

LEGENDE

Maßnahmen

Siedlungsentwicklung

- Bereiche der Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)
- Lokale Siedlungsgrenzen (zu M17)
- Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbau: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)
- Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO, PF06-LFO (zu M18)
- Umfahrung Gneisendorf - Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M55)
- Potenzialflächen für die Erweiterung von Betriebsbau: PF04-BBL (zu M45)
- Einzelstandorte Betriebsbauflächen (zu M72)
- Bauwand Industriegebiet Krets Ost (zu M70)
- Sicherung eines funktionsfähigen Feuerwehristandortes (zu M75a)

Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M8), relevant für die Warnungsarten BK, BKX, BK, BW

- Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
- Bereich „sanfte/moderate Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
 - zulässige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 unbaute Bauplätze
 - zu PF05-LFO Kleingartensiedlung Gneisendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)
 - zu PF05-LFO Kleingartensiedlung Gneisendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)
 - zulässige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebauete Bauplätze, sofern es sich um eine geringfügige Erhöhung der GfZ handelt
- Bereich „keine Nachverdichtung angestrebt“ (zu M8, M16)
 - zulässige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebauete Bauplätze
 - keine Nachverdichtung im Wohnstandort westlich der Umgebungsgebiete von Seveso-Betrieben (angemessener Sicherheitsabstand) angestrebt
 - keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschmierung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird

Bereich Lerchenfeld, NÖ Weinziel bei Krets (zu M4)

- keine Nachverdichtung im Wohnstandort westlich der Umgebungsgebiete von Seveso-Betrieben (angemessener Sicherheitsabstand) angestrebt
- keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschmierung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird

Sensiblen Siedlungsbereiche (zu M8, M9, M12, M13)

- Stadtentwicklungsbereiche (zu M8)

Prüflichen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Widmung Gp) in Gewerbe- und Kleinkonsum (zu M34)

- Prüflichen mit potentieller Eignung - Typ E (Widmung Gp auf vorbelasteten Flächen)
- Prüflichen - Typ F (Widmung Gp auf sonstigen Freiflächen)

Grün- und Freiräume, Freizeit- und Erholungsflächen (zu M29)

- Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie A
 - Erhalt der Flächen in Qualität und Quantität - Nutzungsänderungen und Einschränkungen für die konsumfreie Nutzbarkeit der Fläche sind unzulässig
- Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie B
 - Nutzungsänderungen sind ausschließlich für Nutzungen, die im öffentlichen Interesse stehen, zulässig
 - Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzflächen oder Qualitätsverbesserungen) bei Nutzungsänderungen erforderlich

Sicherung Hochwasserabflussbereiche (zu M25, M77)

- intra Defensivzonen in Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020 (zu M25, M77)
- HQ-30 Überflutungsbereiche in NÖ Gewässr, Stand 2018 (zu M25)

Hinweis: Maßnahmen zu Mobilität und Landschaft - siehe Teilkarten auf Blatt 2

Plangrundlage

- Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte inkl. Berücksichtigung Regionale Leitplanung (Stand: Herbst 2023)
- Gebäude in: Gebaukater Stadt Krets, Stand November 2023
- Verkehrsflächen (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
 - Hauptstraßen (Schnellstraßen, Landesstraßen B)
- Eisenbahnen (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Bauhind (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kleingärten (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kellergassen (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Abfallbehandlungsanlage (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (in: Flurp 9/a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Seveso-Betriebe (in: Amt der NÖ Landesregierung, Abz. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Stand 07.01.2023)
- Angemessener Sicherheitsabstand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2012)
- Administrative Grenzen (in: 2014)
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Stand Wien und österreichische Länder bzw. Amt der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2021)

Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)

S1 Working City:

- Betreffender Siedlungsbereich östlich der Landesstraße B37 (zwischen der Wiener Straße, dem Stadtplatz Weinzierl, der Landersdorfer Straße und der Lerchenfelder Straße
- Bestehende Voraussetzungen: Hohe Versorgungsqualität, soziale Infrastruktur, Arbeitsplätze vorhanden, neben Wohnbauflächen auch Flächen mit den Widmungen Bauwand/Betriebsgebiet und Bauwand/Industriegebiet vorhanden, Siedlungsbereich angrenzend an SEVESO-Gefahrenbereich
- Beabsichtigte Entwicklung: Umstrukturierung der Flächen in dem Siedlungsbereich hin zu einem Nutzungsmix zwischen Wohnen und Arbeiten/Gewerbe, Schaffung von Wohnraum durch langfristige Nachverdichtung
- Relevante Maßnahmen: M17, M23, M24, M25, M35

S2 Grünes Netz:

- Beabsichtigte Entwicklung: Schaffung eines „grünen“ Netzes über das gesamte Stadtgebiet - „Grünes“ Rückgrat der Stadt, bestehend aus Achsen und Grünräumen sowohl innerstädtisch als auch rund um das Stadtgebiet
- Vernetzung der Erholungsraum- und Siedlungsentwicklungsthemen
- Berücksichtigung von Grünraum-, Mobilitäts- und Siedlungsentwicklungsthemen
- Relevante Maßnahmen: M15, M20, M22, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M41, M43, M44

S3 Krets an die Donau:

- Verbesserung der Vernetzung des Siedlungsraumes mit dem Freizeit- und Naherholungsraum Donau
- Relevante Maßnahmen: M34, M39, M40, M43, M44, M46, M47, M48

S4 Schutz wertvoller Grünräume:

- Schutz wertvoller Grün- und Landschaftsräume, wie z.B. Landschaftsbildrelevanter, landwirtschaftlich bebaubarer oder naturschutzfachlich relevanter Flächen
- Relevante Maßnahmen: M17, M23, M24, M25, M35

