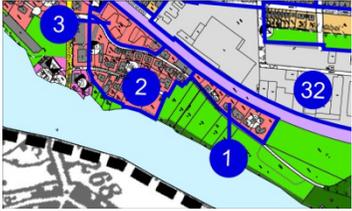
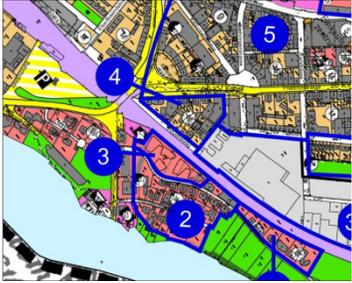
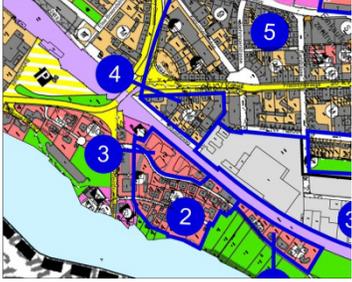


## **Anhang 1:**

### **Betrachtung der voraussichtlichen Veränderungen hinsichtlich der bauplanerischen Relevanz und Auswirkungen (Risikobetrachtung)**

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
1		<p><b>südlich Bahnlinie bis Adelbergstr.</b></p> <p>Einfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 – 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet § 34-Gebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB: keine</u></p>	<p><b>südlich Bahnlinie bis Adelbergstr.</b></p> <p>Ggf. Aufstockungen, Anbauten</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen sehr geringer Bevölkerungszunahme</p>
2		<p><b>südlich Adelbergstraße bis Rhein</b></p> <p>Ein- bis Zweifamilienhäuser vereinzelt Mehrfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 – 50 EW / ha bis 50- 100 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet § 34-Gebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB</u> in Teilen: B-Plan Adelberg, 1. Änderung</p>	<p><b>südlich Adelbergstraße bis Rhein</b></p> <p>Ggf. Aufstockungen, Anbauten, vereinzelt Baulückenschließungen</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Abwägung i.S. von Art. 13 Seveso-III-RL / § 50 BImSchG für neue Wohnbebauung erfolgte im Rahmen des B-Plans „Adelberg, 1. Änderung“</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
3		<p><b>Östlich Rheinbrückstraße</b>  Mehrfamilienhäuser  (1. BA im Bau)  62 WE x 2,2 EW = 136 EW</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte:  20 – 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u>  Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB</u>  B-Plan Adelberg, 1. Änderung</p>	<p><b>Östlich Rheinbrückstraße</b>  Weitere Mehrfamilienhäuser</p> <p>2. BA: 25 WE = ca. 55 EW  3. BA: 15 WE = ca. 33 EW</p>	2	<p>(bauplanerische) Relevanz wegen Einwohnerzunahme gegenüber Ist-Situation</p> <p>aber:  Abwägung i.S. von Art. 13 Seveso-III-RL / § 50 BImSchG für neue Wohnbebauung erfolgte im Rahmen des B-Plans „Adelberg, 1. Änderung“</p>
4		<p><b>Industrieweg, Alte Landstraße bis Hotel Danner</b>  Ein- bis Zweifamilienhäuser  Gewerbe (Zimmerei), Einzelhandel (Getränkhandel), Dienstleistungen (Friseur, Reinigung)</p> <p>Hotel Danner</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte:  20 – 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u>  Mischgebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Industrieweg, Alte Landstraße bis Hotel Danner</b>  Ggf. Aufstockungen, Anbau, vereinzelte Baulückenschließungen</p> <p>ggf. Erweiterung</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen geringer Bevölkerungszunahme</p> <p>Hotel-Erweiterung möglich</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	(Mögliche) Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
5		<p><b>Innenstadt (Fußgängerzone und Friedrichstraße)</b>                      (großflächiger) Einzelhandel mit inhabergeführten Geschäften, Lebensmittel-Supermarkt mit 1.200 qm Verkaufsfläche, Hoahrhein-center mit H&amp;M, Müller, jeweils 2.500 qm, u.a.), Gastronomie, Dienstleistungen (Büros, Post, Banken, Nagelstudios, Friseure, Praxen usw.)</p> <p>Mehrfamilienhäuser</p> <p><b>Gemeinbedarf</b>                      Rathaus mit Bürgersaal, Kirche                      KIGA Regenbogen                      Anni's Laufstall                      Gambrinus (Stadteiltreff und Büros)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte:                      100- 150 EW / ha bis                      &gt; 200 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u>                      Mischgebiet, Sonder-Gebiete, Gemeinbedarfsfläche  <u>nach § 30 BauGB</u>                      Diverse B-Pläne</p>	<p><b>Innenstadt (Fußgängerzone und Friedrichstraße)</b>                      Städtebaul. Entwicklung einzelner Blöcke, u.a. im Sanierungsgebiet Stadtmitte Ost („Laule“-Areal, Kapuzinerstraße), d.h. Zusammenlegung von Nutzungseinheiten mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss, 2. und 3. OG: Büros, Wohnen. Voll-Sortimenter oder mehrere mittelgroße Einzelhändler.</p> <p>Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	1 2	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Die angestrebte Steigerung der Verkaufsfläche bedeutet keine signifikante Erhöhung des Publikumsverkehrs, sondern größeres Angebot und mehr Kaufkraft.</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
