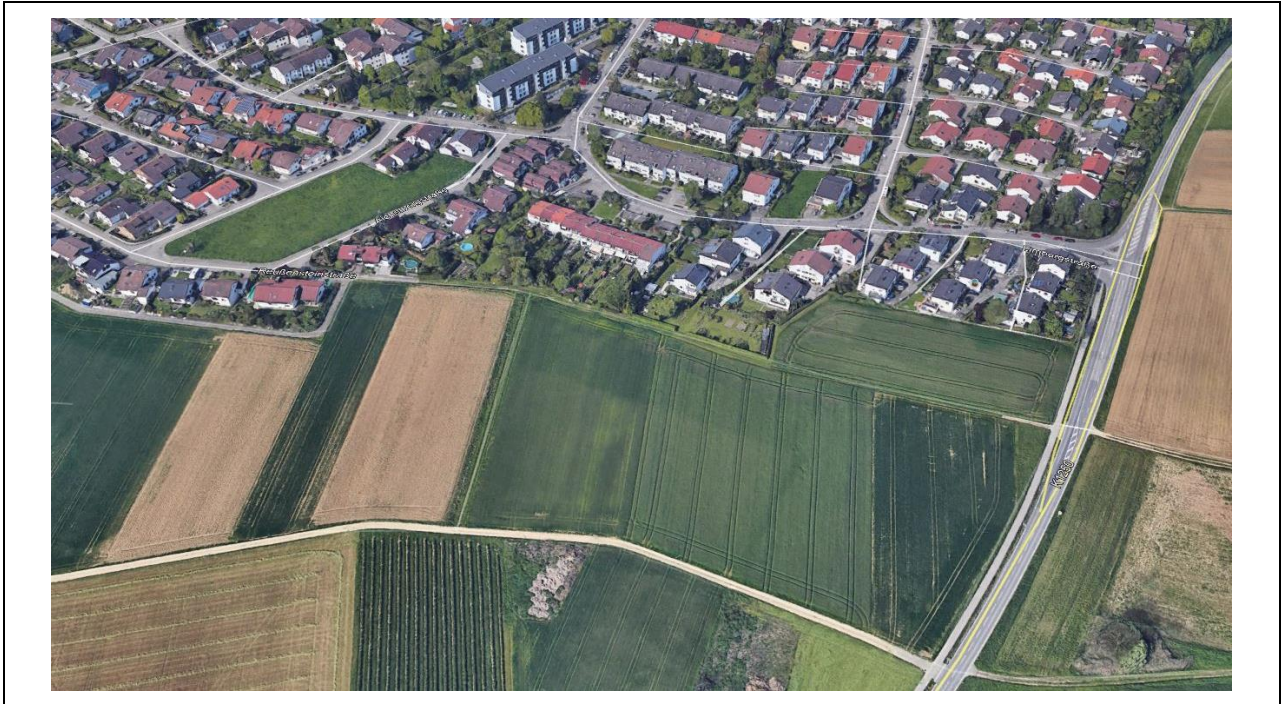


Fläche Dettingen unter Teck D-03

Baufläche „Guckenrain Ost“

0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Dettingen unter Teck
Flächengröße	2,65 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	<p>Wohnbauflächen zur Abrundung des Ortsrandes.</p> <p>Nachrichtlich: Siehe Antrag und Begründung vom 28.12.2011 zum „Flächennutzungsplan 2000“ – 6. Änderung sowie die Stellungnahmen des Verbands Region Stuttgart vom 25.04.2012 zum Verfahren.</p> <p>Rechtswirksamkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen: „Die am 27.02.2014 vom gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft festgestellte Flächennutzungsplanänderung wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlass vom 02.05.2014, AZ: 21-2511.1 / Kirchheim gemäß § 6 BauGB genehmigt.“</p>
Beabsichtigte Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
Bisherige Widmung FNP	Wohnbauflächen (bereits im bisherigen FNP genehmigt)