S5 Dorfentwicklung Gneisendorf:

- Gneisendorf wird aufgrund der räumlichen Voraussetzungen und Gegebenheiten als ein Entwicklungsschwerpunkt der Stadt festgelegt
- Beabsichtigte Entwicklung: Ziel ist die Entwicklung zu einem „in sich funktionierenden“ Stadtteil durch den Ausbau bzw. die Verbesserung der Nahversorgung, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie die Schaffung öffentlicher Grün- und Freiräume und entsprechender Mobilitätslösungen unter Einbeziehung der Bevölkerung (begleitender Prozess zur Stärkung der Identität)
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M4, M6, M8, M14, M15, M17, M18, M28, M31, M55, M64, M72, M75, M77, M78, M81

S6 Vielfältige Innenstadt:

- Erhalt der Nutzungsvielfalt und Stärkung der Lebensqualität in der Innenstadt
- Innenstadt als mittelalterliches Stadtzentrum mit überregionaler Bedeutung stärken
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M3, M7, M8, M9, M26, M29, M33, M41, M47, M74, M75

S7 Reorganisation Umfeld Frachtenbahnhof - Station:

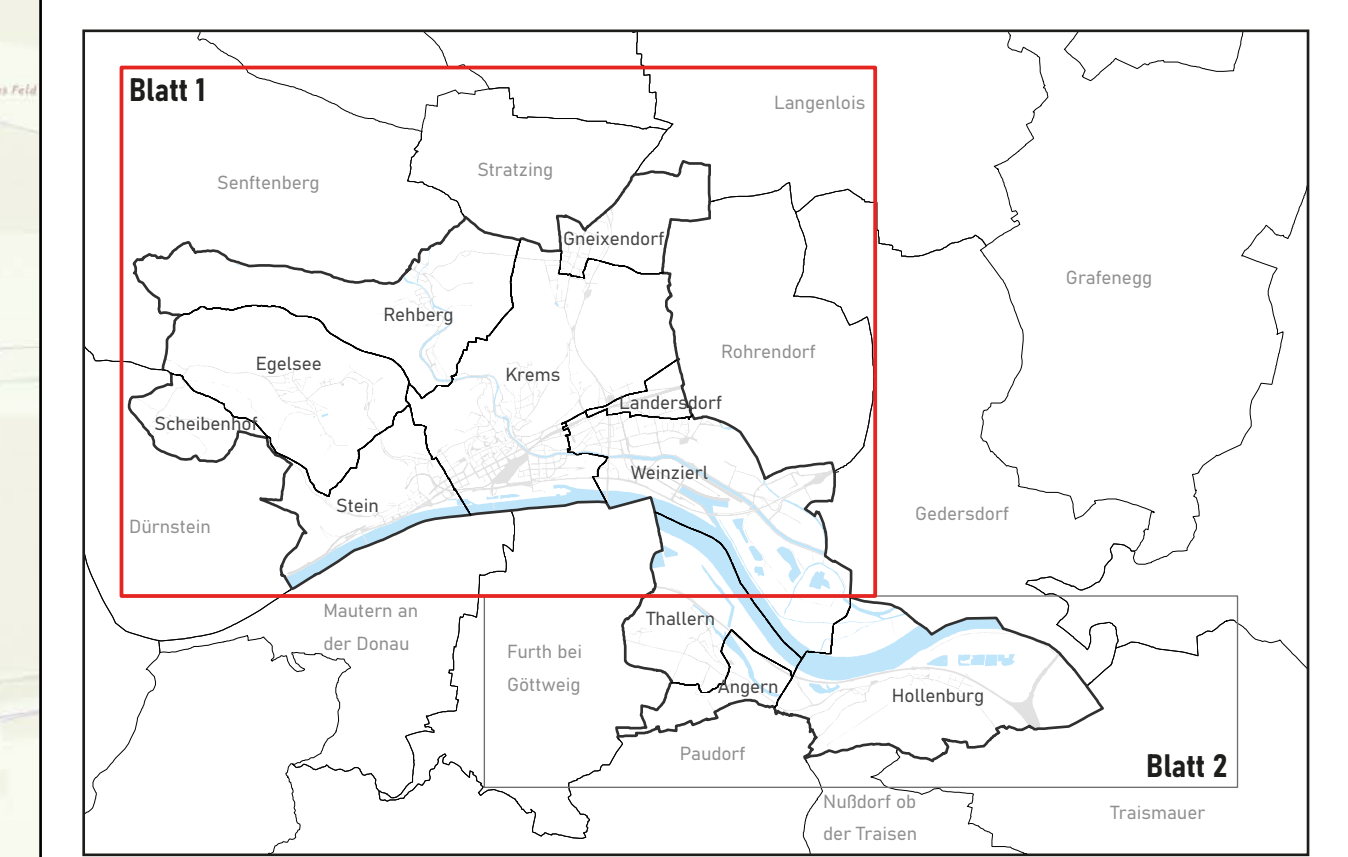
- Bestehende Voraussetzungen: sehr gute Lage und Anbindung des Siedlungsbereiches an das Stadtzentrum, hohe Versorgungskapazität
- Beabsichtigte Entwicklung: Nutzung und Konversion des Potenzialraumes im Bereich des Frachtenbahnhofes bis zum Stadion
 - angestrebter Nutzungsmix, unter anderem aus (leisbarem) Wohnen, Büroräumungen, Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, medizinische Versorgung), Beherbergung
 - Schaffung einer Durchwegung für Fuß- und Radverkehr Richtung Stadtzentrum
 - Umstrukturierung/Anbindung motorisierter Individualverkehr
 - Schaffung von Grün- und Freiräumen
 - gegebenenfalls Festlegung einer Zentrumszone
- Relevante Maßnahmen: M2, M4, M8, M10, M14, M15, M22, M44, M79, M80, M81, M82

