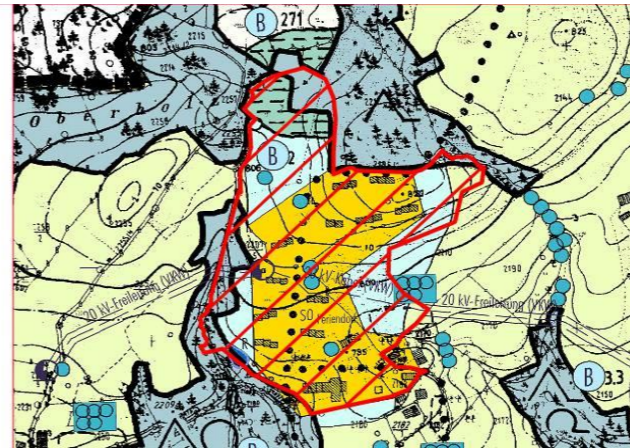
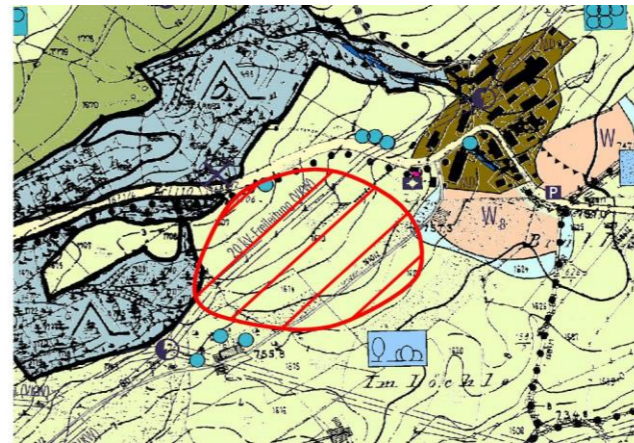


Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Lage nördlich der "Alpenstraße" (B 308) im Ortsteil "Kinberg", Darstellung im FNP als "Sondergebiet Feriendorf"	Gesamt-Bewertung: 3,09 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	SO <sub>4</sub> ca. 8,87 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung gut geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Bauliche Vorprägung vorhanden, hervorragende Blickbezüge und landschaftliche Attraktivität		
Problemfelder: Starke Neigungsunterschiede auf dem Gelände (Topographie)		



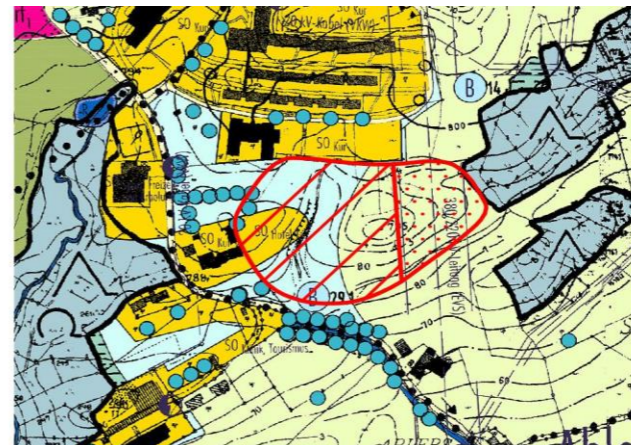
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
<b>LEP/RP</b>	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Wiedernutzung eines Leerstandes; nicht an den Siedlungszusammenhang angebunden; exponierte Lage; keine Überprägung gewachsener Dorfstrukturen	4	20
<b>Leitbild</b>	Übereinstimmung mit kommunalem Leitbild/Leitzielen	5	Entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes; Darstellung als Sondergebiet für eine touristische Nutzung	4	20
<b>Stadtplanung</b>	Flächenzuschnitt	5	Ausreichende Flächengröße; geeigneter Zuschnitt; wenig Erweiterungsmöglichkeiten	3	15
	Topographie	4	Gelände fällt nach Süden ab	2	8
	Verkehrsanbindung (Nähe zu Fernstraßen/Staatsstraßen, ÖPNV)	4	Anbindung an Straßennetz, sowie Anbindung an ÖPNV (Bushaltestelle Kinberg) in fußläufiger Entfernung, Gebiet kann von zwei Seiten erschlossen werden	4	16
	Landschaftsinanspruchnahme	5	Fläche ist baulich durch das ehemalige Feriendorf der Arbeiterkammer des Saarlandes deutlich vorgeprägt, es sind sowohl bauliche Anlagen als auch Erschließungsanlagen vorhanden	3	15
	Anbindung an touristische Wege	4	Gebiet ist an den Fernwanderweg (Münchner Jakobsweg) angebunden, sowie auch an Wanderwege und den Radwanderweg	4	16
	Nähe zu touristischen Einrichtungen/Sehenswürdigkeiten	5	Touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten liegen in fußläufiger oder über eine kurze Autofahrt erreichbarer Entfernung. Der Standort liegt in der Nähe des Reptilienzoos Scheidegg, sowie der Scheidegger Wasserfälle. Die Entfernung bis zur Ortsmitte beträgt ca. 2km und ist über landschaftlich attraktive Wanderwege zu erreichen.	3	15
	Attraktivität/Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes; Blickbezüge	5	Hohe Attraktivität und Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes, freier Blick auf die Alpenkette	4	20
	Einbindung in Siedlungsstrukturen/ Vereinbarkeit mit Bestandsbebauung	4	Südöstlich des Standorts grenzt der Weiler "Ostkinberg" an, welcher aus wenigen Wohnhäusern besteht. Auf der Fläche dieses Standorts ist bereits Bebauung vorhanden (Feriendorf der Arbeiterkammer des Saarlandes).	3	12
<b>Natur und Landschaft</b>	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	Fläche teilweise bebaut und nicht landwirtschaftlich genutzt, der gesamte Bereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Feriendorf der Arbeitskammer des Saarlandes" (Fassung vom 22.08.1994) als Sondergebiet (SO) "Feriendorf" festgesetzt	3	9
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	4	durch Hanglage umfangreiche Erdbewegungen/Reliefveränderungen erforderlich; kein siedlungsrelevanter Kaltluftabfluss betroffen; Frischluftproduktion nur bedingt relevant, da sehr wenige Gehölze vorhanden; voraussichtlich Vorkehrungen gegen oberflächigen Hangwasserabfluss erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	4	Fläche wird als Feriendorf genutzt; innerhalb einzelne Gehölze vorhanden; keine höherwertigen Lebensräume betroffen	4	16
