

**Stadt Kirchheim unter Teck**

**Flächennutzungsplan 2035  
der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck,  
Dettingen unter Teck und Notzingen**



**Umweltbericht**



S t a d t L a n d F l u s s

# **Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen**

Auftraggeber: Stadt Kirchheim unter Teck  
Marktstraße 14  
73230 Kirchheim unter Teck

Auftragnehmer: Prof. Dr. Christian Küpfer  
Plochinger Straße 14/3  
72622 Nürtingen  
Tel. 07022 - 2165963  
Mail: [kuepfer@stadtlandfluss.org](mailto:kuepfer@stadtlandfluss.org), [www.stadtlandfluss.org](http://www.stadtlandfluss.org)

Bearbeiter: B. eng. Franziska Hohensteiner  
B. eng. Florian Gautsch  
Prof. Dr. Christian Küpfer

Datum: 01.03.2022

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>METHODIK.....</b>	<b>4</b>
3.1	RELEVANZ FÜR EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTE ARTEN .....	5
3.2	BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER UND ERMITTLUNG DES KONFLIKTPOTENZIALS.....	5
<b>4</b>	<b>ALLGEMEINE PLANUNGSHINWEISE .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>GEBIETSSTECKBRIEFE .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>GEGENÜBERSTELLUNG UND EMPFEHLUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS UND DATENGRUNDLAGEN .....</b>	<b>26</b>

# 1 Einleitung

Die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen plant die Fortschreibung ihres Flächennutzungsplans. Geprüft wird die Änderung der planerischen Vorgaben für insgesamt 32 Einzelflächen. Von diesen liegen 27 innerhalb der Gemarkungen Kirchheims, 3 innerhalb der Gemarkung Dettingens und 2 innerhalb der Gemarkung von Notzingen. In Kirchheim liegen dabei 16 Flächen innerhalb der Kernstadt Kirchheims, 5 Flächen in Jesingen, eine Fläche in Lindorf, 2 Flächen in Nabern und 3 Flächen in Ötlingen.

Ziel ist zum einen die Neuausweisung von Baugebieten, sowie zum anderen die Umwidmung von bereits ausgewiesenen Baugebieten, um in diesen Bereichen eine andere Art der Bebauung als die bisher vorgesehene zu ermöglichen. Einige schon im vorhergehenden FNP ausgewiesene Flächen werden auch ohne Änderung übernommen.

Der vorliegende Umweltbericht hat die Aufgabe, für alle Teilflächen den derzeitigen Bestand zu erfassen und zu bewerten, eine Habitatpotentialanalyse zu erstellen, mögliche Konflikte aufzuzeigen und planerische Empfehlungen abzugeben.

## 2 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zum Mittleren Albvorland. Es wird im Wesentlichen von Gesteinen des Schwarzen und Braunen Juras aufgebaut, die auf großen Flächen von Lößlehm und pleistozänen Schottern überlagert werden.

Der Schwarze Jura steht hauptsächlich im nördlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes an und wird meist von Lößlehm überdeckt. Die Landschaft weist hier ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik aus Ackerflächen, Streuobstwiesen und Wäldern auf. Das stärker reliefierte Braunjurahügelland im südwestlichen Planungsgebiet unterscheidet sich davon durch seine deutlich stärkere Bewaldung. Im Zentrum liegt das Kirchheimer Becken, in dem die Schotter der Lindach und der Lauter das anstehende Gestein überlagern. Der Südosten ist durch Talzüge stark durchschnitten. In den beiden letztgenannten Bereichen liegen die hauptsächlich Siedlungsräume, die freie Landschaft ist stark ackerbaulich geprägt, wobei zahlreiche Streuobstwiesen das Landschaftsbild bereichern.

Neben den Lößlehm Böden zählen die Böden der Talschotter zu den wertvollsten und ertragreichsten Ackerböden im Planungsgebiet. Die schweren Tonböden des Schwarzen und Braunen Juras dagegen werden nur stellenweise für Ackerbau genutzt. Häufig ist hier Grünland, oft in Form von Streuobstwiesen zu finden oder die Flächen werden dem Wald überlassen.

Das Klima ist im Planungsgebiet deutlich kontinental geprägt, somit bestehen große Temperaturunterschiede zwischen Sommer und Winter. Der Wind kommt hauptsächlich aus westlicher und südwestlicher Richtung. Durch die Lage im Luvbereich der Schwäbischen Alb erhöht sich der Niederschlag zum Albrauf hin. Im Winter bilden sich im Kirchheimer Becken häufig Kaltluftseen, die mit Nebel einhergehen.

### 3 Methodik

Für jede einzelne der Flächen wird ein Gebietssteckbrief erstellt. Dieser enthält abgesehen von den Grunddaten die zum Umweltbericht gehörenden Informationen der Auswirkungen der Planung, der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen und des Konfliktpotenzials je Schutzgut sowie eine Habitatpotentialanalyse für europarechtlich geschützte Arten, eine Angabe zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten Restriktionen und eine fachliche Beurteilung der Umweltauswirkungen. Jeder Steckbrief behandelt aber auch weitere, über den Umweltbericht hinausreichende Themen zu sonstigen Zielvorgaben, der Mobilität sowie sozialen und ökonomischen Aspekten. Aufgrund dieses Umfangs der Steckbriefe sind diese als Abwägungsmaterial dem Flächennutzungsplan angehängt. Dennoch sind sie formal auch als Teil des Umweltberichtes zu betrachten.

Die Beschreibung und Einordnung der Umweltbelange basiert dabei auf folgenden Erhebungen:

- Analyse des vorhandenen Materials: Geologische Karte GK 25, Bodenkarte BK 50, Daten der Bodenschätzung und Bodenbewertung soweit vorhanden, Topographische Karte TK 25, Regionalplan der Region Stuttgart, vorhandener Flächennutzungsplan, Vorentwurf Landschaftsplan, Klimaatlas Verband Region Stuttgart, Daten des Landschaftsrahmenplans des Verbandes Region Stuttgart (RegioRISS), Daten des LUBW Daten- und Kartendienstes (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg), Daten des LGRB Kartenviewers (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg)
- Geländebegehungen

Die Gebietssteckbriefe enthalten für jedes Gebiet folgende umweltrelevante Informationen:

- Grundinformationen: Lage, Flächengröße, angestrebtes Ziel, bisherige und geplante Nutzungsart, naturräumliche Gliederung, etc.
- Übergeordnete Restriktionen / Vorgaben: Ausweisungen nach Naturschutzgesetz, Landeswaldgesetz und Wassergesetz, regionalplanerische Ziele, gesetzlich geschützte Biotope
- Sonstige Zielvorgaben: Regionalplanerische Aussagen / Grundsätze, Flurbilanz, Flächen mit besonderer Funktion, Altlasten, Landschaftsrahmenplan 1999 und regionaler Biotopverbund, Vorliegen von Rahmenplänen und sonstigen Vorplanungen
- Umweltbelange: Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Mensch / Bevölkerung, Fläche, Pflanzen (Biotope) Tiere und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft (Frisch- / Kaltluftaustausch), Landschaft / Erholungsfunktion und Kultur- und Sachgüter sowie Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, kumulativen Auswirkungen und der Relevanz für europarechtliche geschützte Arten
- Fachliche Bewertung und Beurteilung der Fläche, Empfehlungen: Fachliche Beurteilung der Umweltauswirkungen, Fachliche Empfehlungen und standörtliche Hinweise für eine mögliche Entwicklung, Artenschutzfachliche Empfehlungen für eine mögliche Entwicklung

### 3.1 Relevanz für europarechtlich geschützte Arten

In der Relevanzprüfung zu jeder Fläche finden sich Angaben zum Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Arten. Dabei wurden Habitate erfasst, die einen potentiellen Lebensraum für die genannten Arten bieten und nicht, ob diese Tiere tatsächlich vorkommen. Um das tatsächliche Vorhandensein von Tierarten feststellen zu können, sind umfangreichere Untersuchungen erforderlich. Es ist auch möglich, dass weitere Tierarten in den Gebieten vorkommen, für die im Rahmen der Übersichtsbegehung zunächst keine Habitate festgestellt wurden.

Artenschutzrechtliche Problemsituationen können ohne spezifische Erhebungen zum Zeitpunkt einer konkreten Umsetzung dessen, was durch die Flächennutzungsplanänderung zulässig wird, nicht abschließend geklärt werden. Die vorliegende Habitatpotentialanalyse gibt erste Anhaltspunkte, auf welche Arten besonders geachtet werden muss und erlaubt Rückschlüsse auf den Umfang notwendiger Erhebungen.

Aufgrund von Anzahl der potenziell vorkommenden Arten, der Wahrscheinlichkeit ihres Vorkommens sowie des Umfanges notwendiger Untersuchungen sowie der (potenziell) notwendigen Maßnahmen wird für die europarechtlich geschützten Arten ein Konfliktpotenzial anhand einer fünfstufigen Skala ermittelt (analog des Konfliktpotenzials Schutzgüter im nachfolgenden Kapitel).