Lage und Charakter im gesamtstädtischen Kontext	<p>Die bereits genehmigte Fläche liegt auf der Gemarkung Dettingen unter Teck.</p> <p>Die Fläche bildet die sinnvolle Abrundung des östlichen Rands des Bestandsgebiets „Guckenrain Nord II“.</p>
Lage zum nächstangrenzenden Siedlungsbestand	Die Fläche grenzt direkt an den Ortsteil „Guckenrain Nord“ an und liegt zwischen Dettingen und Nabern entlang der K 1250.
Siedlungsstrukturelle Prägung der Nachbarschaft / der Untersuchungsfläche	<p>Westlich und südlich angrenzend befindet sich das Wohngebiet „Guckenrain Nord II“, welche durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung sowie Mehrfamilienhäuser geprägt ist.</p> <p>Im Norden befindet sich die K 1250.</p> <p>Im Osten grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Die Fläche selbst wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p>
Topografische Lage	Das Gebiet fällt in Richtung Osten ab.
Naturräumliche Gliederung / Geologie	Schwäbisches Keuper-Lias-Land
Flächenverfügbarkeit / Eigentumsstruktur	Die Fläche befindet sich überwiegend in Privateigentum. Aufgrund der Gemeindeentwicklungsplanung sind die Flächen in Dettingen seit 1998 zur Entwicklung identifiziert und wurden bereits in mehreren Bürgerbeteiligungsrunden mit der Öffentlichkeit diskutiert. Eigentümergespräche haben bereits stattgefunden. Die Gemeindeeigene Fläche ist derzeit an die angrenzenden Reihenseiteigentümer als Gartenfläche verpachtet. Daher bereits 2011 in den Flächennutzungsplan zur Abrundung aufgenommen.

1 Übergeordnete Restriktionen / Vorgaben		
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz (NSG / LSG / ND / Natura 2000), Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Naturschutzgebiet: nein Landschaftsschutzgebiet: nein Naturdenkmal: nein Natura 2000: nein FFH- und Vogelschutzgebiet: nein Schutzgebiet Landeswaldgesetz: nein	
Ausweisungen nach dem Wassergesetz (Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete)	Wasserschutzgebiet: nein Quellschutzgebiet: nein Überschwemmungsgebiet: nein	
Regionalplanerische Ziele (Grünzäsur, Grünzug etc.)	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung Grünzäsur: ja (Regionalplanerische Wertung vom 19. August 2009 im Rahmen der Anhörung zur Regionalplanfortschreibung: „Die geplante Abrundung des Ortsrandes kann ggf. unter Berücksichtigung des bereichsscharfen, d.h. nicht parzellenscharfen, Charakters der regionalplanerischen Ausweisungen als abschließende Ausformung der Grünzäsur in diesem Bereich gewertet werden.“) Abgewogen im Verfahren zum „Flächennutzungsplan 2000“ – 6. Änderung; Zustimmung des Verband Region Stuttgart vom 19. August 2009 (Schreiben vom 05.10.2009 zur Fortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart) Grünzug: nein Wohnbauschwerpunkt: nein Gewerbeschwerpunkt: nein Standort für zentralrelevante Einzelhandelsgroßprojekte: nein Ergänzungsstandorte: nein	
Gesetzlich geschützte Biotope	nein	
Denkmalschutz	nein	

2 Sonstige Zielvorgaben	
Regionalplanerische Aussagen/ Grundsätze	<p>Raumkategorie: Verdichtungsraum gemäß Landesentwicklungsplan 2002. Siedlungskategorie: Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach Ziffer 2.4.0.5 (Z) des Regionalplans können in begründeten Fällen auf Nachweis zusätzliche Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkret örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden. Das Vorliegen dieser besonderen Gründe wurde im Rahmen der Anhörung zum FNP-Verfahren 6. Änderung in der Anlage zum Schreiben vom 19.08.2009 vom Verband Region Stuttgart bestätigt, dass „...die zurückliegende Entwicklung mit dem Schwerpunkt auf der Innenentwicklung, die vorliegende Gemeindeentwicklungsplanung mit strategischen Zielsetzungen, die positive Arbeitsplatzentwicklung mit Einpendlerüberschuss usw. den in Plansatz 2.4.5 (Z) formulierten Zielsetzungen weitgehend entsprechen. Damit wird klar, dass die Gemeinde durch die gegebene besondere Situation hinsichtlich des angemessenen Bedarfs die dort in Abs. 2 und 3 genannten Voraussetzungen für einen erhöhten Bedarf geltend machen kann.“</p> <p>Direkte Anbindung an die Entwicklungsachse (A8 und Schienenanschluss durch die Teckbahn in Trägerschaft der Region)</p> <p>Entwicklungsstudie Neckar-Fils 2005: Siedlungstyp 4 – intakte Gemeinde mit städtischen Siedlungsansätzen; Versorgungsangebote überwiegend für den Eigenbedarf; dörflich geprägte Ortsmitte; im Verhältnis hoher Gewerbeanteil; eingeschränkte bis angemessene Entwicklungspotenziale; differenzierte Entwicklungsoptionen vorhanden, bezogen auf die Entwicklungsgrenzen mittel- bis langfristig bestimmt.</p>
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Ausweisung
Altlasten	Bereits zur 6. Änderung geprüft
Immissionsschutzrechtliche Aspekte	Bereits zur 6. Änderung geprüft
Landschaftsrahmenplan 1999 und regionaler Biotopverbund	Biotopverbund mittlere Standorte (LUBW)
Fachplan landesweiter Biotopverbund	
Vorliegen von Rahmenplänen und sonstigen Vorplanungen	<p>Entwicklungskonzepte und Studien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer Gemeindeentwicklungsplanung, 1998. Identifizierung aller langfristigen Baupotenziale. Zusammenwachsen der getrennten „Ortsteile“ und sinnvolle Abrundung