S8 Umstrukturierung Wiener Straße:

- Beabsichtigte Entwicklung: Attraktivierung der Achse Wiener Straße als Verbindung wichtiger Versorgungszentren (Innenstadt, Büro Center Mariahilf, Gewerbebetriebe entlang der Wienerstraße, Betriebsgebiet östlich der B37), Erhalt der Nutzungsdurchmischung mit Stärkung der Wohnfunktion
- Relevante Maßnahmen: M2, M3, M6, M8, M10, M12, M14, M15, M22, M30, M31, M40, M44, M58, M64, M72, M75

Örtliches Entwicklungskonzept Krets 2040

Entwicklungskonzept Blatt 1

Planverfasser:
Krollconsult Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien
Tel.: +43 - 1 - 276 60 91
office@krollconsult.at
www.krollconsult.at

Bearbeitung:
Dl. Di. Jochen Schmid
Dl. Julia Pechhacker
Dl. Marco Paulus
Florian Wölter, MA

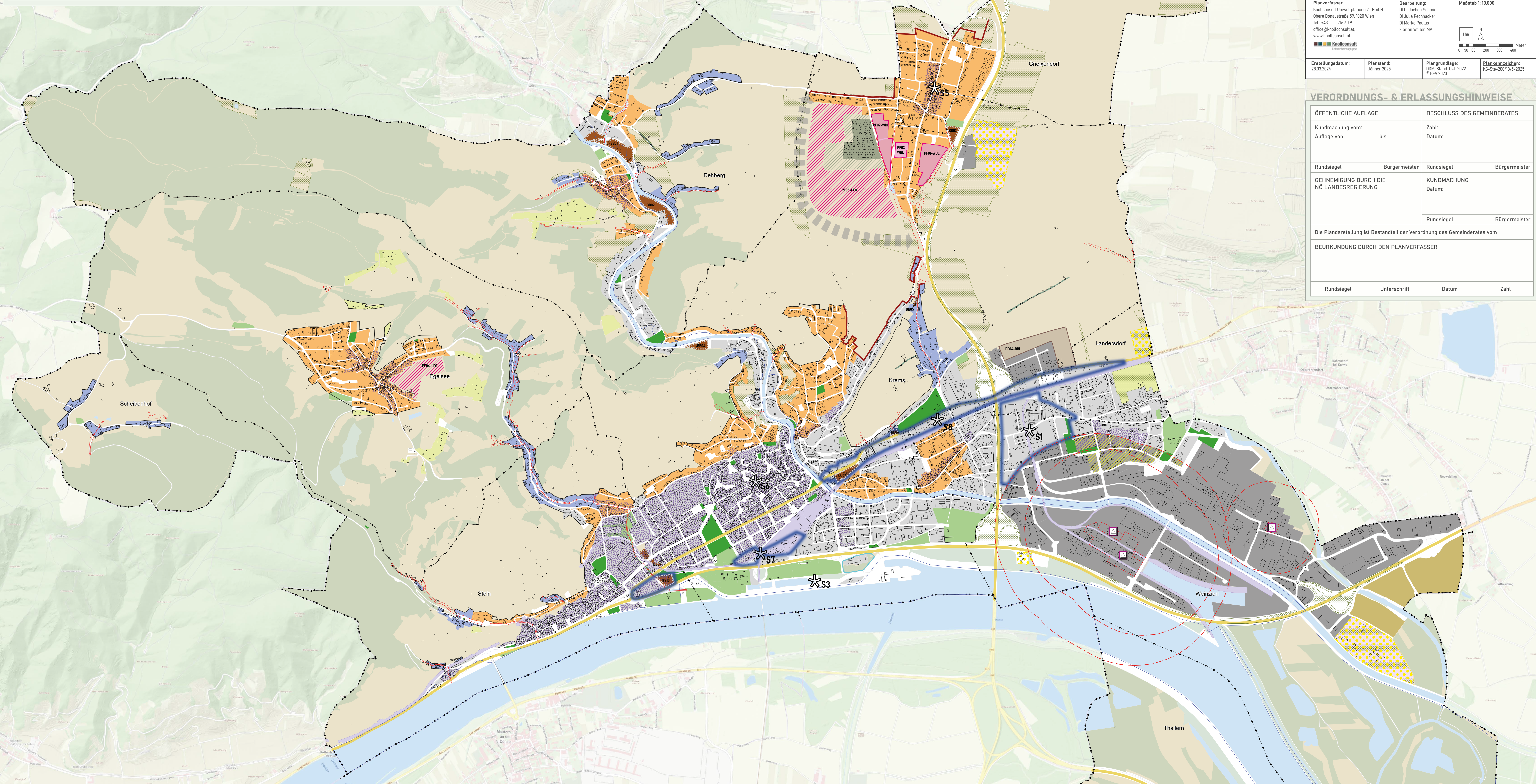
Maßstab 1:10.000

0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungdatum: 28.03.2024 | **Planstand:** Januar 2025 | **Plangrundlage:** SKM, Stand GK, 2022 © BEV 2023 | **Plankennzeichen:** KS-Sta-200/18/5-2025