### 3.2 Bewertung der Schutzgüter und Ermittlung des Konfliktpotenzials

In den Steckbriefen wird im Abschnitt „Auswirkungen“ für jedes Schutzgut der Bestand sowie die durch die Planung voraussichtlich entstehende Auswirkung auf diesen Bestand dargestellt. Je nach Wertigkeit des Bestandes und der Schwere der Auswirkungen ergeben sich unterschiedliche Beeinträchtigungen, die im Abschnitt „Ergebnis“ zusammengefasst und einem Konfliktpotenzial zugordnet werden. Das Konfliktpotenzial wird dabei zunächst in eine von fünf Stufen eingruppiert. Für die farbcodierte Darstellung des Konfliktpotenzials wird die fünf-stufige Bewertung in eine drei-stufige Bewertung überführt. Für die „Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen“ erfolgt die Einstufung des Konfliktpotenzials direkt in die farbcodierte, drei-stufige Skala. Das Schutzgut „Auswirkungen auf Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt“ bildet als einziges zwei Unterkategorien (zusätzlich zur allgemeinen Bewertung und Ermittlung werden hier Aussagen zu europarechtlich geschützten Arten getroffen). Hier richtet sich die Überführung in die drei-stufige Bewertung nach der am schlechtesten bewerteten Einzelkategorie.

Die Wertigkeit des Bestandes begründet sich in einer überschlägigen Ermittlung nach der Methodik der LUBW Baden-Württemberg (LfU 2005a). Besonders geachtet wird auf folgende Kriterien und auf vorhandene Vorbelastungen:

- Mensch / Bevölkerung: Flächennutzung mit positiven und negativen Eigenschaften auf die Bevölkerung
- Fläche: Inanspruchnahme von Freiflächen (Flächenverbrauch), Zersiedelung der Landschaft (Zusammenwachsen von Siedlungen / geringe Siedlungsdichte), Zerschneidungswirkung, mögliche Auswirkungen auf den zukünftigen weiteren Flächenverbrauch (Indirekte Wirkung)

- Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt: Biotoptypen, Lebensraumfunktion, Artenschutzfunktion, Biotopverbundfunktion
- Boden: Bodenfunktionen (Sonderstandort für naturnahe Vegetation, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoff, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte), vorhandene Versiegelungen, ggf. Altlasten
- Grundwasser: Geologie, grundwasserführende Schichten, Schutzfunktion (Deckschichten), Grundwasserneubildung, Grundwasserdargebot, vorhandene Versiegelungen, ggf. Altlasten
- Oberflächengewässer: Gewässerstrukturgüte, Gewässergüte, Schutzfunktion, Selbstreinigungsfunktion, Retentionsfunktion
- Klima / Luft: Frisch- und Kaltluftbildung, Kaltluftabfluss, Temperatúrausgleich, Luftfilterung, Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Immissionsschutzfunktion
- Landschaft / Erholungsfunktion: Eigenart, Vielfalt, vorhandene Bebauung, Erholungsfunktion, Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion
- Kultur- und Sachgüter: Denkmale, archäologische Funde, sonstige Besonderheiten

Eine hohe Wertigkeit eines Schutzgutes bedingt dabei nicht zwangsläufig auch ein hohes Konfliktpotenzial. Bei entsprechenden Vorbelastungen oder nur geringen Auswirkungen auf ein Schutzgut kann die Beeinträchtigung und damit das Konfliktpotenzial trotz höherer Wertigkeit nur gering sein. Die Bewertung des Konfliktpotenzials erfolgt für jedes Schutzgut in folgende 5 bzw. 3 Stufen:

Tab.1: Bewertungsstufen des Konfliktpotenzials für die Schutzgüter

5-stufiges Konfliktpotenzial	3-stufiges Konfliktpotenzial
geringes Konfliktpotenzial	
geringes bis mittleres Konfliktpotenzial	
mittleres Konfliktpotenzial	
mittleres bis hohes Konfliktpotenzial	
hohes Konfliktpotenzial	

## 4 Allgemeine Planungshinweise

Die folgenden Hinweise gelten für alle Gebiete gleichermaßen, sofern Bebauungspläne geändert oder aufgestellt werden:

### **Dachbegrünungen**

Dachflächen sollen nach Möglichkeit extensiv begrünt werden. Neben dem positiven Einfluss auf den Klimahaushalt (Verringerung des Aufheizungspotentials), wirken sich Dachbegrünungen durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser, den verzögerten Wasserabfluss sowie die Erhöhung der Verdunstungsrate positiv auf den Landschaftswasserhaushalt aus. Darüber hinaus übernehmen sie Lebensraumfunktionen und über das Substrat eingeschränkt Bodenfunktionen.

### **Versickerungsoffene Beläge**

Wege und Parkplätze sollen nach Möglichkeit versickerungsoffen gestaltet werden, um den Versiegelungsgrad zu verringern und die lokale Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

### **Entwässerung**

Bei der Entwässerungskonzeption im Zuge der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne soll darauf geachtet werden, das anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung, Verdunstung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beseitigen. Zusätzlich sollen die Möglichkeiten einer Regenwassernutzung (Zisternen, Brauchwassernutzung im Haushalt, Gießwasser, Baumrigolen, etc.) genutzt werden. Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind dabei anzuwenden.

### **Minimierung der Neuversiegelung**

Die Neuversiegelung soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Mit Grund und Boden soll grundsätzlich sparsam umgegangen und der Eingriff in den Boden minimiert werden.

### **Landschaftsgerechte Bepflanzung**

Für eine Bepflanzung sollen einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten herangezogen werden. Nicht bebaute und befestigte Flächen sind zu begrünen und möglichst naturnah zu gestalten.

### **Erhalt von Baumbeständen**

Vorhandene Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben.

### **Kultur- und Sachgüter**

Unter 'Kulturgüter' werden vornehmlich denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z.B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Funde oder kunsthistorisch bedeutsame Gegenstände verstanden.

Kulturdenkmale sind, soweit bekannt, in den Steckbriefen der jeweiligen Flächen vermerkt. Dies gilt auch für das in Teilen der Gemarkung vorkommende Grabungsschutzgebiet „Versteinerungs-



gebiet Holzmaden“, in dem mit Funden gerechnet werden muss und die entsprechenden Auflagen gelten. Im Falle bekannter Kulturdenkmale wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde angeraten.

Grundsätzlich können bei Bauarbeiten jedoch immer (zusätzliche) Funde auftreten. Ist dies der Fall sind diese anzuzeigen und die Auswertung und Hebung durch die höhere Denkmalschutzbehörde einzukalkulieren (im Sinne des § 20 DSchG).

## 5 Gebietssteckbriefe

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flächen/Steckbriefe mit Nummer, Name und der beabsichtigten Nutzungsart, die als Abwägungsmaterial dem Flächennutzungsplan angehängt:

### Für Kirchheim unter Teck

J-01a	„Leiblabsbett“	Wohnbaufläche
J-01b	„Roggenäcker“	Wohnbaufläche
J-02	„Untere Auäcker“	Gewerbliche Baufläche
J-05	„Jesingen Ost“	Gemischte Baufläche
J-07	„Nördlich der Kornbergstraße“	Wohnbaufläche
K-01	„Ötlinger Halde“	Wohnbaufläche
K-02	„In der Au“	Wohnbau- oder gemischte Baufläche
K-04a	„Schafhof IV“	Wohnbaufläche
K-04b	„Schafhof IV“	Wohnbaufläche
K-08	„Galgenberg Nord“	Wohnbaufläche
K-10	„Schlierbacher Dreieck West“	Gemischte Baufläche
K-12	„Kröning Ohr“	Wohnbaufläche
K-22a	„Bohnau Süd westlicher Teil“	Gewerbliche Baufläche
K-22b	„Bohnau Süd östlicher Teil“	Gewerbliche Baufläche
K-23	„Nördliche Stuttgarter Straße“	Gemischte Baufläche
K-24	„Galgenberg Süd“	Gewerbliche Baufläche
K-28	„Feess“	Sonderbaufläche
K-29b	„Erweiterung Bohnau“	Gewerbliche Baufläche
K-32	„Parkplätze Schafhofäcker“	Gemischte Baufläche
K-35	„GE-Fläche westlich Rewe“	Gemischte Baufläche
K-49	„Trösterbrünnele“	Wohnbaufläche
L-01	„Kreuzmorgen“	Wohnbaufläche
Na-02a	„Hinter der Wette“	Wohnbaufläche
Na-03a	„Braike Ost“	Wohnbaufläche
Ö-02	„Güterbahnhof Ötlingen“	Gemischte Baufläche
Ö-04	„Berg-Ost“	Wohnbaufläche
Ö-15	„Alter Festplatz Uracher Straße“	Wohnbaufläche

### Für Dettingen unter Teck

D-01	„Untere Wiesen“	Gemischte Baufläche
D-02	„Tagbrunnenäcker“	Gewerbliche Baufläche
D-03	„Guckenrain Ost“	Wohnbaufläche

### Für Notzingen

N-04	„Frühe Morgen“	Wohnbaufläche
N-05	„Erweiterung Gewerbestandort (Brühl)“	Gewerbliche Baufläche

## 6 Gegenüberstellung und Empfehlung

Im Folgenden werden die in den Steckbriefen erhobenen umweltrelevanten Konfliktpotenziale für jede Baufläche aggregiert und den anderen Bauflächen gegenübergestellt. Die Gegenüberstellung erfolgt dabei jeweils innerhalb von Kirchheim, Dettingen sowie Notzingen. Zudem findet innerhalb Kirchheims eine weitere Gegenüberstellung getrennt in die einzelnen Stadtteile bzw. Gemarkungen statt.