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Biotop nördlich an den Geltungsbereich anschließend, Lage innerhalb des ABSP Schwerpunktgebietes "Rohrachschlucht und Tobel im Vorderen Bregenzer Wald", FFH-Gebiet "Naturschutzgebiet 'Rohrachschlucht'" ca. 220m südwestlich, Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr.21 "Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu"	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche bereits bebaut; Südhänge; von weiter südlich gelegenen Hängen sichtbar, die Fernwirkung ist durch den dahintergelegenen Wald jedoch eingeschränkt; Anbindung an vorhandene Strukturen gegeben	3	12
<b>Artenschutz</b>	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	artenschutzrechtliche Konflikte durch Fledermausquartiere an entfallenden Bestandsgebäuden durch Voruntersuchungen bekannt; vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Brutvögeln im Umfeld nicht auszuschließen.	1	5
<b>Immissionsschutz</b>	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen	3	Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes in der Nähe; lärmintensive Schallquellen (Parkplatz, technische Anlagen und Anlieferung) sind so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand zu den schützenswerten Nutzungen eingehalten wird	3	9
	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf den Standort	4	Es befinden sich keine lärmrelevanten Nutzungen in der Umgebung, es ist mit keinen Konflikten zu rechnen	4	16
	Vereinbarkeit mit Geruchsmissionen auf den Standort	4	Östlich befindet sich ein Milchviehbetrieb; aufgrund des Abstandes von über 120m, ist vermutlich mit keinem Konflikt zu rechnen	3	12
<b>Sonst.</b>	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine weiteren einschränkenden Faktoren vorhanden	4	20
<b>Summen:</b>		<b>87</b>			<b>269</b>

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Lage westlich des Ortsteils "Böserscheidegg", südlich der Straße "Am Großen Baum", Darstellung im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft"	Gesamt-Bewertung: 2,54 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	SO <sub>5</sub> ca. 4,76 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Landschaftlich attraktive Lage		
Problemfelder: Erschließung; ggf. Überprägung der gewachsenen Dorfstruktur		



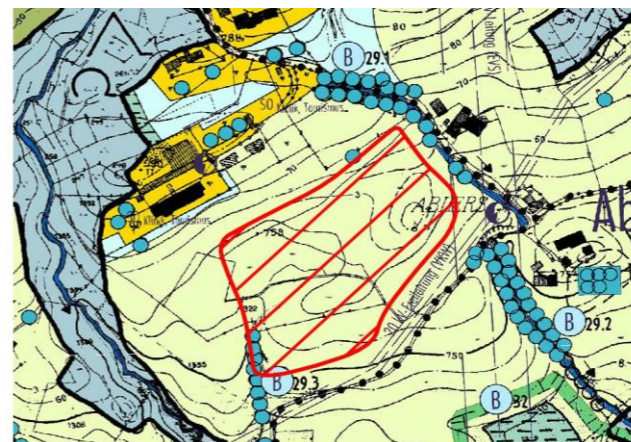
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen; bedingte Anbindung an Siedlungseinheit (Wohngebiet) vorhanden; keine exponierte Lage; nicht passend zu gewachsenen Dorfstrukturen	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit kommunalem Leitbild/Leitziele	5	Entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Flächen für die Landwirtschaft)	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	5	ausreichende Größe; bedingt geeigneter Zuschnitt, lockere Chaletbebauung ggf. nicht realisierbar	3	15
	Topographie	4	Gelände fällt leicht nach Süden ab, für Bebauung geeignete Topographie	4	16
	Verkehrsanbindung (Nähe zu Fernstraßen/Staatsstraßen, ÖPNV)	4	Erschließung des Baugebietes schwierig, Zufahrtsmöglichkeit durchquert privates Gelände; Anbindung an die Kreisstraße (LI 10) und an die Staatsstraße (St 2001) gegeben; ÖPNV vorhanden	1	4
	Landschaftsinanspruchnahme	5	Fläche ist derzeit unbeplante und unbebaute Landschaft	1	5
	Anbindung an touristische Wege	4	Anbindung an Wanderwege, Fernwanderwege und an Radwege (z.B. Radrunde Allgäu) ist gegeben	4	16