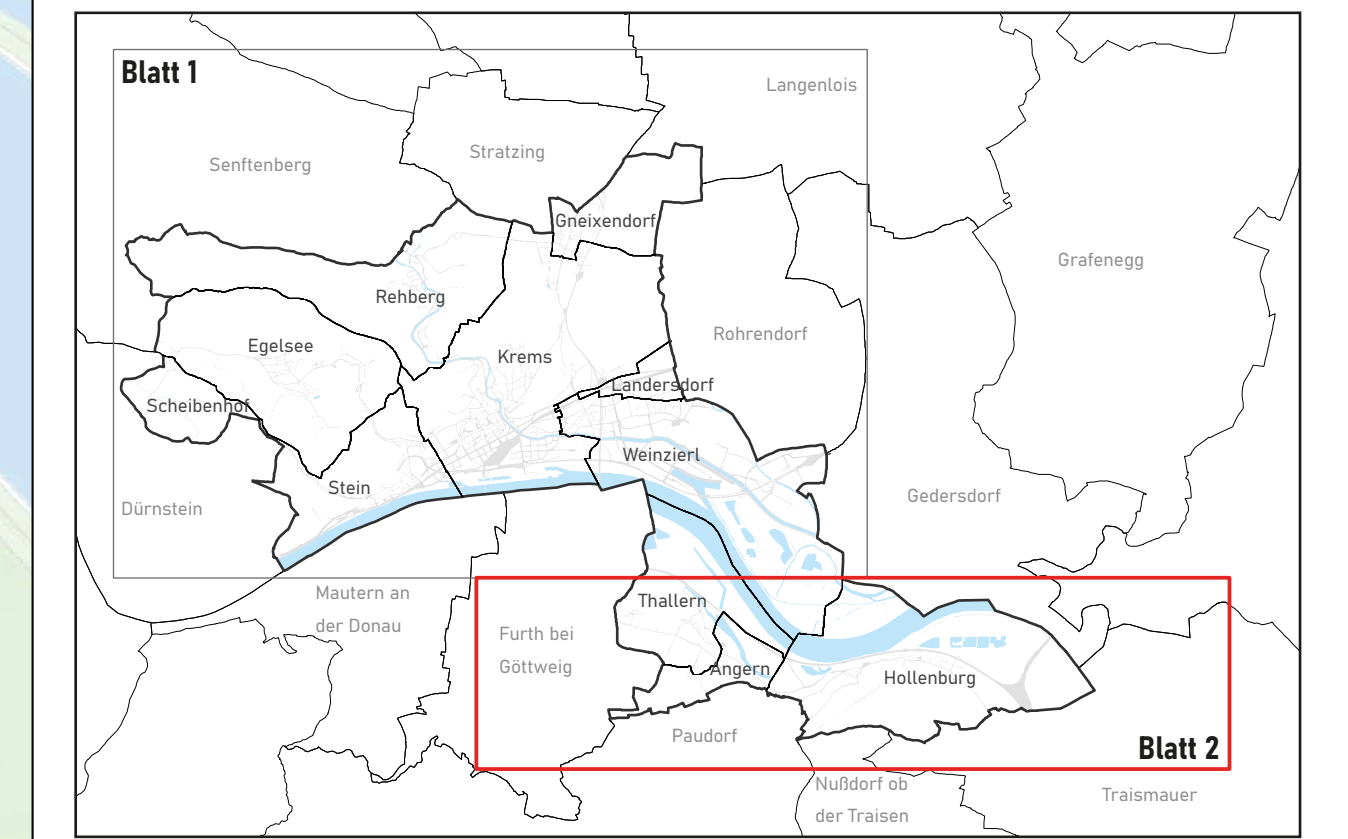
VERORDNUNGS- & ERLASSUNGSHINWEISE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom:	bis	Zahl:	Datum:
Auflage von			
Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	Bürgermeister
GEHNEMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl



Örtliches Entwicklungskonzept Krems 2040

Entwicklungskonzept
Blatt 2



Planverfasser:
Knoellconsult Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien
Tel. +43-1-276.60.91
office@knoellconsult.at
www.knoellconsult.at

Bearbeitung:
Dr. Jochen Schmid
Dr. Julia Pechhacker
Dr. Marko Paulus
Florian Wölter, MA