	<p>vorhandener Siedlungsbereiche. Entwicklungsziel: Vitalität in allen Grundfunktionen: Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Soziales, Ökologie, Landschaft. „Bester Grundversorger im Landkreis“ werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern (45 ha) mit umfassender Bürgerbeteiligung, 1999. Seither Schaffung von rd. 300 WE in der Innenentwicklung (entspricht Bevölkerungswachstum von 10 %). Nach den Regelungen des Regionalplans sind null Baulücken anzurechnen.- Erstellung einer Entwicklungsstudie „Untere Wiesen“, 2002.- Innenentwicklungskonzept Gewerbegebiet (41 ha) mit Beteiligung aller Akteure, 2013/2014.- Gewerbeentwicklungsstudie Büro Reschl, 2014.- GR-Klausur zur Bedarfsermittlung Wohnungsbau mit externer Beratung, 2017 Schwerpunkt: zukünftige Wohnformen, Grundrisse und Anteil von preisgebundenem Wohnraum.- Landschaftsplan Vorentwurf, 2019.- Aufnahme „Untere Wiesen“ in das IBA 2027 Netzwerk für die Entwicklung eines funktional und sozial gemischten Quartiers zur Integration einer bestehenden Wohnsiedlung an den gewachsenen Ortskern, 2019.- Ermittlung Potenzialfläche und Bedarfsnachweis für Dienstleistung (6 ha) zur südöstlichen Abrundung entlang der B 465 für örtliche Betriebe, 2019. <p>Ausbau B 465/Umbau Unterführung Umbau Unterführung: Durch den Ausbau der B 465 kann auch die Unterführung umgebaut und aufgewertet werden. Dies ist ein wichtiger Aspekt für das Fuß- und Radverkehrsnetz innerhalb Dettlingens, da so die Verkehre sicher und komfortabel getrennt werden können</p> <p>Kreisverkehr K 1250 Da sich die Ausfahrt aus der Limburgstraße auf die K 1250 insbesondere zu den Stoßzeiten als äußerst schwierig erweist, wurden nach mehrmaligem Mahnen Verkehrszählungen durchgeführt. Daraufhin wurde vom Straßenbauamt des Landkreises an dieser Stelle</p>
--	--

	<p>eine Signalanlage vorgeschlagen. Nach einem gemeinsamen Termin mit den Vertretern des Landratsamtes und der Stadt Kirchheim wurden an unsere Planungen aus der Gemeinderatsklausur 2001 erinnert. Diese sahen neben dem Kreisverkehr zur Erschließung der Verbundschule auch einen Kreisverkehr an der Ausfahrt Limburgstraße vor. Damals wurde jedoch lediglich der jetzige Kreisverkehr genehmigt. Das Straßenbauamt hat sich daraufhin nochmal mit diesen Untersuchungen beschäftigt und arbeitet derzeit an einer Entwurfsplanung für diesen Kreisverkehr auf der K1250.</p> <p>Barrierefreier Ausbau Teckbahn Barrierefreier Ausbau des Bahnsteigs: Bis 2021 werden die Bahnsteige der Teckbahn durch die DB barrierefrei ausgebaut (1,2 Millionen Euro Invest durch die DB)</p>
Sonstiges	Aus technischen Gründen (Abwasser) wurde diese Ecke bei der Umlegung „Guckenrain Nord II“ 1993 ausgeklammert. Mittlerweile geordnete Abwasserbeseitigung technisch problemlos möglich.