Jede Fläche wird dabei mit ihrer Bezeichnung und Beschreibung sowie ihrem Konfliktpotenzial je Umweltbelang und dem durchschnittlichen Konfliktpotenzial dargestellt. In der Spalte „Art“ wird unterschieden zwischen W (Wohnbauflächen), M (gemischte Gebiete), G (gewerbliche Bauflächen) und S (Sonderbauflächen). Der Einstufung des Konfliktpotenzials liegt das 3-stufige Konfliktpotenzial aus Tabelle 1 zugrunde, wobei der grünen Stufe der Wert 1, der gelben Stufe der Wert 2 und der orangenen Stufe der Wert 3 zugeordnet wird. Das durchschnittliche Konfliktpotenzial wird in Abhängigkeit möglicher Vermeidungsmaßnahmen je Umweltbelang zudem ggf. verringert. Liegen für einen Umweltbelang geeignete Vermeidungsmaßnahmen vor, erfolgt eine Verringerung des Konfliktpotenzials um eine halbe Stufe. Eine Vermeidungsmaßnahme kann dabei für mehrere Umweltbelange zum Tragen kommen. Es gelten folgende Ausnahmen:

- Bei Umweltbelangen der Stufe 1 (grün) erfolgt keine Anrechnung von Vermeidungsmaßnahmen, da hier aufgrund der naturschutzfachlich geringen Wertigkeit bzw. der geringen Eingriffsintensität im Vergleich mit den anderen Stufen von einer geringen Minderung des Konfliktpotenzials auszugehen ist.
- Im Umweltbelang „Auswirkungen auf Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt“ erfolgt bei Stufe 2 und 3 keine Anrechnung von Vermeidungsmaßnahmen, wenn diese Einstufung ausschließlich aufgrund des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials besteht, da notwendige Untersuchungen und artenschutzrechtliche Maßnahmen durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen nur schwerlich umgangen werden können.
- Ähnlich erfolgt im Umweltbelang „Boden“ keine Anrechnung von Vermeidungsmaßnahmen, wenn die Stufe 2 oder 3 aufgrund einer Altlast besteht, da das Konfliktpotenzial durch Vermeidungsmaßnahmen hier nicht verringert werden kann.
- Beim Umweltbelang „Landschaft / Erholungsfunktion“ erfolgt keine Anrechnung von Vermeidungsmaßnahmen, wenn es sich um eine gewerbliche Baufläche handelt, da davon ausgegangen wird, dass aufgrund der Kubatur der Bauten der positive Effekt von Vermeidungsmaßnahmen deutlich geringer ausfällt als bei den anderen Flächen.
- Keine Anrechnung erfolgt beim Umweltbelang „Menschen / Bevölkerung“ für die Vermeidungsmaßnahme „Ausgleichsmaßnahmen möglichst nicht zulasten der Landwirtschaft“, da dies grundsätzlich immer gilt aber nicht an der Fläche selbst ansetzt und schwer prognostizierbar ist.
- Die in einigen Umweltbelangen aufgeführte Vermeidungsmaßnahme „kleinstmögliche überbaubare Grundstücksfläche“ wird grundsätzlich nicht berücksichtigt, da sie dem Schutzgut „Fläche“ bzw. der Vermeidungsmaßnahme „dichte Bebauung“ entgegensteht und nicht beide (in vollem Umfang) umsetzbar sind.

Für die Gegenüberstellung und Wertung der einzelnen Flächen sind also nicht alle in den Steckbriefen dargestellten Vermeidungsmaßnahmen geeignet. Es werden deshalb nur die Vermeidungsmaßnahmen in die Gegenüberstellung übernommen, die hier auch angerechnet werden. Dennoch sind grundsätzlich alle Vermeidungsmaßnahmen aus den Steckbriefen sinnvoll und sollten bei weiteren Planungen beachtet werden.

Die Zahlenwerte der Gegenüberstellung dienen dabei nur als Hilfskonstruktion und stellen einen Anhaltspunkt dar. Die Endbewertung erfolgt deshalb verbalargumentativ und kann sich, insbesondere bei ähnlichen oder gleichen Zahlenwerten, über diese hinwegsetzen. Aus der Endbewertung geht die Reihenfolge innerhalb der jeweiligen Gegenüberstellung hervor (Ranking), wobei das Konfliktpotenzial von oben nach unten zunimmt. Die konfliktärmsten Flächen stehen demnach jeweils am Anfang.

Durch die Reihenfolge bzw. das Ranking soll dargestellt werden, welche Flächen sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege für eine Bebauung besser eignen als andere und in welche Flächen möglichst nicht eingegriffen werden sollte bzw. welche Flächen einen hohen Aufwand durch einen Eingriff nach sich ziehen würden.

# Ranking Kernstadt Kirchheim Teil 1/3

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale		Endbewertung					
Ortssteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-	Kaltrabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.
Kirchheim	Ötlinger Haide	K-01	6,6	W	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	Dachbegrünung Durchgrünung	0,05	1,05
Kirchheim	Kröning Ohr	K-12	1,0	W	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzangebote	0,10	1,10
Kirchheim	Parkplätze Schaffhofacker	K-32	1,7	M	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	Verlagerung best. Nutzung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzangebote	0,10	1,10

verbale Bewertung und Begründung

Die Flächen K-01, K-12 und K-32 weisen innerhalb der Kernstadt Kirchheims mit nur ein bzw. zwei Umweltbelangen mit mittlerem Konfliktpotenzial insgesamt die geringsten Konfliktpotenziale auf.

Die Konfliktpotenziale der Flächen innerhalb dieser Gruppe liegen recht dicht beieinander. Dennoch wird der Fläche K-01 aufgrund lediglich eines als mittel bewerteten Konfliktpotenzials sowie der bereits bestehenden Ausweisung als Wohnbaufläche das geringste Konfliktpotenzial attestiert. Die Fläche K-32 ist aufgrund ihrer potenziell intensiveren Nutzung als Mischgebiet sowie der Verminderungsmaßnahme "Verlagerung bestehender Nutzungen", die ggf. Konflikte an anderer Stelle auslösen kann, konfliktreicher einzuschätzen als die Fläche K-12.



## Ranking Kernstadt Kirchheim Teil 3/3

Kirchheim	Bohnau Süd östlicher Teil K-22b	13,1 G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0 x	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,9	0,20	1,70	Bei den 4 Flächen mit dem größten Konfliktpotenzial handelt es sich gleichzeitig auch um die 4 für Gewerbe vorgesehenen Flächen. Diese Grenzen sich auch aufgrund ihrer Größe sowie aufgrund der als Gewerbe meist intensiven Nutzung von den übrigen Flächen ab.
Kirchheim	Bohnau Süd westlicher Teil K-22a	6,4 G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0 x	3,0 x	2,0	1,0	1,0	2,0	0,20	1,80	Innerhalb dieser Gruppe wird den beiden Flächen K-22b und K-22a aufgrund ihrer intergrrierteren Lage und ihrer bestehenden Ausweisung im FNP ein geringers Konfliktpotenzial zugewilligt wie Fläche K-29b, welche sich weiter in Richtung der freien Landschaft erstreckt. Die beiden Flächen K-22b und K-22a unterscheiden sich dabei nur unmerklich voneinander. Während K-22a im Umweltbelang "Landschaft / Erholungsfunktion" aufgrund der Kleingartennutzung und siedlungsnahen Erholung konfliktreicher eingeschätzt wird treten die Konflikte bei K-22b aufgrund der doppelt so großen Fläche stärker zu Tage. Die beiden Flächen sind daher als gleichwertig anzusehen. Die Fläche K-24 wiederum setzt sich aufgrund ihrer Lage und Größe von den anderen Flächen dieser Gruppe ab, was sich auch in den Zahlen widerspiegelt.
Kirchheim	Erweiterung Bohnau K-29b	7,5 G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0 x	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,9	0,20	1,70	
Kirchheim	Galgenberg Süd K-24	15,0 G	3,0	2,0 x	2,0	3,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0 x	2,0	1,0	1,0	2,1	0,20	1,90		