	Nähe zu touristischen Einrichtungen/Sehenswürdigkeiten	5	Touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten liegen in fußläufiger oder über eine kurze Autofahrt erreichbarer Entfernung (Sennerei Böserscheidegg). Die Entfernung bis zur Ortsmitte beträgt ca. 2km und ist über landschaftlich attraktive Wanderwege zu erreichen.	2	10
	Attraktivität/Erlebarkeit des landschaftlichen Umfeldes; Blickbezüge	5	Umfeld in Richtung Süden von hoher, landschaftsraumtypischer Attraktivität, weitreichende Blickbezüge (v.a. in Richtung Alpen) vorhanden	4	20
	Einbindung in Siedlungsstrukturen/ Vereinbarkeit mit Bestandsbebauung	4	angrenzend liegt ein gewachsener Ortsteil (Dorfgebiet) von Scheidegg (Böserscheidegg), sowie ein Neubaugebiet mit Einfamilienhausstruktur	1	4
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	Böden laut Bodenschätzungsübersichtskarte "Lehne mittlerer Zustandsstufe"; Bodentyp laut Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerde; Nutzung als Intensivgrünland, Bewirtschaftung durch Neigung leicht erschwert	1	3
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	4	durch Hanglage umfangreiche Erdbewegungen/Relieveränderungen erforderlich; kein siedlungsrelevanter Kaltluftabfluss betroffen; Frischluftproduktion nicht relevant, da keine Gehölze vorhanden; voraussichtlich Vorkehrungen gegen oberflächigen Hangwasserabfluss erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	4	strukturarmes Intensivgrünland; Gehölze nur einzeln entlang der Straße; keine höherwertigen Lebensräume betroffen	3	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	keine Schutzgebiete oder Biotope in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich; Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 "Moränenhügelland südl. Lindenberg, Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördl. v. Gestratz u. Moore nördl. Maierhfn"	4	20
	Einbindung in die Landschaft	4	Südhanglage; von weiter südlich gelegenen Hängen sichtbar, die Fernwirkung ist durch den nördlich gelegenen Wald jedoch eingeschränkt; Anbindung an vorhandene Strukturen gegeben	3	12
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Das vorliegende Intensivgrünland bietet keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Tierarten.	4	20
Immissionsschutz	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen	3	Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes (60/45 dB tags/nachts) sowie eines allgemeinen Wohngebietes (55/40 dB tags/nachts) östlich des Plangebietes; lärmintensive Schallquellen (Parkplatz, technische Anlagen und Anlieferung) sind so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand zu den schützenswerten Nutzungen eingehalten wird	2	6
	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf den Standort	4	Nördlich angrenzend befindet sich die LI10 mit einer Verkehrsstärke von 2453 Fahrzeugen pro Tag, gegebenenfalls sind passive Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit mit Geruchsmissionen auf den Standort	4	Östlich befindet sich eine Hofstelle, da diese bereits durch das angrenzende allgemeine Wohngebiet eingeschränkt ist, ist vermutlich mit keinem Konflikt zu rechnen	3	12
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Zusätzlicher Erschließungsbedarf durch 20 kV Leitung erforderlich	3	15
	<b>Summen:</b>	<b>87</b>			<b>221</b>

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Lage südlich des Kurggebietes, nördlich der "Kurstraße"; Darstellung im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft", "Ortsrandeingrünung/Ortsdurchgrünung/Öffentliche Grünfläche" sowie als "Sondergebiet Kur"	Gesamt-Bewertung: 2,44 Punkte (0-4 Punkte) 2 mal 0 Punkte	SO <sub>8</sub> ca. 3,36/4,60 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung bedingt geeignet Trotzdem bestehen Vollzugshindernisse aufgrund Flächenzuschnitt und 380kV-Leitung Stärken: Bauvolumen passt zur Umgebung	2 mal 0 Punkte	in der Bewertung bei folgenden Kriterien:
Problemfelder: Flächenzuschnitt und 380kV-Leitung		



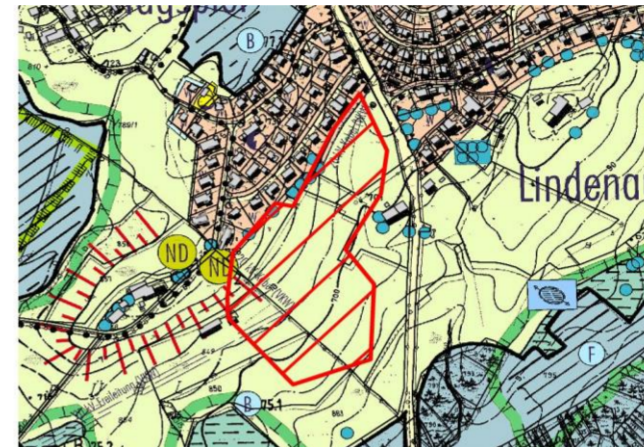
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Räumlich und strukturell an den Siedlungszusammenhang (Kurggebiet) angrenzend, keine besonders exponierte Lage;	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit kommunalem Leitbild/Leitziele	5	Fläche entspricht nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, liegt allerdings eingebettet zwischen als Sondergebiet dargestellten Flächen.	2	10
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	5	für lockere Chaletbebauung ungeeignet, 380kV-Stromleitung macht einen Teil der Fläche unnutzbar	0	0
	Topographie	4	Topographie südwestlich fallend, Ausrichtung nach Süden	2	8
	Verkehrsanbindung (Nähe zu Fernstraßen/Staatsstraßen, ÖPNV)	4	Anbindung an den ÖPNV gegeben (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe), Erschließung des Standorts über die Kurstraße mit Anschluss an Fern- und Staatsstraßen	3	12
	Landschaftsinanspruchnahme	5	Fläche ist derzeit unbeplante und unbebaute Landschaft	1	5
	Anbindung an touristische Wege	4	Anbindung an Wanderwege, Fernwanderwege und an Radwege (z.B. Radrunde Allgäu) ist gegeben	4	16
	Nähe zu touristischen Einrichtungen/Sehenswürdigkeiten	5	Touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten liegen in fußläufiger oder über eine kurze Autofahrt erreichbarer Entfernung. Die Entfernung bis zur Ortsmitte beträgt ca. 1 km und ist fußläufig erreichbar	3	15
	Attraktivität/Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes; Blickbezüge	5	Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes wird durch die Stromleitung massiv gestört. Der Blick in die freie Landschaft ist zwar möglich, wird jedoch auch durch die angrenzenden Kureinrichtungen beeinträchtigt.	1	5
	Einbindung in Siedlungsstrukturen/ Vereinbarkeit mit Bestandsbebauung	4	Vorhaben "Ferienresort" passt vom Bauvolumen zur umgebenden Bebauung, keine Überprägung gewachsener Dorfstrukturen	4	16
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	Böden laut Bodenschätzungsübersichtskarte "Lehme mittlerer Zustandsstufe"; Bodentyp laut Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerde; Nutzung als Intensivgrünland, Bewirtschaftung durch Neigung leicht erschwert	1	3
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	4	durch Hanglage Erdbebewegungen/Reliefveränderungen erforderlich; kein siedlungsrelevanter Kaltluftabfluss betroffen; Frischluftproduktion nicht relevant, da keine Gehölze vorhanden; voraussichtlich Vorkehrungen gegen oberflächigen Hangwasserabfluss erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	4	strukturarmes Intensivgrünland mit Hochspannungsmast; Gehölze entlang der "Kurstraße"; keine höherwertigen Lebensräume betroffen	3	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Biotop "Gehölze zwischen Ablers und Häuslings" (Nr. A8425-0090) südlich der im Süden angrenzenden "Kurstraße"; bestehende Ökokatasterfläche im Südosten auf der Fl.-Nr. 1329; Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 "Moränenhügelland südl. Lindenberg, Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördl. v. Gestratz u. Moore nördl. Maierhofn"	4	20
	Einbindung in die Landschaft	4	Südhanglage, von Blicken von Süden z.T. durch Gehölze entlang der Straße abgeschirmt, Fläche durch westlich und nördlich angrenzende Bebauung bereits vorbelastet; Anbindung an vorhandene Strukturen gegeben	4	16