3 Umweltbelange	
Auswirkungen auf Menschen / Bevölkerung	<p>→ Konfliktpotenzial</p> <p><u>Auswirkungen</u> Verlust von Hausgärten sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Möglichst wenig Inanspruchnahme von direkt an Wohngebäude angrenzenden Hausgärten Ausgleichsmaßnahmen möglichst nicht zulasten der Landwirtschaft</p> <p><u>Ergebnis</u> (in Teilen) hohes Konfliktpotenzial</p>
Auswirkungen auf die Fläche	<p>→ Konfliktpotenzial</p> <p><u>Auswirkungen</u> Erschließung grundsätzlich vom bestehenden Siedlungsgebiet im Süden und Westen möglich. Durch die Abgrenzung der Fläche entsteht eine neue Siedlungskante nach Osten ohne abschließende Ausformung eines klaren Siedlungsrandes. Dadurch begünstigt diese Kante eine weitere Arrondierung in diese Richtung.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Effektive Nutzung der Fläche durch enge Bebauung und Mehrfamilienhäuser und Schaffung möglichst vieler WE, Abschließende Aus-</p>

	<p>gestaltung des Siedlungsrandes</p> <p><u>Ergebnis</u> Mittleres Konfliktpotenzial</p>	
Auswirkungen auf Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	<p>→ Konfliktpotenzial</p>	
	<p><u>Auswirkungen</u></p> <p><i>Biotope und biologische Vielfalt</i> Verlust von Ackerschlägen mit geringer biologischer Vielfalt sowie von Gehölzen im Bereich der Hausgärten</p> <p><i>Biologische Vielfalt</i> Das Gebiet ist durch die geringe Zahl an Gehölzen in den Gärten sowie die ansonsten landwirtschaftliche Nutzung von mittlerer biologischer Vielfalt. Durch eine Bebauung findet ein Verlust der vorhandenen Strukturen statt.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Erhalt der Gehölzstrukturen, Durchgrünung des Baugebiets sowie Dachbegrünung. Verbindliche Vorschriften zur ökologisch wirksamen Begrünung von Privatgrundstücken</p> <p><u>Ergebnis</u> Aufgrund überwiegender Nutzung als Acker geringes Konfliktpotenzial</p>	
	<p>Relevanz für europarechtlich geschützte Arten</p> <p>Potenzialerhebung steht noch aus. Untenstehend Vorab-Einschätzung</p> <p>Vögel: Potenzielle Habitats für Offenlandbrüter (eher unwahrscheinlich durch umgebende Wohnbebauung), Potenzielle Habitats für Höhlenbrüter, Baumfreibrüter und Gebüschbrüter Zauneidechsen: Vorkommen in den Gartenbereichen sowie an den Wegrändern nicht ausgeschlossen</p> <p><u>Ergebnis</u> Mittleres Konfliktpotenzial</p>	
Auswirkungen auf Boden	<p>→ Konfliktpotenzial</p> <p>Bodenauftrag (nach LUBW) potenziell möglich</p>	
	<p><u>Auswirkungen</u></p> <p>Verlust von Böden und deren Funktionen durch Versiegelung sowie durch Abgrabungen, Modellierungen und Verdichtung. Im Bestand liegen Pseudogley-Pelosol-Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde-Pseudogley vor. Funktionserfüllung: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel, Filter- und Puffer für Schadstoffe: hoch, Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch, Sonderstandort für naturnahe Vegetation: keine. Die Fläche ist unversiegelt.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Dachbegrünung, Verwendung versickerungsoffener Beläge, kleinstmögliche überbaubare Grundstücksfläche, qualifizierte Bodenverwertungskonzeption</p>	