# Ranking Jesingen

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale		Endbewertung							
Ortssteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-	Kaltrabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle	oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	
Jesingen	Nördlich der Kornbergstraße	J-07	1,0 W	Art	2,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,4	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertgk. Durchgrünung Eingrünung	0,15	1,25	verbale Bewertung und Begründung Die Fläche eignet sich sowohl unter Berücksichtigung des direkten Konfliktpotenzials wie auch des verringerten Konfliktpotenzials durch Vermeidungsmaßnahmen besser als alle anderen Flächen in Jesingen. Die Fläche weist damit insgesamt die beste Verträglichkeit mit den Umweltbelangen innerhalb Jesingens auf.
Jesingen	Leibensbett	J-01a	3,4 W	Art	2,0	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,6	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertgk. Durchgrünung Eingrünung	0,20	1,40	Anhand des direkten und verringerten Konfliktpotenzials lässt sich die Fläche im Vergleich zu J-07 als schlechter einstufen. Zur nächstschiechteren Fläche ist der Abstand geringer. Aber auch aufgrund der integrierten Lage in die bestehende Bebauung ist sie der Fläche J-01b vorzuziehen.
Jesingen	Roggenacker	J-01b	1,7 W	Art	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Beläge Bodenverwertgk. Durchgrünung Eingrünung	0,25	1,45	Die Fläche weist in den Umweltbelangen ein höheres Konfliktpotenzial auf als die anderen beiden Wohnbauflächen. Im Vergleich mit der gewerblichen und gemischten Baufläche ist das Konfliktpotenzial nur bei Ausschöpfung aller Vermeidungsmaßnahmen geringer. Allgemein kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Wohnbaufläche weniger Konfliktpotenzial aufweist als eine gewerbliche oder gemischte Baufläche.
Jesingen	Jesingen Ost	J-05	2,0 M	Art	2,0	1,0	2,0 x	3,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,7	Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Beläge Eingrünung	0,15	1,55	Die Flächen J-02 und J-05 weisen in Bezug auf das durchschnittliche Konfliktpotenzial keinen Unterschied auf. J-02 weist unter Berücksichtigung von Maßnahmen zwar ein geringeres Konfliktpotenzial als J-05 auf. Die schlechtere Einstufung von J-05 beruht jedoch hauptsächlich auf einer Altlast, die gleichzeitig auch Chance zur Verbesserung/Sanierung ist. Weiter handelt es sich nur teilweise und in geringerem Umfang als bei J-02 um Außenbereichsflächen sowie nicht um gewerbliche Bauflächen. Aufgrund dessen wird der Fläche J-05 der Vorrang vor der Fläche J-02 eingeräumt.
Jesingen	Untere Auäcker	J-02	4,4 G	Art	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Beläge Bodenverwertgk.	0,20	1,50	

## Ranking Nabern

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung			
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (frisch- Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.
Nabern	Braike Ost	Na-03a	0,4	W	2,0	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	1,3	0,10	1,20
Die Flächen Na-03a weist ein geringeres Konfliktpotenzial als die Fläche Na-02a auf. Durch die Vermeidungsmaßnahmen verringert sich der Abstand zwar etwas, bleibt aber weiterhin bestehen. Die geringere Flächengröße der Fläche Na-03a und ihre bestehende Ausweisung als Wohnbaufläche im FNP unterstützen diese Wertung zusätzlich.																		
Nabern	Hinter der Wette	Na-02a	1,9	W	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,6	1,6	0,20	1,40

# Ranking Ötlingen

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung			
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-	Kultur- / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anteiligkeit für schwere Unfälle	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.
Ötlingen	Alter Festplatz Uracher Straße	Ö-15	0,4	W	2,0 x 1,0	1,0	2,0 x 1,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x 2,0 x 2,0 x	2,0 x 1,0	1,0	1,0	1,4	Vermeidung Spektakel Pflanzungen Dachbegrenzung Pflanzgebiete	0,20	1,20
Ötlingen	Güterbahnhof Ötlingen	Ö-02	1,5	M	2,0 x 1,0	3,0	2,0 x 3,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x 2,0 x 2,0 x	2,0 x 1,0	1,0	1,0	1,7	Vermeidung (kein) Spielplatz Pflanzungen Dachbegrenzung Pflanzgebiete	0,20	1,50
Ötlingen	Berg-Ost	Ö-04	8,9	W	3,0	2,0 x 3,0	2,0 x 3,0 x 2,0 x	2,0 x 2,0 x 2,0 x	2,0 x 2,0 x 2,0 x	2,0 x 2,0 x 2,0 x	3,0 x 3,0 x 3,0 x	2,0 x 1,0	1,0	1,0	2,1	Achtu. Bekanung Ortsmitteerhaltung Dachbegrenzung Pflanzgebiete offene Bepfl. Bodenverwertungsk. Erweiterungsmögl. Ergrünung	0,30	1,80

verbale Bewertung und Begründung  
 Der Einstufung des Konfliktpotenzials sowohl ohne wie auch mit Vermeidungsmaßnahmen kann hier aufgrund des großen Abstandes zueinander gefolgt werden. Zudem liegen die ersten beiden Flächen im Innenbereich und die Außenbereichsfläche Ö-04 birgt aufgrund guter Bodenfunktionen und klimatischer Funktionen ein hohes Konfliktpotenzial.

Ranking Kirchheim Gesamt 1/4

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung				
Ortssteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch- kalitratfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	
Kirchheim	Ottinger Halde	K-01	6,6W		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,1	Dachbegrünung Durchgrünung	0,05	1,05	verbale Bewertung und Begründung Die Flächen K-01, K-12 und K-32 weisen innerhalb der Kernstadt Kirchheims mit nur ein bzw. zwei Umweltbelangen mit mittlerem Konfliktpotenzial insgesamt die geringsten Konfliktpotenziale auf.
Kirchheim	Kröning Ohr	K-12	1,0W		1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,2	Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete	0,10	1,10	Die Konfliktpotenziale der Flächen innerhalb dieser Gruppe liegen recht dicht beieinander. Dennoch wird der Fläche K-01 aufgrund lediglich eines als mittel bewerteten Konfliktpotenzials sowie der bereits bestehenden Ausweisung als Wohnbaufläche das geringste Konfliktpotenzial attestiert. Die Fläche K-32 ist aufgrund ihrer potenziell intensiveren Nutzung als Mischgebiet sowie der Verminderungsmaßnahme "Verlagerung bestehender Nutzungen", die ggf. Konflikte an anderer Stelle auslösen kann, konfliktreicher einzuschätzen als die Fläche K-12.
Kirchheim	Parkplätze Schafhofacker	K-32	1,7M		2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	Verlagerung best. Nutzung Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete	0,10	1,10	
Kirchheim	GE-Fläche westlich Rewe	K-35	0,3M		1,0	1,0	1,0	2,0 x	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Bäume Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,10	1,20	Diese Gruppe ist aufgrund der mindestens 3 Umweltbelange mit mittlerem Konfliktpotenzial oder einem Umweltbelang mit hohem Konfliktpotenzial als insgesamt konfliktreicher anzusehen als die erste Gruppe bzw. die ersten 3 Flächen.
Kirchheim	Trösterbrünnele	K-49	0,1W		1,0	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,4	Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bäume Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,20	Die Flächen innerhalb dieser Gruppe weisen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen den exakt selben Wert auf. Lediglich die Flächen K-49 und Ö-15 sind ohne Vermeidungsmaßnahmen schlechter bewertet.
Kirchheim	Schlierbacher Dreieck West	K-10	1,1M		1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	2,0	1,3	Pflanzbündeln Offenhaltung Feldgewässer Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete	0,10	1,20	Dies führt bei Ö-15, gemeinsam mit der Bedeutung als Spielplatz und trotz der innerörtlichen Lage, zum letzten Platz in dieser Gruppe. Die Fläche K-35 wird aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der bestehenden Bebauung als konfliktärmer angesehen als die ebenfalls innerörtlich liegende Fläche K-10, die bisher noch nicht bebaut und nur teilweise im FNP für eine
Nabern	Braike Ost	Na-03a	0,4W		2,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bäume Bodenverwertungsk.	0,10	1,20	Bebauung vorgesehen ist. Dazwischen gruppiert sich trotz der Lage im Außenbereich aufgrund ihrer sehr geringen Größe die Fläche K-49. Die Flächen Na-03a und K-04a sind beide im FNP ausgewiesen, liegen jedoch am Siedlungsrand, weshalb sie als konfliktreicher eingeschätzt werden wie die Fläche K-10. Na-03a weist dabei eine geringere Flächengröße und eine kompaktere, abschließendere Abgrenzung auf als die Fläche K-04a, weshalb sie dieser vorangestellt wird.
Kirchheim	Schafhof IV	K-04a	0,9W		1,0	1,0	2,0	2,0 x	1,0	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Bäume Bodenverwertk. Durchgrünung	0,10	1,20	
Ottingen	Alter Festplatz Uracher Straße	Ö-15	0,4W		2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,4	Verlagerung Spielplatz Pflanzbündeln Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete	0,20	1,20	