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Das vorliegende Intensivgrünland bietet keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Tierarten. Ggf. sind Greifvogelhorste am östlich angrenzenden Waldrand nicht auszuschließen.	3	15
Immissionsschutz	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen	3	Schützenswerte Nutzungen mit dem Schutzanspruch für Kurggebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten gemäß TA Lärm (45/35 dB tags/nachts) angrenzend. Lärmintensive Schallquellen (Parkplatz, technische Anlagen und Anlieferung) sind so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand zu den schützenswerten Nutzungen eingehalten wird	1	3
	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf den Standort	4	Es befinden sich nördlich sowie südwestlich Parkplätze der angrenzenden Kliniken, aufgrund des Abstandes sind keine Konflikte zu erwarten	3	12
	Vereinbarkeit mit Geruchsmissionen auf den Standort	4	Es befinden sich keine geruchsintensiven Nutzungen in der Umgebung, es ist mit keinen Konflikten zu rechnen	4	16
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	380 kV Leitung	0	0
<b>Summen:</b>		<b>87</b>			<b>212</b>

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Lage südlich des Kurgebietes, südlich der "Kurstraße"; Darstellung im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft"	Gesamt-Bewertung: 2,76 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	SO <sub>9</sub> ca. 5,67 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Panoramablick, passender Flächenzuschnitt		
Problemfelder: ggf. Überprägung der gewachsenen Weilerstruktur		



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/VP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen; Anbindung an Sondergebiet (Kurgebiet) vorhanden; leicht exponierte Lage;	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit kommunalem Leitbild/Leitziele	5	Fläche entspricht nicht den Vorgaben des Flächenutzungsplanes	2	10
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	5	Flächengröße ausreichend, ggf. Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden und Westen	4	20
	Topographie	4	Gelände von Nordosten nach Südwesten abfallend, Ausrichtung nach Süden	3	12
	Verkehrsanbindung (Nähe zu Fernstraßen/Staatsstraßen, ÖPNV)	4	Anbindung an den ÖPNV gegeben (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe), Erschließung des Standorts von Süden über die Kurstraße (Ablers) mit Anschluss an Fern- und Staatsstraßen	2	8
	Landschaftsinanspruchnahme	5	Fläche ist derzeit unbeplante und unbebaute Landschaft	1	5
	Anbindung an touristische Wege	4	Anbindung an Wanderwege, Fernwanderwege und an Radwege (z.B. Radrunde Allgäu) ist gegeben	4	16
	Nähe zu touristischen Einrichtungen/Sehenswürdigkeiten	5	Touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten liegen in fußläufiger oder über eine kurze Autofahrt erreichbarer Entfernung. Die Entfernung bis zur Ortsmitte beträgt ca. 1 km und ist fußläufig erreichbar	3	15
	Attraktivität/Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes; Blickbezüge	5	Umfeld in Richtung Süden von hoher, landschaftsraumtypischer Attraktivität, weitreichende Blickbezüge (v.a. in Richtung Alpen) vorhanden	4	20
	Einbindung in Siedlungsstrukturen/ Vereinbarkeit mit Bestandsbebauung	4	Nach Norden Anbindung an Bebauung mit ähnlichen Volumina gegeben, nach Süden vermutlich Überprägung der Weilerstruktur (Ablers, Schalkenried)	2	8
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	Böden laut Bodenschätzungsübersichtskarte "Lehme mittlerer Zustandsstufe"; Bodentyp laut Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerde; Nutzung als Intensivgrünland, Bewirtschaftung durch Neigung erschwert	1	3