	<u>Ergebnis</u> Mittleres Konfliktpotenzial	
Auswirkungen auf Wasser	→ Konfliktpotenzial Neuversiegelung und damit Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Durch Erschließung und Bebauung erhöhte potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe. Der Bereich liegt innerhalb der Opalinuston-Formation (Grundwassergeringleiter). Der Bereich ist damit von geringer Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen <u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Dachbegrünung, Verwendung versickerungsoffener Beläge, kleinstmögliche überbaubare Grundstücksfläche, Qualifizierte Entwässerungskonzeption <u>Ergebnis</u> Geringes Konfliktpotential	
Auswirkungen auf Klima / Luft (Frisch- / Kaltluftaustausch)	→ Konfliktpotenzial <u>Auswirkungen</u> Der Bereich ist Teil eines Freilandklimatops und stellt eine Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität und Funktionen als Kaltluftproduktions- und Sammelgebiet dar. Ein Klimagutachten wurde bereits beauftragt. Die Auswirkungen für die Funktionen Klima- und Lufthaushalt werden darin gesondert bewertet <u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</u> Dachbegrünung, Durchgrünung des Baugebiets <u>Ergebnis</u> Verlust einer großen klimaaktiven Freifläche → mittleres Konfliktpotenzial	
Auswirkungen auf die Landschaft / Erholungsfunktion	→ Konfliktpotenzial <u>Auswirkungen</u> Aufgrund der überwiegenden Nutzung als Ackerfläche anthropogen überformt, wenig vielfältig und von mäßiger Eigenart sowie Schönheit. Bei Überbauung Verlust des Blickbezuges von der bestehenden Siedlung in die freie Landschaft, Verlust der privat genutzten Gärten und siedlungsnaher Erholungsflächen <u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</u> Dachbegrünung, Durchgrünung des Baugebiets, landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes <u>Ergebnis</u> Mittleres Konfliktpotenzial	
Auswirkungen auf Kultur-	→ Konfliktpotenzial	

und Sachgüter		
	<u>Auswirkungen</u> Kulturgüter sind im Gebiet derzeit nicht nachgewiesen und nach den Geobasisdaten der Landesdenkmalpflege auch nicht zu erwarten. Die bestehenden Hütten, Schuppen sowie Lagerbereiche stellen Sachgüter dar, die bei Überbauung verloren gehen können <u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</u> <u>Ergebnis</u> Mittleres Konfliktpotential	
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	→ Konfliktpotenzial Unfälle/ Katastrophen gesamt ¹	
	<u>Störfallbetriebe</u> : → Konfliktpotenzial	
	Keine in näherer Umgebung	
	<u>Hochwasser</u> : → Konfliktpotenzial	
	Derzeit keine Konflikte erkennbar	
	<u>Erdbeben</u> : → Konfliktpotenzial	
	Erdbebenzone 1	
Kumulative Auswirkungen mit angrenzenden Plan-gebieten	keine	

4 Soziale Aspekte

Lage zu Nahversorgungseinrichtungen (tägl. Bedarf – 1000 m Radius)	Im Radius von 1000m befindet sich: Hotel mit Restaurant und Bankzentrale, Schul- und Sportgebiet, Sportanlagen, Ganztagsgrundschule, Festhalle, Hallenbad, Jugendverkehrsschule, Kita, Pflegeheim, Verbundschule des Landkreises, Kirche, Rewe, Rossmann, Zahnarzt, Arzt und Physio	
Lage zu Gemeinbedarfseinrichtungen, Auswirkungen der Gebietsentwicklung auf die vorhandene	→ Fußläufige Erreichbarkeit Kindertageseinrichtungen 350 m Kita Am Breitenstein	
	→ Fußläufige Erreichbarkeit Ganztagsgrundschule 700 m	

¹ Durchschlagend ist die höchste Einzeleinstufung

soziale Infrastruktur	→ Kapazität der vorhandenen Infrastrukturausstattung Insgesamt stehen in diesem Bereich 103 Ü3 Plätze und 40 U3 Plätze für die Kinderbetreuung zur Verfügung. Eine mögliche Entwicklung der Gebiete Untere Wiesen, Guckenrain Ost und Tagbrunnenäcker wurde in der Kindergartenbedarfsplanung berücksichtigt. Diese wird jährlich fortgeschrieben.	
Realisierbare Höhe/Dichte Option preiswertes Wohnen	Höhere Dichte entlang der K1250 Abrundung der Wohnbebauung am Ortsrand	
Beitrag zur Heterogenität im Stadtteil	Moderate Mischung von Mehrfamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern in Anlehnung an den Bestand. Sämtliche Wohnformen daher möglich und auch beabsichtigt.	