### Ranking Kirchheim Gesamt 3/4

Jesingen	Jesingen Ost	J-05	2,0M	2,0	1,0	2,0 x 3,0	2,0 x 1,0	2,0 x 1,0	2,0 x 1,0	1,0	1,7	Flussablagen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bepfl. Erweiterungsl. Ergrünung	0,15	1,55	Ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen unterscheidet sich diese Gruppe kaum von der vorhergehenden. Jedoch können hier allgemein weniger anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, was dann letztlich doch zu höheren Konfliktpotenzialen führt.
Ottingen	Güterbahnhof Ottingen	Ö-02	1,5M	2,0 x 1,0	2,0 x 3,0	2,0 x 1,0	2,0 x 2,0 x 1,0	2,0 x 1,0	2,0 x 1,0	1,0	1,7	Verkehrsmitt. (plan.) Spezialplatz Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete	0,20	1,50	Die Fläche J-05 ist teilweise bereits bebaut und im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und liegt innerhalb der Siedlung bzw. unmittelbar angrenzend, weshalb sie als Fläche mit geringsten Konfliktpotenzial ausgewiesen wird. Die Fläche Ö-02 ist ebenfalls teilweise bebaut, wird im FNP jedoch als Grünfläche ausgewiesen und deshalb als konfliktreicher eingeschätzt als J-05. K-08 hingegen ist unbebaut und wird trotz bestehender Ausweisung im FNP als konfliktreicher angesehen. Zudem ist sie deutlich größer als Ö-02 und liegt nicht so integriert wie K-04b und ist zudem im FNP ausgewiesen, liegt aber nicht so integriert wie K-08 und ist zudem deutlich größer, was ein höheres Konfliktpotenzial mit sich bringt. Bei J-02 handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die im FNP bisher nicht zu Bebauung vorgesehen ist und aufgrund des geplanten Gewerbes mit einer hohen Intensität der Flächennutzung einhergeht. Trotz der integrierten Lage als K-04b ist deshalb ein höheres Konfliktpotenzial anzunehmen. K-28 unterscheidet sich nach dem durchschnittlichen Konfliktpotenzial deutlicher von den anderen Flächen ab als diese. Zudem liegt sie deutlicher in der freien Landschaft als J-02 und ist aufgrund des Sondergebietes ähnlich intensiv einzuschätzen. Sie wird deshalb als letzte Fläche in dieser Gruppe geführt.
Kirchheim	Gaigenberg Nord	K-08	4,6W	1,0	2,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	1,0	1,6	Dachbegrünung offene Bepfl. Bodenerwertl. Durchgrünung	0,10	1,50	
Kirchheim	Schaffhof IV	K-04b	8,4W	1,0	3,0 x 3,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	3,0 x 1,0	1,0	1,7	Flussablagen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bepfl. Bodenerwertl. Ergrünung	0,15	1,55	
Jesingen	Untere Auäcker	J-02	4,4G	2,0	2,0 x 2,0 x 2,0	2,0 x 1,0	2,0 x 2,0	2,0 x 2,0	2,0 x 2,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Flussablagen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bepfl. Bodenerwertl.	0,20	1,50	
Kirchheim	Feess	K-28	6,0S	2,0	2,0 x 2,0 x 3,0	2,0 x 2,0 x 1,0	2,0 x 2,0 x 1,0	2,0 x 2,0 x 1,0	2,0 x 2,0 x 1,0	1,0	1,8	dichte Bebauung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebiete offene Bepfl. Erweiterungsl.	0,20	1,60	

Ranking Kirchheim Gesamt 4/4

Kirchheim	Bohnau Süd östlicher Teil	K-22b	13,1	G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,9	0,20	1,70	<p>Bei den 5 Flächen mit dem größten Konfliktpotenzial handelt es sich überwiegend um für Gewerbe vorgesehene Flächen. Diese Grenzen sich mit ihrem durchschnittlichen Konfliktpotenzial deutlicher als die anderen Gruppen voneinander ab, was nicht zuletzt auch auf ihre Größe sowie die aufgrund des Gewerbes meist intensive Nutzung zurückzuführen ist.</p> <p>Innerhalb dieser Gruppe wird den beiden Flächen K-22b und K-22a aufgrund ihrer integrierteren Lage und ihrer bestehenden Ausweisung im FNP ein geringeres Konfliktpotenzial zugebilligt wie Fläche K-29b, welche sich weiter in Richtung der freien Landschaft erstreckt. Die beiden Flächen K-22b und K-22a unterscheiden sich dabei nur unmerklich voneinander. Während K-22a im Umweltbeleg "Landschaft / Erholungsfunktion" aufgrund der Kleingartennutzung und siedlungsnahen Erholung konfliktreicher eingeschätzt wird treten die Konflikte bei K-22b aufgrund der doppelt so großen Fläche stärker zu Tage. Die beiden Flächen sind daher als gleichwertig anzusehen. Ö-04 wiederum streckt sich weiter in die offene Landschaft als K-29b und wird in den einzelnen Umweltbelegen als konfliktreicher bewertet, was trotz der überwiegend bereits bestehenden Ausweisung im FNP zu einem größeren Konfliktpotenzial führt als bei K-29b. Die Fläche K-24 wiederum setzt sich aufgrund ihrer Lage und Größe von den anderen Flächen dieser Gruppe ab, was sich auch in den Zahlen widerspiegelt und zur Einstufung als potenziell konfliktreichste Fläche führt.</p>
Kirchheim	Bohnau Süd westlicher Teil	K-22a	6,4	G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0	1,0	1,0	2,0	2,0	0,20	1,80	
Kirchheim	Erweiterung Bohnau	K-29b	7,5	G	3,0	1,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,9	0,20	1,70		
Ottingen	Berg-Ost	Ö-04	8,9	W	3,0	2,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	1,0	1,0	2,1	0,30	1,80		
Kirchheim	Galgenberg Süd	K-24	15,0	G	3,0	2,0	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0	1,0	1,0	2,1	0,20	1,90		

# Ranking Dettingen unter Teck

Bezeichnung und Beschreibung		Größe (ha)		Art		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale		Endbewertung	
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und	Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-	Kultur- / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle	oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung (0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungsanzahl	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.
Dettingen	Guckenrain Ost	D-03	2,7	W	3,0 x	2,0 x	2,0	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0	2,0	2,0	0,25	1,75	1,75
<p>Trotz unterschiedlich gelagerter Einzelbewertungen weisen die beiden Flächen D-03 und D-02 zunächst das selbe Konfliktpotenzial auf. Die Fläche D-03 fügt sich jedoch besser an die bestehende Bebauung an und ist überwiegend schon im FNP aufgenommen. Die Fläche D-02 hingegen entwickelt zumindest teilweise durch den Sprung auf die andere, bislang in diesem Bereich noch unverbaute Straßenseite einen neuen Bebauungsansatz, der zudem näher an die landschaftlich und naturschutzfachlich hochwertigen Bereich der Teck heranreicht. Die Fläche D-02 wird deshalb als Konfliktreichen eingestuft.</p>																			
Dettingen	Tagbrunnenacker	D-02	6,7	G	2,0	2,0 x	3,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0	2,0	2,0	0,25	1,75	1,75
<p>Die Fläche D-01 weist aufgrund artenschutzrechtlicher und archaologischer Belange sowie ihrer Lage innerhalb einer HQ100-Fläche das größte Konfliktpotenzial der Dettinger Flächen auf.</p>																			
Dettingen	Untere Wiesen	D-01	6,7	M	2,0	1,0	3,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0	2,2	2,2	0,25	1,95	1,95	



## Ranking Notzungen

Bezeichnung und Beschreibung		Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale		Endbewertung			
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frischkalturabfluss)	Landchaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfalligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.
Notzungen	Frühe Morgen	N-04	2,4	W	2,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	2,0 x	3,0 x	1,0	1,7	0,20	0,20	1,50
															Pfanzbindungen Durchgrünung Durchgrünung Pflanzbänke offene Bänke Bodenverwertungsk. Engläunung archkol. Grab. Engplänen		
Notzungen	Erweiterung Gewerbestandort (Brühl)	N-05	1,1	G	2,0	2,0 x	2,0 x	3,0 x	1,0	2,0 x	2,0	2,0	1,0	1,9	0,15	0,15	1,75
															dichte Behausung Grundsteinsetzung Durchgrünung offene Bänke Bodenverwertungsk. Durchgrünung		

verbale Bewertung und Begründung  
 Trotzdem die Fläche N-05 bereits im FNP ausgewiesen ist weist sie in fast allen Umweltbelangen höhere Konfliktpotenziale auf als die Fläche N-04. Dies ändert sich auch unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht. Zudem sind die Beeinträchtigungen durch die hier geplante gewerbliche Nutzung höher einzustufen als bei der Wohnbaufläche.

## 7 Zusammenfassung und Fazit

Der vorliegende Umweltbericht untersucht im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen insgesamt 32 Einzelflächen hinsichtlich der Folgen der Ausweisung bzw. Änderung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Artenschutz.

Zu jeder Fläche wurde ein Steckbrief erstellt, der neben den umweltrelevanten Informationen noch weitergehende Themen wie z.B. Mobilität und ökonomische Aspekte umfasst und der deshalb als Abwägungsmaterial dem Flächennutzungsplan angehängt ist. In den Steckbriefen wird im Abschnitt „Auswirkungen“ für jedes Schutzgut der Bestand sowie die durch die Planung voraussichtlich entstehenden Auswirkung auf diesen Bestand dargestellt. Je nach Wertigkeit des Bestandes und der Schwere der Auswirkungen ergeben sich unterschiedliche Beeinträchtigungen, die im Abschnitt „Ergebnis“ zusammengefasst und einem naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial zugordnet werden.

Auf Grundlage dieser Steckbriefe und der darin ermittelten Konfliktpotenziale erfolgt anschließend eine Gegenüberstellung der Flächen. Dabei werden die Konfliktpotenziale je Umweltbelang aggregiert und durch mögliche Vermeidungsmaßnahmen ggf. verringert. Diese „Berechnung“ stellt jedoch nur ein Hilfskonstrukt dar und ist nicht (nur) im mathematischen Sinne zu interpretieren. Die Endbewertung erfolgt deshalb verbalargumentativ und kann sich über die Berechnung hinwegsetzen. Aus den Endbewertungen ergibt sich die Reihenfolge (Ranking) der Flächen, angefangen von der Fläche mit dem geringsten Konfliktpotenzial zur Fläche mit dem höchsten Konfliktpotenzial. Ein solches Ranking wurde für jede der drei Kommunen erstellt sowie für Kirchheim zusätzlich auch für jeden einzelnen Stadtteile bzw. jede einzelne Gemarkungen.

Mit Hilfe dieser Übersicht wird deutlich, wo Veränderungen der gegenwärtigen Nutzung nur mit geringen naturschutzfachlichen Konflikten verbunden sind und in welche Flächen eher nicht eingegriffen werden sollte bzw. wo mit einem hohen Aufwand bzw. Konfliktpotenzial zu rechnen ist.