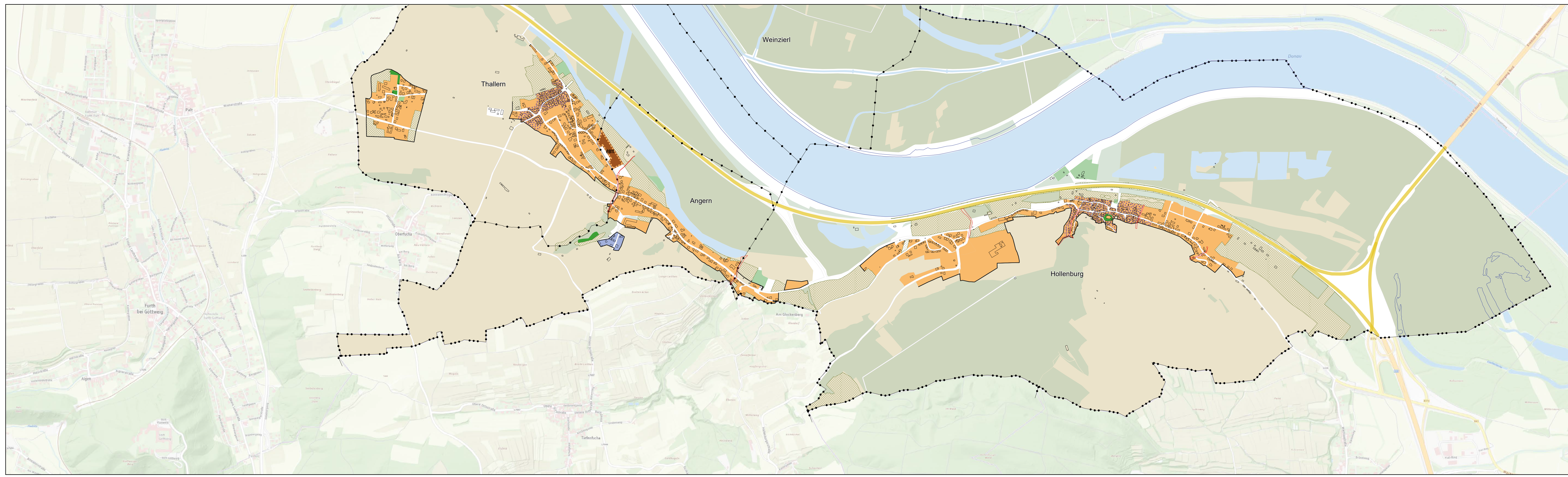
Maßstab 1:10.000

Erstellungsdatum: 28.03.2024

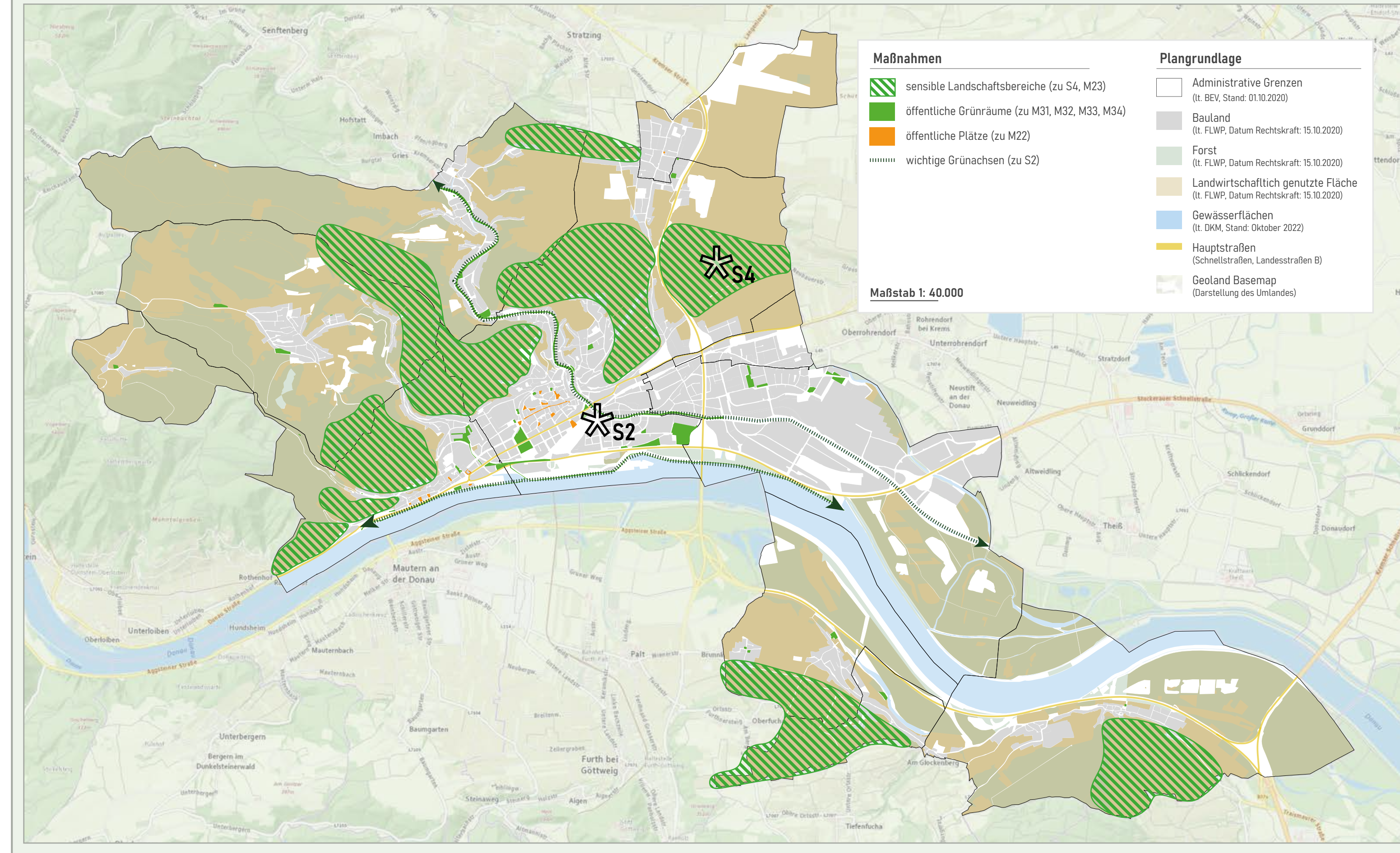
Planstand: Jänner 2025

Plangrundlage: OKM, Stand: Okt. 2022
§ BEV 2023

Plankennzeichen: KS-S4-209/18/5-2025



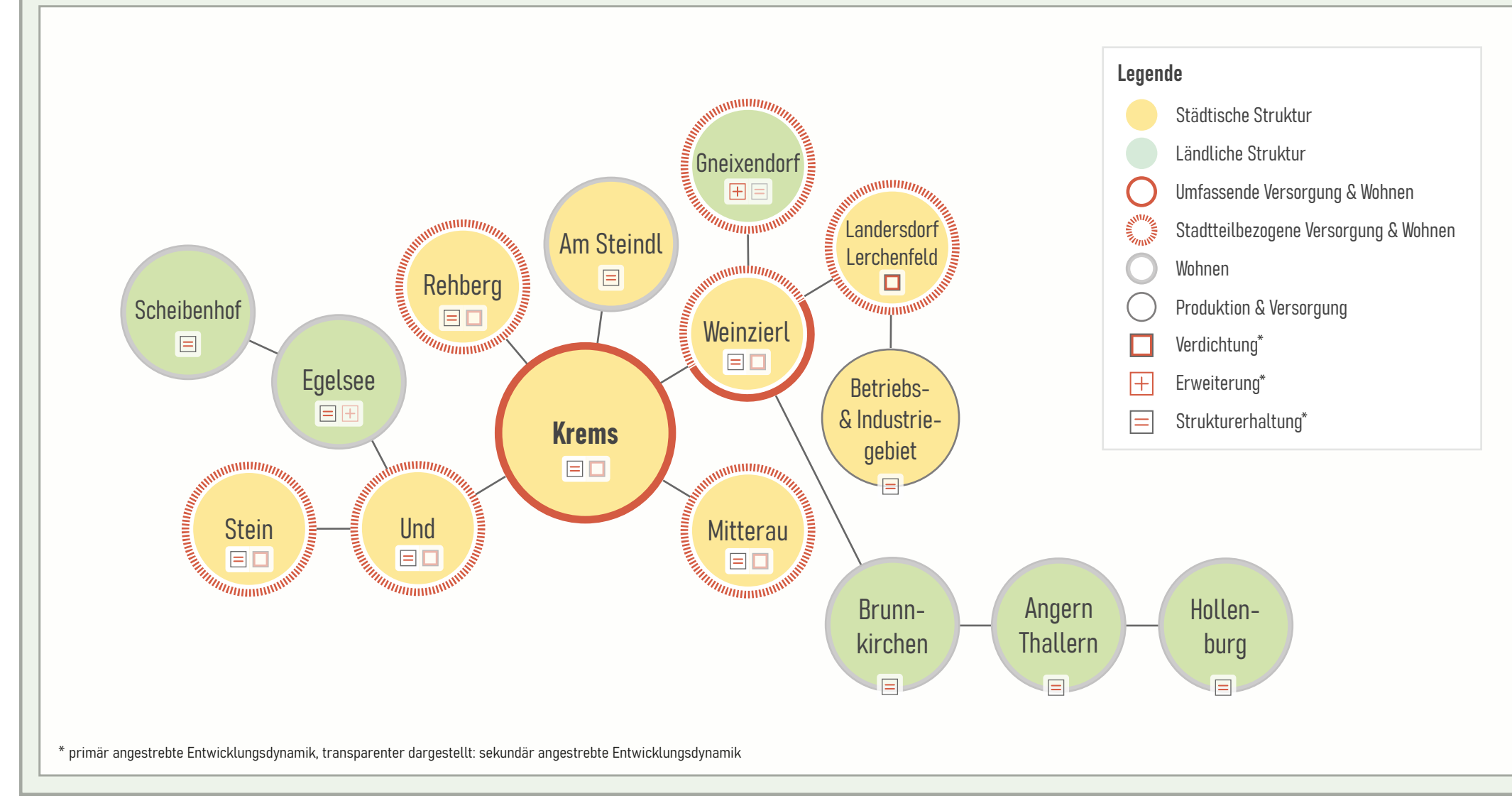
LANDSCHAFT



ZIELE

- Hohe Siedlungsqualität in allen Stadtteilen weiter ausbauen**
 - Nahversorgung in Stadtteilen mit Versorgungsfunktion sicherstellen
 - Nutzungsvielfalt in den Stadtteilen Krems, Weinzierl, Stein und Und fördern
 - Rahmenbedingungen für kostengünstigen Wohnraum schaffen
- Die unverwechselbare Identität der Stadt erhalten und weiterentwickeln**
 - Nutzungspotenziale im Gebäudebestand ausschöpfen
 - Städtebauliche Qualität in sensiblen Siedlungsbereichen durch qualitätssichernde Verfahren verbessern
 - Das Stadtbild angemessen weiterentwickeln
- Geordnete Siedlungsentwicklung forcieren**
 - Vorrangig Standorte mit hoher Versorgungsqualität weiterentwickeln
 - Dörfliche und kleinteilige Siedlungsstrukturen erhalten
 - Siedlungserweiterung begrenzen
 - Geeignete Siedlungsbereiche durch Nachverdichtung effizient nutzen
 - Unproduktive Flächen im Siedlungsgebiet aktivieren
- Wertvolle Grünräume schützen**
 - Biodiversität im Siedlungsgebiet erhöhen
 - Hochwertige landwirtschaftliche Flächen vor anderen Nutzungen schützen
 - Naturschutzfachlich relevante Flächen erhalten
 - Natürliche Retentionsräume fördern