5 Ökonomische Aspekte

Aufwand technische Infrastruktur

Verkehrerschließung	Äußere Erschließung vorhanden. Kompakte und wirtschaftliche Erschließung mit nur einer Stichstraße möglich	
Ver- und Entsorgung	Über vorhandene bzw. projektierte Ver- und Entsorgungsleitungen, Anbindung der Oberflächenentwässerung an den Jauchertbach ist möglich	
Außengebietswasser	Fällt aufgrund der vorhandenen Topografie nicht an	

Energetische Versorgung

Erschließung mit (Erd-) Gas	Die Anschlussmöglichkeit ist im Kreuzungsbereich Sulzburgstraße / Aichelbergstraße gegeben.	
Erschließung mit Fernwärme, Nahwärme (Inselnetz)	---	
Nutzung regenerativer Energien	---	
Passive und aktive Solarenergienutzung	---	

6 Mobilität		
Auswirkung des Verkehrsaufkommens aus der Untersuchungsfläche auf das gesamtstädtische MIV-Netz	Die Erschließung erfolgt über das Bestandsgebiet. Hier wird ein höheres Verkehrsaufkommen durch das neue Gebiet „Guckenrain Ost“ zu erwarten sein.	
Erschließungsoptionen der Untersuchungsfläche MIV	Die Erschließung erfolgt über das Bestandsgebiet, welches an die K1250 angebunden ist. Durch die Planung eines Kreisverkehrs auf der K1250/Ausfahrt Limburgstraße, soll insbesondere zu den Stoßzeiten dem ein- und ausfahrende Verkehr vom Wohngebiet Rechnung getragen werden.	
Anbindung an den ÖPNV	Die Anbindung an den bestehenden ÖPNV erfolgt durch die Buslinie 175. Die Anbindung an den Busverkehr ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen (Haltestelle Katholische Kirche 400 m).	
Anbindung an Fuß- und Radwegenetz	Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz. Fußwege vorhanden. Ebenso ausgebautes Feldwegenetz.	

7 Fachliche Bewertung und Beurteilung der Fläche, Empfehlungen

Standortbezogene fachliche Beurteilung aus städtebaulicher Sicht unter Einbeziehung der Freiraumaspekte

Für eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte aus städtebaulicher Sicht:

- ▲ Bereits im Flächennutzungsplan genehmigt
- ▲ Abrundung des Ortsrandes
- ▲ Sinnvolle und organische Abrundung des Siedlungsrandes, Zielformulierung bereits in der Gemeindeentwicklungsplanung 1998, also vor der Festlegung der Grünstreife im Regionalplan

Gegen die Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht als Hauptaspekte:

- ▼ Bei der Aufsiedlung des Bestandsgebietes 1993 erfolgte die Erschließung und Bebauung der beantragten Fläche nur deshalb nicht, weil aus technischen und wirtschaftlichen Gründen eine Anbindung an das Abwassernetz nicht möglich war. Dies ist nun umsetzbar und durch die ggf. Anbindung von Nabern an das Gruppenklärwerk Wendlingen ist eine direkte Anbindung an das Abwassernetz möglich.

Gesamtbewertung

Die Untersuchungsfläche wird aus städtebaulicher Sicht in der Summe aller Einzelaspekte als empfehlenswert eingestuft.

Fachliche Beurteilung der Umweltauswirkungen	
<p>Konfliktschwerpunkte der Umweltbelange sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ Verlust von Hausgärten sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen ▼ Verlust von Böden und deren Funktionen durch Versiegelung ▼ Verlust einer großen klimaaktiven Freifläche 	
<p>Einordnung artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial</p> <p>Mittleres Konfliktpotential</p>	
<p>Einordnung des Konfliktpotenzials mit den nicht abwägbaren übergeordneten Umweltrestriktionen</p> <p>Konfliktauslösende Restriktion</p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ ja, Grünzäsur 	
<th style="background-color: #e0e0e0;">Fachliche Empfehlungen und standörtliche Hinweise für eine mögliche Entwicklung</th>	Fachliche Empfehlungen und standörtliche Hinweise für eine mögliche Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung, Durchgrünung des Baugebiets, landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes 	
<th style="background-color: #e0e0e0;">Entwicklungspotential / Eignung der Fläche für die geplante Nutzung</th>	Entwicklungspotential / Eignung der Fläche für die geplante Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsziel ist bereits bekannt 	
<th style="background-color: #e0e0e0;">Artenschutzfachliche Empfehlungen für eine mögliche Entwicklung</th>	Artenschutzfachliche Empfehlungen für eine mögliche Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Mittleres Konfliktpotential – vertiefende Untersuchung in weiteren Planungsebenen 	

8 Gesamtbewertung der Fläche	VI
<i>Fläche bleibt im FNP enthalten.</i>	