## 8 Literaturverzeichnis und Datengrundlagen

- BUND/LÄNDER ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (LABO 1998): Eckpunkte zur Bewertung von natürlichen Bodenfunktionen in Planungs- und Zulassungsverfahren. Erschienen in: Rosenkranz, Bachmann, König, Einsele: Bodenschutz, Ergänzbare Handbuch (Lo-seblattsammlung) 9010, XII/98. Erich Schmidt Verlag. Berlin
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (GLA 1960): Geologische Karte von Baden- Württemberg; Karte und Erläuterungstext
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB): Bewertung der Bodenfunktionen, Geologische Karte und Bodenkarte auf Basis des ALK
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005A): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Eingriffsregelung
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005B): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2008): Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte („Heft Bodenschutz 20“), 20 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010A): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010B): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit („Heft Bodenschutz 23“), 32 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung („Heft Bodenschutz 24“), 32 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW
- LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (LVA 2004): Digitale topographische Karte M 1:25.000
- STADTLANDFLUSS (2001): Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck
- STADTLANDFLUSS (2019): Vorentwurf Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck
- VERBAND REGION STUTTGART (HRSG., 2009): Regionalplan 2020
- VERBAND REGION STUTTGART (HRSG., 2008): Klimaatlas Region Stuttgart. Online Recherche unter <https://www.region-stuttgart.org/klimaatlas>

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung				
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung				
Kirchheim	Ötlinger Halde	K-01	6,6	W	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,1	Dachbegrünung Durchgrünung	0,05	1,05	Die Flächen K-01, K-12 und K-32 weisen innerhalb der Kernstadt Kirchheims mit nur ein bzw. zwei Umweltbelangen mit mittlerem Konfliktpotenzial insgesamt die geringsten Konfliktpotenziale auf.  Die Konfliktpotenziale der Flächen innerhalb dieser Gruppe liegen recht dicht beieinander. Dennoch wird der Fläche K-01 aufgrund lediglich eines als mittel bewerteten Konfliktpotenzials sowie der bereits bestehenden Ausweisung als Wohnbaufläche das geringste Konfliktpotenzial attestiert. Die Fläche K-32 ist aufgrund ihrer potenziell intensiveren Nutzung als Mischgebiet sowie der Verminderungsmaßnahme "Verlagerung bestehender Nutzungen", die ggf. Konflikte an anderer Stelle auslösen kann, konfliktreicher einzuschätzen als die Fläche K-12.  Diese Gruppe ist aufgrund der mindestens 3 Umweltbelange mit mittlerem Konfliktpotenzial oder einem Umweltbelang mit hohem Konfliktpotenzial als insgesamt konfliktreicher anzusehen als die erste Gruppe bzw. die ersten 3 Flächen.  Die Flächen innerhalb dieser Gruppe weisen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen den exakt selben Wert auf. Lediglich die Flächen K-49 und Ö-15 sind ohne Vermeidungsmaßnahmen schlechter bewertet. Dies führt bei Ö-15, gemeinsam mit der Bedeutung als Spielplatz und trotz der innerörtlichen Lage, zum letzten Platz in dieser Gruppe. Die Fläche K-35 wird aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der bestehenden Bebauung als konfliktärmer angesehen als die ebenfalls innerörtlich liegende Fläche K-10, die bisher noch nicht bebaut und nur teilweise im FNP für eine Bebauung vorgesehen ist. Dazwischen gruppiert sich trotz der Lage im Außenbereich aufgrund ihrer sehr geringen Größe die Fläche K-49. Die Flächen Na-03a und K-04a sind beide im FNP ausgewiesen, liegen jedoch am Siedlungsrand, weshalb sie als konfliktreicher eingeschätzt werden wie die Fläche K-10. Na-03a weist dabei eine geringere Flächengröße und eine kompaktere, abschließendere Abgrenzung auf als die Fläche K-04a, weshalb sie dieser vorangestellt wird.			
Kirchheim	Kröning Ohr	K-12	1,0	W	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,2	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10		1,10		
Kirchheim	Parkplätze Schafhofacker	K-32	1,7	M	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	Verlagerung best. Nutzung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10		1,10		
Kirchheim	GE-Fläche westlich Rewe	K-35	0,3	M	1,0	1,0	1,0	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,10		1,20		
Kirchheim	Trösterbrünnele	K-49	0,1	W	1,0	1,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,4		Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,20
Kirchheim	Schlierbacher Dreieck West	K-10	1,1	M	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	1,3	Pflanzbindungen Offenhaltung Fließgewässer Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10		1,20		
Nabern	Braike Ost	Na-03a	0,4	W	2,0	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk.	0,10		1,20		
Kirchheim	Schafhof IV	K-04a	0,9	W	1,0	1,0	2,0	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung	0,10		1,20		
Ötlingen	Alter Festplatz Uracher Straße	Ö-15	0,4	W	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,4	Verlagerung Spielplatz Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,20	1,20	

Kirchheim	Nördliche Stuttgarter Straße	K-23	2,2	M	2,0	1,0	1,0	3,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	keine	0,00	1,30	Die Flächen K-23, J-07 und K-02 überlagern sich zwar im direkten Konfliktpotenzial, grenzen sich unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen dann aber doch von der oberen Gruppe ab.				
Jesingen	Nördlich der Kornbergstraße	J-07	1,0	W	2,0	1,0	1,0	2,0	x	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,4	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung Eingrünung	0,15	1,25	K-23 weist ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das geringste Konfliktpotenzial auf und liegt zudem innerörtlichen und ist bereits im FNP ausgewiesen sowie bebaut. J-07 hingegen liegt am Siedlungsrand und ist bisher nicht im FNP enthalten. Zwar kann das Konfliktpotenzial durch Vermeidungsmaßnahmen unter K-23 gedrückt werden. Da jedoch nicht klar ist, ob diese tatsächlich 1:1 umgesetzt werden können, wird hier dennoch der Fläche K-23 Vorrang eingeräumt. K-02 wiederum ist in einigen Belangen konfliktreicher eingestuft als J-07, was sich im Durchschnitt sowohl mit wie auch ohne Vermeidungsmaßnahmen bemerkbar macht und den letzten Platz innerhalb dieser Gruppe rechtfertigt.		
Kirchheim	In der Au	K-02	3,4	W/ M	1,0	1,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,6	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk. Eingrünung		0,25	1,35
Lindorf	Kreuzmorgen	L-01	1,5	W	1,0	1,0	3,0	x	2,0	x	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,6	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Eingrünung	0,20		1,40	
Jesingen	Leibensbett	J-01a	3,4	W	2,0	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,6	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertungsk. Durchgrünung Eingrünung	0,20	1,40	Innerhalb der Gruppe liegen annähernd gleiche Bewertungen des Konfliktpotenzials vor. Die Fläche L-01 wird aufgrund ihrer von 3 Seiten mit Bebauung umgebenden Lage sowie der bereits vorhandenen Ausweisung als Wohnbaufläche im FNP als am wenigsten konfliktreich angesehen. Die Flächen J-01a und J-01b sind nicht zur Bebauung ausgewiesen und grenzen lediglich an ein bis zwei Seiten an bestehende Bebauung an, weshalb sie als konfliktreicher eingestuft werden. J-01a steht wegen der integrierteren Lage als bei J-01b dieser Fläche vor. Na-02a liegt ähnlich wie die beiden oberen Flächen, wird aufgrund der engen Verzahnung mit den bestehenden Häusern und ihren Gärten sowie der umfangreicheren Wiesen als konfliktreicher eingestuft.	
Jesingen	Roggenäcker	J-01b	1,7	W	2,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	1,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk. Durchgrünung Eingrünung	0,25		1,45
Nabern	Hinter der Wette	Na-02a	1,9	W	2,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,6	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk.	0,20	1,40		

Jesingen	Jesingen Ost	J-05	2,0	M	2,0	1,0	2,0 x	3,0	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,7	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Entwässerungsk. Eingrünung	0,15	1,55	Ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen unterscheidet sich diese Gruppe kaum von der vorhergehenden. Jedoch können hier allgemein weniger anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, was dann letztlich doch zu höheren Konfliktpotenzialen führt.  Die Fläche J-05 ist teilweise bereits bebaut und im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und liegt innerhalb der Siedlung bzw. unmittelbar angrenzend, weshalb sie als Fläche mit geringsten Konfliktpotenzial ausgewiesen wird. Die Fläche Ö-02 ist ebenfalls teilweise bebaut, wird im FNP jedoch als Grünfläche ausgewiesen und deshalb als konfliktreicher eingeschätzt als J-05. K-08 hingegen ist unbebaut und wird trotz bestehender Ausweisung im FNP als konfliktreicher angesehen. Zudem ist sie deutlich größer als Ö-02 und liegt nicht so integriert. K-04b ist ebenfalls im FNP ausgewiesen, liegt aber nicht so integriert wie K-08 und ist zudem deutlich größer, was ein höheres Konfliktpotenzial mit sich bringt. Bei J-02 handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die im FNP bisher nicht zu Bebauung vorgesehen ist und aufgrund des geplanten Gewerbes mit einer hohen Intensität der Flächennutzung einhergeht. Trotz der integrierteren Lage als K-04b ist deshalb ein höheres Konfliktpotenzial anzunehmen. K-28 unterscheidet sich nach dem durchschnittlichen Konfliktpotenzial deutlicher von den anderen Flächen ab als diese. Zudem liegt sie deutlicher in der freien Landschaft als J-02 und ist aufgrund des Sondergebietes ähnlich intensiv einzuschätzen. Sie wird deshalb als letzte Fläche in dieser Gruppe geführt.
Ötlingen	Güterbahnhof Ötlingen	Ö-02	1,5	M	2,0 x	1,0	2,0 x	3,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,7	Verlagerung (plan.) Spielplatz Pflanzbindung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,20	1,50	
Kirchheim	Galgenberg Nord	K-08	4,6	W	1,0	1,0	2,0	3,0 x	1,0	3,0 x	1,0	1,0	1,0	1,6	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung	0,10	1,50	
Kirchheim	Schafhof IV	K-04b	8,4	W	1,0	1,0	3,0 x	3,0 x	1,0	1,0	3,0 x	1,0	1,0	1,7	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Eingrünung	0,15	1,55	
Jesingen	Untere Auäcker	J-02	4,4	G	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk.	0,20	1,50	
Kirchheim	Feess	K-28	6,0	S	2,0	2,0 x	2,0 x	3,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,8	dichte Bebauung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Entwässerungsk.	0,20	1,60	