- Hochwertige Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen im Wohnumfeld weiter ausbauen**
 - Dichtes Netz an öffentlichen Grün- und Freiräumen schaffen
 - Nutzungsmöglichkeiten und Attraktivität der öffentlichen Grün- und Freiräume verbessern
- Qualität der Landschaft als Erholungsraum sichern**
 - Hohe Qualität der Landschaft schützen
 - Erreichbarkeit und Nutzungsqualität der Naherholungsräume erhalten und verbessern
- Wichtige Beiträge zur Energieautarkie leisten**
 - Rahmenbedingungen für die Nutzung von Solarenergie schaffen
 - CO₂-neutrale Versorgung mit Wärmeenergie fördern
- Die Stadt klimafit gestalten**
 - Ein lebenswertes Stadtklima fördern
- Aktive Mobilität fördern**
 - Netz für die aktive Mobilität verdichten
 - Aktive Mobilität (verkehrs-)sicher gestalten
 - Öffentliche Räume für die aktive Mobilität attraktiv gestalten
- Den öffentlichen Verkehr attraktiver machen**
 - Öffentliche Verkehrsverbindungen optimieren
 - Öffentliches Verkehrsnetz ausbauen
 - Umsteigeknoten attraktiver machen
- Straßennetz optimieren**
 - Verkehrsfuß verbessern
 - Verkehrssicherheit erhöhen
 - Entlastung von Siedlungsgebieten schaffen
- Standortfaktoren in Betriebs- und Industriegebieten verbessern**
 - Betriebsgebiete in verkehrsgünstiger Lage weiterentwickeln
 - Umweltverbund im Betriebs- und Industriegebiet attraktiver machen
- Ungenutzte Betriebsbaulandflächen aktivieren**