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	4	durch Hanglage Erdbewegungen/Reliefveränderungen erforderlich; kein siedlungsrelevanter Kaltluftabfluss betroffen; Frischluftproduktion nur bedingt relevant, da sehr wenige Gehölze vorhanden; voraussichtlich Vorkehrungen gegen oberflächigen Hangwasserabfluss erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	4	strukturarmes Intensivgrünland; Gehölze innerhalb der Fläche vereinzelt; keine höherwertigen Lebensräume betroffen	3	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Biotop "Gehölze zwischen Ablers und Häuslings" (Nr. A8425-0090) im Nordosten anliegend, weitere Biotope in der näheren Umgebung; Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 "Moränenhügelland südl. Lindenberg, Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördl. v. Gestratz u. Moore nördl. Maierhfn"	4	20
	Einbindung in die Landschaft	4	Südhanglage; von weiter südlich gelegenen Hängen sichtbar, die Fernwirkung ist durch den nördlich gelegenen Gehölzbestand jedoch eingeschränkt, Fläche durch nördlich angrenzende Bebauung bereits vorbelastet; Anbindung an vorhandene Strukturen nur bedingt gegeben	2	8
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Das vorliegende Intensivgrünland bietet keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Tierarten.	4	20
Immissionsschutz	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen	3	Schützenswerte Nutzungen mit dem Schutzanspruch für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten gemäß TA Lärm (45/35 dB tags/nachts) in der Umgebung. Lärmintensive Schallquellen (Parkplatz, technische Anlagen und Anlieferung) sind so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand zu den schützenswerten Nutzungen eingehalten wird	2	6
	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf den Standort	4	Nördlich befindet sich der Parkplatz der angrenzenden Klinik, aufgrund des Abstandes sind keine Konflikte zu erwarten	3	12
	Vereinbarkeit mit Geruchsmissionen auf den Standort	4	Südöstlich befindet sich eine Hofstelle; aufgrund des Abstandes von über 120m, ist vermutlich mit keinem Konflikt zu rechnen	3	12
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Strommasten peripher sichtbar	3	15
	Summen:	87			240

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Lage am südlichen Rand des Ortsteils Lindenau, westlich der Staatsstraße "St 2386"; Darstellung im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft"	Gesamt-Bewertung: 2,44 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	SO <sub>11</sub> ca. 6,34 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung bedingt geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Anbindung an vorhandene Bebauung, geeignete Topographie		
Problemfelder: abgelegene Lage, kein Panoramablick, Konflikt mit Bestandsbebauung		



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Anbindung an vorhandene Bebauung, teilexponierte Lage durch Einsehbarkeit von Nordosten	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit kommunalem Leitbild/Leitziele	5	Keine Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächenutzungsplanes	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	5	ausreichende Größe; bedingt geeigneter Zuschnitt	3	15
	Topographie	4	Nach Südosten hin leicht abfallend	4	16
	Verkehrsanbindung (Nähe zu Fernstraßen/Staatsstraßen, ÖPNV)	4	Anschluss über die Staatsstraße (St 2386) gegeben, Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung erreichbar; für den Anschluss des Gebietes wäre ggf. eine Linksabbiegespur erforderlich	1	4
