

Analyse der Potentialflächen / Ableitung der Handlungsbedarfe

Kriterium	12														Kriterium	
Wohnqualität															Wohnqualität	
+: keine Beeinträchtigungen o: geringe Beeinträchtigungen - erhebliche Beeinträchtigungen	Lärm	Lärm durch BAB	+	+	0	-	+	+	+	+	+	+	+	+	Lärm durch BAB	Lärm
		Lärm durch L 3006	-	-	+	+	0	-	-	+	+	+	0	0	Lärm durch L 3006	
		Lärm durch Bahntrasse	+	+	0	-	+	+	+	+	+	+	+	0	Lärm durch Bahntrasse	
		Lärm bei Realisierung Westumfahrung	-	-	+	+	-	0	-	-	+	+	+	+	Lärm bei Realisierung Westumfahrung	
() Bewertung bei Bestand der emittierenden Anlage	sonst. Immissionen	Abgase, Gerüche	(0)	(-)	+	+	0	(-)	+	(-)	+	+	0	+	Abgase, Gerüche	sonst. Immissionen
+: gute Anbindung o: eingeschränkte Anbindung	Lagegunst	Anbindung an die Siedlung (soz. Infrastruktur)	+	+	-	-	+	0	-	-	-	-	0	+	Anbindung an die Siedlung (soz. Infrastruktur)	Lagegunst
		Anbindung an die Landschaft (Grünbezüge)	0	0	(+)	0	(+)	+	+	+	+	(+)	(+)	-	Anbindung an die Landschaft (Grünbezüge)	

Verkehrerschließung															Verkehrerschließung	
+: gute Anbindung / geringe Zusatzbelastung o: eingeschränkte Anbindung / mäßige - schlechte Anbindung / höhere Zusatzbelastung () Bewertung bei unveränderter ÖV-		Qualität der Anbindung	+	+	-	-	0	+	0	0	-	-	+	+	Qualität der Anbindung	IV
		Vermeidung Verkehrsbelastung	+	+	-	-	0	+	+	-	-	-	0	0	Vermeidung Verkehrsbelastung	
	ÖV		Qualität der Anbindung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	Qualität der Anbindung
		Erschließbarkeit	0	0	(-)	(0)	0	0	0	0	-	-	+	+	Erschließbarkeit	

sonst. Erschließung															sonst. Erschließung		
+: gute Anbindungs-öglichkeiten o: eingeschränkte Anbindung - schlechte Anbindung	fußläufige Nahversorgung	Lebensmittel	(+)	(+)	-	-	0	(+)	-	-	-	-	+	+	Lebensmittel	fußläufige Nahversorgung	
		Dienstleistungen	0	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	Dienstleistungen		
		Kindergarten / Schule	+	+	+	0	-	+	0	-	-	-	-	+	Kindergarten / Schule		
	Wasser / Abwasser/ Energie	Wasserver- und Entsorgung	+	+	+	+	0	+	0	-	-	-	-	-	Wasserver- und Entsorgung	Wasser / Abwasser/ Energie	
	Anschlussmöglichkeiten Nahwärmenetz	+	+	-	-	+	0	+	0	-	-	-	-	Anschlussmöglichkeiten Nahwärmenetz			

Natur und Landschaft														Natur und Landschaft	
+: keine Beeinträchtigungen f. d. o: geringfügige bis mittlere - erhebliche Beeinträchtigung	vorrangig	Naherholung Landschaftsbild	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	Naherholung Landschaftsbild	vorrangig
		Naherholung Freizeit	-	-	0	0	0	0	-	0	-	0	0	Naherholung Freizeit	
		Biotop- und Artenschutz	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	Biotop- und Artenschutz	
	sonstige	Eignung Landwirtschaft	0	0	-	-	0	-	0	0	0	-	-	0	Eignung Landwirtschaft
Klimaschutz	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	Klimaschutz		
Grundwasserschutz	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	Grundwasserschutz		

Identität Steinbachs														Identität Steinbachs		
+ : Stärkung des Leitbilds	Leitbild Steinbachtal		+	+	0	0	0	+	0	0	-	0	0	0		Leitbild Steinbachtal
o: keine Relevanz																
- Schwächung	Leitbild Stadt in der Landschaft		0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	-	-		Leitbild Stadt in der Landschaft

Realisierbarkeit														Realisierbarkeit		
+: hohe Wohnqualität möglich o: Annehmbare Wohnqualität	Vermarktung	Wohnqualität	0	0	0	0	(+)	+	0	0	0	0	+	0	Wohnqualität	Vermarktung
+: entspricht den Vorgaben o: Entsprechung herstellbar -: keine Übereinstimmung	rechtl. Vorgaben	F-Plan	+	+	+	-	-	-	-	0	-	-	-	-	F-Plan	rechtl. Vorgaben
		Schutzgebiets-VO	+	+	+	0	+	-	-	0	-	-	-	-	Schutzgebiets-VO	
		Regionalplan	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	Regionalplan	
+: nicht vorhanden -: vorhanden	Verfügbarkeit	bauliche wirtschaftliche Nutzung	-	-	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	bauliche wirtschaftliche Nutzung	Verfügbarkeit
		kleinteilige Freiraumnutzung	-	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	kleinteilige Freiraumnutzung	
			1	2	3a	3b	4	5	6	8a+b	8c	9	10	11		