 - Unbebaute Flächen im Betriebs- und Industriegebiet aktivieren
 - Kleinteilige Betriebsbaulandflächen standortgerecht verwerten
 - Multifunktionale Nutzungen zwischen Arbeiten und Wohnen fördern
- Die Innenstadt beleben**
 - Vielfalt der Nutzungen in der Innenstadt fördern
- Versorgung und Sicherheit des Siedlungsgebietes durch technische Infrastruktur sicherstellen**
 - Versorgungsqualität mit technischer Infrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausbauen
 - Siedlungsgebiete durch technische Maßnahmen vor Naturgefahren schützen
- Krems als Kultur- und Eventstandort stärken**
 - Kunst- und Kultureinrichtungen erhalten und ausbauen
 - Multifunktionale Veranstaltungsstandorte in zentraler Lage sichern
- Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur sichern**
 - Versorgungsqualität mit Kinderbetreuungseinrichtungen erhalten und verbessern
 - Bildungsstandorte erhalten
 - Treffpunkte für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen fördern
 - Versorgungsqualität mit Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen erhalten und verbessern

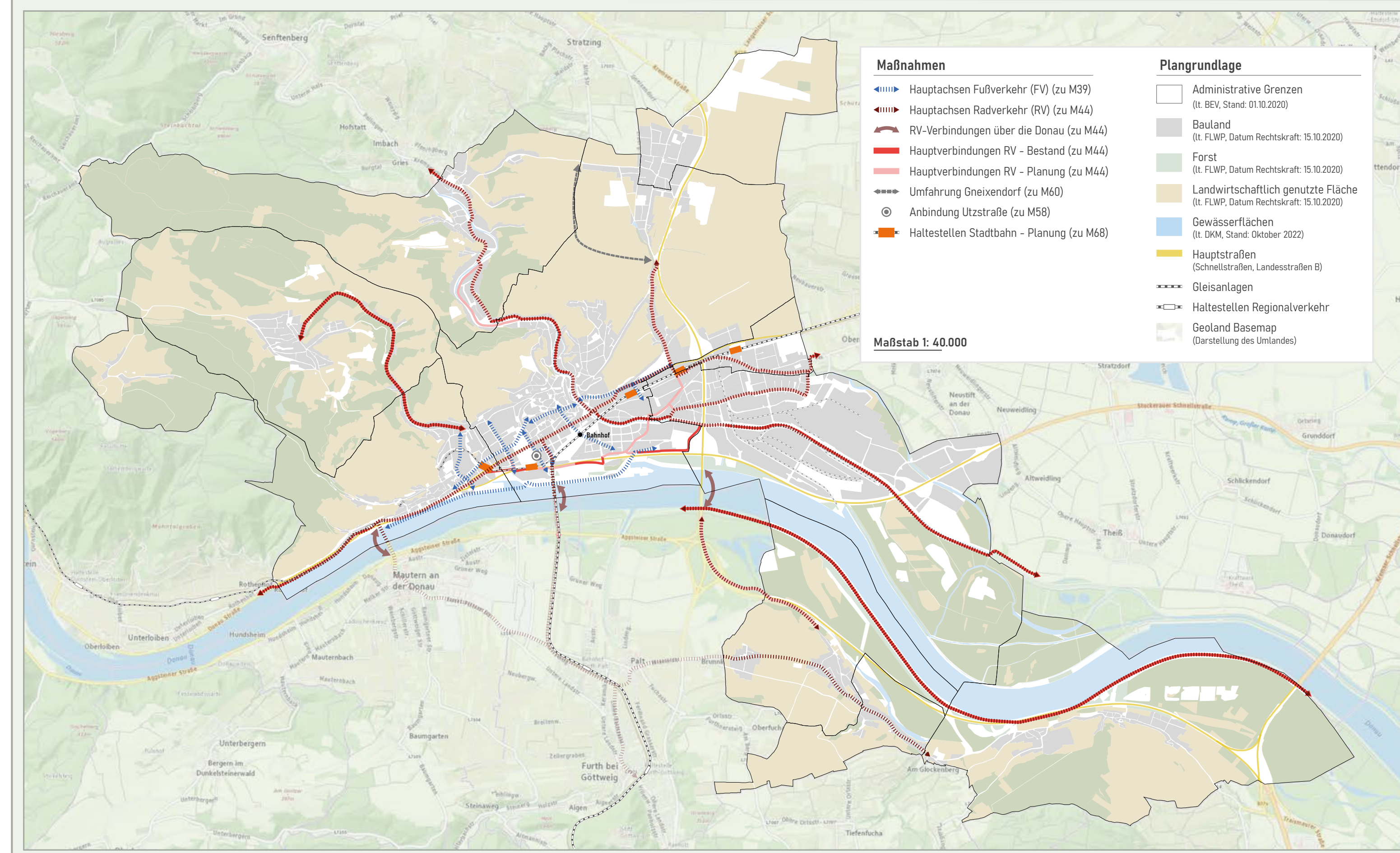
FUNKTIONALES STADTMODELL



VERORDNUNGS- & ERLASSUNGSHINWEISE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom:	bis	Zahl:	Datum:
Auflage von:		Rundsiegel	Bürgermeister
Rundsiegel		Bürgermeister	Rundsiegel
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl

MOBILITÄT



LEGENDE

Maßnahmen

- Bereiche der Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)
- Siedlungsentwicklung**
 - Lokale Siedlungsgrenzen (zu M17)
 - Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbauland: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)
 - Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO, PF04-LFO (zu M18)
 - zu PF05-LFO: Kleingartensiedlung Gneisendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)
 - Umfahrung Gneisendorf - Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M55)
 - Potenzialflächen für die Erweiterung von Betriebsbauland: PF04-BBL (zu M55)
 - Einzelstandorte Betriebsbaulandflächen (zu M72)
 - Bauland Industriegebiet Krems Ost (zu M70)
 - Sicherung eines funktionsfähigen Feuerwehrtandortes (zu M75a)
- Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M8)**; relevant für die Widmungsparten BK, BKK, BIK, BNN
- Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
 - Bereich „sanft/moderate Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
 - zulässige Geschöfthöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 unbebaute Bauplätze
 - Geschöfthöhezahl = 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze
 - zulässige Geschöfthöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 unbebaute Bauplätze
 - Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet
 - Bereich „keine Nachverdichtung angestrebt“ (zu M8, M16)
 - zulässige Geschöfthöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze
 - zulässige Geschöfthöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2025 unbebaute Bauplätze
 - Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet
- Prüfung Flächen mit potentieller Eignung - Typ F (Widmung Gpv auf vorbelasteten Flächen)**
- Prüfung Flächen - Typ F (Widmung Gpv auf sonstigen Freiflächen)**

Plangrundlage

- Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte inkl. Berücksichtigung Regionale Leitplanung (Stand: Herbst 2023)
- Gebäude- & Betriebsbauland (Stand: Stand: November 2023)
- Verkehrsfußflächen (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schweizerstr., Landesstraßen II)
- Eisenbahn (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Bauland (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Bauland (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kleingärten (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kellerpassagen (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Abfallbehandlungsanlage (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Seveso-Betriebe (St. Antr der NÖ Landesregierung, Akt. Raumordnung und Gewässerfahrungsgeheimnisse, Stand: 07.03.2025)
- Angemessener Sicherheitszustand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2010/28/EU des Europäischen Rates vom 10.07.2010)
- Administrative Grenzen (zu OKM)
- Darstellung des Umlandes: Gesamt Basemap (Stand Wien und österreichische Länder bzw. Antr der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2023)

Prüfung Flächen mit potentieller Eignung - Typ F (Widmung Gpv auf vorbelasteten Flächen)

- Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet
- Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet

PRÜFUNG SCHUTZGÜTER (zu M14, M18, M65)

erforderliche Prüfungen zu den Schutzgütern*	PF01-WBL	PF02-WBL	PF03-WBL	PF04-BBL	PF05-LFO	PF06-LFO
Prüfung der Gefahrensituation im Hinblick auf Wildbäche	●	●	●	○	○	○
Prüfung der Hangwasser-situation	○	○	○	○	○	○
vertiefende Prüfung zum Grundwasser-niveau	●	●	●	●	●	●
vertiefende geologische Prüfung zur Tragfähigkeit des Untergrundes	●	●	●	●	●	●
Prüfung der Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit	●	●	●	●	●	●
vertiefende Prüfung aufgrund von Altstandorten bzw. Altablagern	●	●	●	●	●	●
Prüfung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft	●	●	●	●	●	●
Prüfung der Auswirkungen auf Wälder bzw. etwaige forstwirtschaftliche Nutzungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Wohnnutzungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Erholungs- und Freizeleinrichtungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf die Mobilität	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungssituation	●	●	●	●	●	●
vertiefende Prüfung hinsichtlich der Lärmemissionen bzw. -immissionen	●	●	●	●	●	●
vertiefende Prüfung hinsichtlich sonstiger Emissionen (Luftschadstoffe, Erschütterungen, Licht)	○	○	○	○	○	○
artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Lebensräume, Fauna und Flora	●	●	●	●	●	●
Prüfung der Auswirkungen auf das Grundwasser	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf den Boden	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf Sachgüter	●	●	●	●	●	●
Prüfung der Auswirkungen auf Kulturgüter	○	○	○	○	○	○
archäologische Untersuchung	○	○	○	○	○	○

PF01-WBL Potenzialfläche für die Erweiterung von Wohnbauland (zu M14)
PF02-WBL Potenzialfläche für die Erweiterung von Betriebsbauland (zu M18)
PF03-WBL Potenzialfläche als langfristige Option für Siedlungserweiterung (zu M18)

* Potenzialflächen stellen Bereiche dar, die aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich für eine zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet sind und stellen damit mögliche Alternativen für zukünftige Siedlungserweiterungen dar. Im Zuge städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen (z.B. Änderung in eine Wohn- oder Betriebsbauland-Widmung) sind Untersuchungen über mögliche Umweltauswirkungen zu den in der Tabelle markierten Schutzgütern erforderlich.