	Landschaftsinanspruchnahme	5	Fläche ist derzeit unbeplante und unbebaute Landschaft	1	5
	Anbindung an touristische Wege	4	Anbindung an Wanderwege und Radwanderwege gegeben	4	16
	Nähe zu touristischen Einrichtungen/Sehenswürdigkeiten	5	Lage im Ortsteil Lindenau abseits der touristischen Attraktionen; ca. 3,2 km Entfernung bis zum Ortszentrum Scheidegg	1	5
	Attraktivität/Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes; Blickbezüge	5	Landschaftlich schön gelegen, Blick Richtung Wald, jedoch kein Panoramablick	2	10
	Einbindung in Siedlungsstrukturen/ Vereinbarkeit mit Bestandsbebauung	4	Die Umgebungsbebauung besteht aus niedrigen Einfamilienhäusern, eine Vereinbarkeit mit dieser Bestandsbebauung ist daher nur gering vorhanden	1	4
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	Böden laut Bodenschätzungsübersichtskarte "Lehme mittlerer Zustandsstufe"; Bodentyp laut Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerde; Nutzung als Intensivgrünland, Bewirtschaftung durch Neigung leicht erschwert	1	3
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	4	durch Hanglage Erdbewegungen/Reliefveränderungen erforderlich; kein siedlungsrelevanter Kaltluftabfluss betroffen; Frischluftproduktion nur bedingt relevant, da sehr wenige Gehölze vorhanden; voraussichtlich Vorkehrungen gegen oberflächigen Hangwasserabfluss erforderlich	2	8
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	4	strukturarmes Intensivgrünland, Gehölze nur stark vereinzelt vorhanden; keine höherwertigen Lebensräume betroffen	3	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	keine Schutzgebiete oder Biotope in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich; Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 "Moränenhügelland südl. Lindenberg, Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördl. v. Gestratz u. Moore nördl. Maierhfn"	4	20
	Einbindung in die Landschaft	4	Südhanglage; Geltungsbereich ragt im Westen weit in die freie Landschaft hinaus; von weiter südlich gelegenen Hängen sichtbar, die Fernwirkung ist durch die nördlich anschließende Bebauung jedoch eingeschränkt; Anbindung an vorhandene Strukturen nur bedingt gegeben	2	8
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Das vorliegende Intensivgrünland bietet keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Tierarten. Ggf. sind Vorkommen von Höhlenbrütern an den vorliegenden Einzelgehölzen nicht auszuschließen.	3	15
Immissionschutz	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen	3	Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (55/40 dB tags/nachts) nördlich des Plangebietes; lärmintensive Schallquellen (Parkplatz, technische Anlagen und Anlieferung) sind so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand zu den schützenswerten Nutzungen eingehalten wird	2	6
	Vereinbarkeit mit Lärmimmissionen auf den Standort	4	Östlich angrenzend befindet sich die Staats-Straße St 2386 mit einer Verkehrsstärke von 3632 Fahrzeugen pro Tag, gegebenenfalls sind passive Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich. Südöstlich angrenzend befindet sich der "Antoniushof" und südwestlich der "Lindenhof", aufgrund der Nutzung ist vermutlich mit keinem Konflikt zu rechnen	2	8
	Vereinbarkeit mit Geruchsmissionen auf den Standort	4	Südwestlich befindet sich der "Lindenhof" mit aktiver Tierhaltung, da dieser bereits durch das angrenzende allgemeine Wohngebiet eingeschränkt ist, ist vermutlich mit keinem Konflikt zu rechnen	3	12
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Keine sonstigen einschränkenden Faktoren	4	20
	<b>Summen:</b>	<b>87</b>			<b>212</b>