Kirchheim	Bohnau Süd östlicher Teil	K-22b	13,1	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,9	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,70	Bei den 5 Flächen mit dem größten Konfliktpotenzial handelt es sich überwiegend um für Gewerbe vorgesehenen Flächen. Diese Grenzen sich mit ihrem durchschnittlichen Konfliktpotenzial deutlicher als die anderen Gruppen voneinander ab, was nicht zuletzt auch auf ihre Größe sowie die aufgrund des Gewerbes meist intensive Nutzung zurückzuführen ist.  Innerhalb dieser Gruppe wird den beiden Flächen K-22b und K-22a aufgrund ihrer integrierteren Lage und ihrer bestehenden Ausweisung im FNP ein geringeres Konfliktpotenzial zugebilligt wie Fläche K-29b, welche sich weiter in Richtung der freien Landschaft erstreckt. Die beiden Flächen K-22b und K-22a unterscheiden sich dabei nur unmerklich voneinander. Während K-22a im Umweltbelang "Landschaft / Erholungsfunktion" aufgrund der Kleingartennutzung und siedlungsnahen Erholung konfliktreicher eingeschätzt wird treten die Konflikte bei K-22b aufgrund der doppelt so großen Fläche stärker zu Tage. Die beiden Flächen sind daher als gleichwertig anzusehen. Ö-04 wiederum streckt sich weiter in die offene Landschaft als K-29b und wird in den einzelnen Umweltbelangen als konfliktreicher bewertet, was trotz der überwiegend bereits bestehenden Ausweisung im FNP zu einem größeren Konfliktpotenzial führt als bei K-29b. Die Fläche K-24 wiederum setzt sich aufgrund ihrer Lage und Größe von den anderen Flächen dieser Gruppe ab, was sich auch in den Zahlen widerspiegelt und zur Einstufung als potenziell konfliktreichste Fläche führt.	
Kirchheim	Bohnau Süd westlicher Teil	K-22a	6,4	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	1,0	1,0	2,0	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,80		
Kirchheim	Erweiterung Bohnau	K-29b	7,5	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,9	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,70		
Ötlingen	Berg-Ost	Ö-04	8,9	W	3,0	2,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	x	1,0	2,1	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk. Entwässerungsk. Eingrünung	0,30		1,80
Kirchheim	Galgenberg Süd	K-24	15,0	G	3,0	2,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	1,0	1,0	2,1	dichte Bebauung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk. Durchgrünung	0,20		1,90

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung
Ötlingen	Alter Festplatz Uracher Straße	Ö-15	0,4	W	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,4	Verlagerung Spielplatz Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,20	1,20	Der Einstufung des Konfliktpotenzials sowohl ohne wie auch mit Vermeidungsmaßnahmen kann hier aufgrund des großen Abstandes zueinander gefolgt werden. Zudem liegen die ersten beiden Flächen im Innenbereich und die Außenbereichsfläche Ö-04 birgt aufgrund guter Bodenfunktionen und klimatischer Funktionen ein hohes Konfliktpotenzial.
Ötlingen	Güterbahnhof Ötlingen	Ö-02	1,5	M	2,0 x	1,0	2,0 x	3,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,7	Verlagerung (plan.) Spielplatz Pflanzbindung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,20	1,50	
Ötlingen	Berg-Ost	Ö-04	8,9	W	3,0	2,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	3,0 x	2,0 x	1,0	1,0	2,1	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk. Entwässerungsk. Eingrünung	0,30	1,80	



Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung
Jesingen	Nördlich der Kornbergstraße	J-07	1,0	W	2,0	1,0	1,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,4	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung Eingrünung	0,15	1,25	Die Fläche eignet sich sowohl unter Berücksichtigung des direkten Konfliktpotenzials wie auch des verringerten Konfliktpotenzials durch Vermeidungsmaßnahmen besser als alle anderen Flächen in Jesingen. Die Fläche weist damit insgesamt die beste Verträglichkeit mit den Umweltbelangen innerhalb Jesingen auf.
Jesingen	Leiblabsbett	J-01a	3,4	W	2,0	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,6	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertungsk. Durchgrünung Eingrünung	0,20	1,40	Anhand des direkten und verringerten Konfliktpotenzials lässt sich die Fläche im Vergleich zu J-07 als schlechter einstufen. Zur nächstschlechteren Fläche ist der Abstand geringer. Aber auch aufgrund der integrierteren Lage in die bestehende Bebauung ist sie der Fläche J-01b vorzuziehen.
Jesingen	Roggenäcker	J-01b	1,7	W	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk. Durchgrünung Eingrünung	0,25	1,45	Die Fläche weist in den Umweltbelangen ein höheres Konfliktpotenzial auf als die anderen beiden Wohnbauflächen. Im Vergleich mit der gewerblichen und gemischten Baufläche ist das Konfliktpotenzial nur bei Ausschöpfung aller Vermeidungsmaßnahmen geringer. Allgemein kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Wohnbaufläche weniger Konfliktpotenzial aufweist als eine gewerbliche oder gemischte Baufläche.
Jesingen	Jesingen Ost	J-05	2,0	M	2,0	1,0	2,0 x	3,0	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,7	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Entwässerungsk. Eingrünung	0,15	1,55	Die Flächen J-02 und J-05 weisen in Bezug auf das durchschnittliche Konfliktpotenzial keinen Unterschied auf. J-02 weist unter Berücksichtigung von Maßnahmen zwar ein geringeres Konfliktpotenzial als J-05 auf. Die schlechtere Einstufung von J-05 beruht jedoch hauptsächlich auf einer Altlast, die gleichzeitig auch Chance zur Verbesserung/Sanierung ist. Weiter
Jesingen	Untere Auäcker	J-02	4,4	G	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0	1,0	1,0	1,7	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk.	0,20	1,50	handelt es sich nur teilweise und in geringerem Umfang als bei J-02 um Außenbereichsflächen sowie nicht um gewerbliche Bauflächen. Aufgrunddessen wird der Fläche J-05 der Vorrang vor der Fläche J-02 eingeräumt.

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...									Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung	
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung
Nabern	Braike Ost	Na-03a	0,4	W	2,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk.	0,10	1,20	Die Flächen Na-03a weist ein geringeres Konfliktpotenzial als die Fläche Na-02a auf. Durch die Vermeidungsmaßnahmen verringert sich der Abstand zwar etwas, bleibt aber weiterhin bestehen. Die geringere Flächengröße der Fläche Na-03a und ihre bestehende Ausweisung als Wohnbaufläche im FNP unterstützen diese Wertung zusätzlich.
Nabern	Hinter der Wette	Na-02a	1,9	W	2,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	1,0	1,0	1,0	1,6	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk.	0,20	1,40	

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung	
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung	
Kirchheim	Ötlinger Halde	K-01	6,6	W	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,1	Dachbegrünung Durchgrünung	0,05	1,05	Die Flächen K-01, K-12 und K-32 weisen innerhalb der Kernstadt Kirchheims mit nur ein bzw. zwei Umweltbelangen mit mittlerem Konfliktpotenzial insgesamt die geringsten Konfliktpotenziale auf.  Die Konfliktpotenziale der Flächen innerhalb dieser Gruppe liegen recht dicht beieinander. Dennoch wird der Fläche K-01 aufgrund lediglich eines als mittel bewerteten Konfliktpotenzials sowie der bereits bestehenden Ausweisung als Wohnbaufläche das geringste Konfliktpotenzial attestiert. Die Fläche K-32 ist aufgrund ihrer potenziell intensiveren Nutzung als Mischgebiet sowie der Verminderungsmaßnahme "Verlagerung bestehender Nutzungen", die ggf. Konflikte an anderer Stelle auslösen kann, konfliktreicher einzuschätzen als die Fläche K-12.
Kirchheim	Kröning Ohr	K-12	1,0	W	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	x	1,0	1,0	1,0	1,2	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10	1,10	
Kirchheim	Parkplätze Schafhofäcker	K-32	1,7	M	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	Verlagerung best. Nutzung Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10	1,10	

Kirchheim	GE-Fläche westlich Rewe	K-35	0,3	M	1,0	1,0	1,0	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,10	1,20	Diese Gruppe ist aufgrund der mindestens 3 Umweltbelange mit mittlerem Konfliktpotenzial oder einem Umweltbelang mit hohem Konfliktpotenzial als insgesamt konfliktreicher anzusehen als die erste Gruppe bzw. die ersten 3 Flächen.  Die Flächen K-35, K-49, K-10 und K-04a weisen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen den selben Wert auf. Die Fläche K-35 wird aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der bestehenden Bebauung als konfliktärmer angesehen als die drei anderen Flächen. K-10 liegt ebenfalls im Innenbereich, ist bisher jedoch nur teilweise als Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen und bisher noch unbebaut. Die zwar im Außenbereich liegende Fläche K-49 wird aufgrund ihrer sehr geringen Größe und der geplanten Wohnnutzung deshalb als konfliktärmer eingeschätzt wie K-10. Die Fläche K-10 liegt innerörtlich und stellt im Gegensatz zu K-04a keinen neuen Siedlungsansatz dar, weshalb sie der Fläche K-04a vorzuziehen ist. Die Fläche K-23 weist ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zwar überwiegend das gleiche durchschnittliche Konfliktpotenzial wie die oben stehenden Flächen dieser Gruppe auf, jedoch bestehen für diese Fläche keine anrechenbaren Vermeidungsmaßnahmen, weshalb sie gegen die anderen Flächen zurückfällt. K-02 wiederum ist die größte der 6 Flächen dieser Gruppe und hat, vor allem ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, ein deutlich höheres Konfliktpotenzial als die anderen Flächen, weshalb sie an letzter Stelle steht.  Die Flächen K-08, K-04b und K-28 weisen sowohl ohne wie auch mit Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen ein höheres Konfliktpotenzial auf wie die Flächen der oberen Gruppe. Dies spiegelt sich auch im größeren Flächenumfang wieder.  Innerhalb der Gruppe kann dem durchschnittlichen Konfliktpotenzial, das durch Vermeidungsmaßnahmen enger zusammenrückt, aber in der Reihenfolge gleich bleibt, gefolgt werden. Die Fläche K-08 kann aufgrund ihrer bestehenden Ausweisung im FNP und der noch am ehesten integrierten Lage als verträglichste der 3 Flächen angesehen werden. Auch K-04b ist im FNP bereits ausgewiesen, ist jedoch deutlich größer und liegt nicht so integriert wie K-08. K-28 wiederum liegt deutlicher in der freien Landschaft wie die beiden anderen Flächen. Zudem ist bei der Ausweisung als Sondergebiet mit einer intensiveren Nutzung der Fläche und einem damit einhergehenden höheren Konfliktpotenzial zu rechnen als bei den beiden Wohnbauflächen, weshalb K-28 am Ende der Gruppe steht.		
Kirchheim	Trösterbrünnele	K-49	0,1	W	1,0	1,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,4	Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.		0,20	1,20
Kirchheim	Schlierbacher Dreieck West	K-10	1,1	M	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	x	1,0	1,0	2,0	1,3	Pflanzbindungen Offenhaltung Fließgewässer Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote	0,10	1,20			
Kirchheim	Schafhof IV	K-04a	0,9	W	1,0	1,0	2,0	2,0	x	1,0	2,0	x	1,0	1,0	1,0	1,3	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung	0,10	1,20			
Kirchheim	Nördliche Stuttgarter Straße	K-23	2,2	M	2,0	1,0	1,0	3,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	keine	0,00	1,30				
Kirchheim	In der Au	K-02	3,4	W/ M	1,0	1,0	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	x	2,0	1,6	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk. Eingrünung	0,25	1,35			
Kirchheim	Galgenberg Nord	K-08	4,6	W	1,0	1,0	2,0	3,0	x	1,0	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,6	Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Durchgrünung	0,10	1,50			
Kirchheim	Schafhof IV	K-04b	8,4	W	1,0	1,0	3,0	x	3,0	x	1,0	1,0	3,0	x	1,0	1,7	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Eingrünung	0,15	1,55			
Kirchheim	Feess	K-28	6,0	S	2,0	2,0	x	2,0	x	3,0	2,0	x	2,0	x	1,0	1,8	dichte Bebauung Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Entwässerungsk.	0,20	1,60			

Kirchheim	Bohnau Süd östlicher Teil	K-22b	13,1	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,9	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,70	Bei den 4 Flächen mit dem größten Konfliktpotenzial handelt es sich gleichzeitig auch um die 4 für Gewerbe vorgesehenen Flächen. Diese Grenzen sich auch aufgrund ihrer Größe sowie aufgrund der als Gewerbe meist intensiven Nutzung von den übrigen Flächen ab.
Kirchheim	Bohnau Süd westlicher Teil	K-22a	6,4	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	1,0	1,0	2,0	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,80	Innerhalb dieser Gruppe wird den beiden Flächen K-22b und K-22a aufgrund ihrer integrierteren Lage und ihrer bestehenden Ausweisung im FNP ein geringeres Konfliktpotenzial zugebilligt wie Fläche K-29b, welche sich weiter in Richtung der freien Landschaft erstreckt. Die beiden Flächen K-22b und K-22a unterscheiden sich dabei nur unmerklich voneinander. Während K-22a im Umweltbelang "Landschaft / Erholungsfunktion" aufgrund der Kleingartennutzung und siedlungsnahen Erholung konfliktreicher eingeschätzt wird treten die Konflikte bei K-22b aufgrund der doppelt so großen Fläche stärker zu Tage. Die beiden Flächen sind daher als gleichwertig anzusehen. Die Fläche K-24 wiederum setzt sich aufgrund ihrer Lage und Größe von den anderen Flächen dieser Gruppe ab, was sich auch in den Zahlen widerspiegelt.
Kirchheim	Erweiterung Bohnau	K-29b	7,5	G	3,0	1,0	2,0	x	3,0	x	2,0	x	3,0	x	1,0	1,0	1,0	1,9	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk.	0,20	1,70	
Kirchheim	Galgenberg Süd	K-24	15,0	G	3,0	2,0	x	2,0	3,0	x	2,0	x	3,0	x	2,0	1,0	1,0	2,1	dichte Bebauung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertk. Entwässerungsk. Durchgrünung	0,20	1,90	

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung
Dettingen	Guckenrain Ost	D-03	2,7	W	3,0 x	2,0 x	2,0	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0 x	2,0	2,0	2,0	2,0	0,25	1,75	Trotz unerschiedlich gelagerter Einzelbewertungen weisen die beiden Flächen D-03 und D-02 zunächst das selbe Konfliktpotenzial auf. Die Fläche D-03 fügt sich jedoch besser an die bestehende Bebauung an und ist überwiegend schon im FNP aufgenommen. Die Fläche D-02 hingegen entwickelt zumindest teilweise durch den Sprung auf die andere, bislang in diesem Bereich noch unverbaute Straßenseite einen neuen
Dettingen	Tagbrunnenäcker	D-02	6,7	G	2,0	2,0 x	3,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	1,0	2,0 x	2,0	2,0	2,0	0,25	1,75	Bebauungsansatz, der zudem näher an die landschaftlich und naturschutzfachlich hochwertigen Bereich der Teck heranreicht. Die Fläche D-02 wird deshalb als konfliktreichen eingestuft.
Dettingen	Untere Wiesen	D-01	6,7	M	2,0	1,0	3,0	2,0 x	2,0 x	2,0 x	2,0 x	3,0 x	3,0	2,2	2,0	0,25	1,95	Die Fläche D-01 weist aufgrund artenschutzrechtlicher und archäologischer Belange sowie ihrer Lage innerhalb einer HQ100-Fläche das größte Konfliktpotenzial der Dettinger Flächen auf.

Bezeichnung und Beschreibung					Konfliktpotenzial: Auswirkungen auf...										Bewertung Konfliktpotenziale			Endbewertung
Ortsteil	Baufläche	Nr.	Größe (ha)	Art	Menschen / Bevölkerung	Fläche	Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft (Frisch-Kaltluftabfluss)	Landschaft / Erholungsfunktion	Kultur- und Sachgüter	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durchschnitt Konfliktpotenzial	Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen (x) Aufwertung 0,5 je Schutzgut (nicht bei Stufe 1)	Minderungspotenzial	Konfliktpot. mit Verm.-Maßn.	verbale Bewertung und Begründung
Notzingen	Frühe Morgen	N-04	2,4	W	2,0	1,0	2,0 x	2,0 x	1,0	1,0	2,0 x	3,0 x	1,0	1,7	Pflanzbindungen Durchgrünung Dachbegrünung Pflanzgebote offene Beläge Bodenverwertungsk. Eingrünung archäol. Grab. Einplanen	0,20	1,50	Trotzdem die Fläche N-05 bereits im FNP ausgewiesen ist weist sie in fast allen Umweltbelangen höhere Konfliktpotenziale auf als die Fläche N-04. Dies ändert sich auch unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht. Zudem sind die Beeinträchtigungen durch die hier geplante gewerbliche Nutzung höher einzustufen als bei der Wohnbaufläche.
Notzingen	Erweiterung Gewerbestandort (Brühl)	N-05	1,1	G	2,0	2,0 x	2,0	3,0 x	1,0	2,0 x	2,0	2,0	1,0	1,9	dichte Bebauung Ortsrandgestaltung Dachbegrünung offene Beläge Bodenverwertungsk. Durchgrünung	0,15	1,75	