6		<p><b>Beiderseits Friedrichstraße bis Ka.-Fü.-Str. Kronenstr. bis Hardstr.</b></p> <p>Mehrfamilienhäuser</p> <p>Einzelhandel (inhabergeführte Geschäfte, wie Buchhandlung, Schuhgeschäft, Juwelier, Bekleidung, Drogerie, Kosmetik, Blumenladen u.a.), Gastronomie, Dienstleistungen (wie Büros, Fitness, Banken)</p> <p>Betreutes Wohnen (Ka.-Fü.-Str.)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 100- 150 EW / ha bis 150- 200 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Wohnggebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB</u> randl. Lage in B-Plan S14</p>	<p><b>Beiderseits Friedrichstraße bis Ka.-Fü.-Str. Kronenstr. bis Hardstr.</b></p> <p>Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>keine</p> <p>keine</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p> <p>weil Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur voraussichtlich gleich bleibt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
7		<p><b>Ka.-Fü.-Str. bis Wehrstr. Kronenstr. bis Hardtstr</b></p> <p>Ein- und Mehrfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte 100- 150 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Ka.-Fü.-Str. bis Wehrstr. Kronenstr. bis Hardtstr</b></p> <p>Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
8		<p><b>Müßmattstr., Wehrstraße, Hardtstraße</b></p> <p>Ein- und Mehrfamilienhäuser</p> <p>Vereinzelte Handwerksbetriebe</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte  20- 50 EW / ha (30 %)  50- 100 EW / ha (50 %)  100- 150 EW / ha (20 %)</p> <p>(%-Angaben beziehen sich auf geschätzte Flächenanteile)</p> <p><u>FNP:</u>  Mischgebiet  Wohngebiet</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Müßmattstr., Wehrstraße, Hardtstraße</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten, Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>keine</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
9		<p><b>Beiderseits C.-Stünzi-Str., St. Josefskirche bis Dürrenbach</b></p> <p>Reihenhäuser</p> <p>Baulücke südl. C.-Stünzi-Str.</p> <p><b>Gemeinbedarf</b> St. Josefskirche Pfarrzentrum</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: Westl.: 50- 100 EW / ha Östl.: 20- 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Wohnggebiet Gemeinbedarfsfläche Grünfläche</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Beiderseits C.-Stünzi-Str., St. Josefskirche bis Dürrenbach</b></p> <p>Dachausbauten, Anbau</p> <p>Nutzung Entfernung von Anlage für Ammoniak: 200m</p> <p>keine</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p> <p>Empfehlung: Nutzungen, die nicht unter S-III-RL fallen, wie Parkplatz, oder Nutzungen mit geringer Schutzwürdigkeit, wie Gewerbebetriebe oder Verwaltungsgebäude ohne relevanten Publikumsverkehr</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Erhöhung
10		<p><b>Friedrichstr. bis Ka.-Fü-Str. Hardstr. bis Josefstr.</b></p> <p>Mehrfamilienhäuser</p> <p><b>Gemeinbedarf</b> KIGA St. Josef</p> <p>Grünflächen Tankstelle</p> <p>20- 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Gemeinbedarfsfläche, Grünflächen</p> <p><u>nach § 30 BauGB: keine</u></p>	<p><b>Friedrichstr. bis Ka.-Fü-Str. Hardstr. bis Josefstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbau oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>keine</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
11		<p><b>Hardtstraße bis Pestalozzi-str. / Kaminfegerstr. (Innerer Grünzug)</b></p> <p>Bürgerheim</p> <p>VHS Gertrud-Luckner-Realschule mit Hallenbad Campus (Schul-Betreuung)</p> <p>Schiller-Schule</p> <p>Unbebautes Grundstück (Stadt Rfd., rd. 0,5 ha)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20- 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche B-Plan Hardstr.</p> <p>nach § 30 BauGB: S14</p>	<p><b>Hardtstraße bis Pestalozzi-str. / Kaminfegerstr. (Innerer Grünzug)</b></p> <p>nur quantitative Veränderungen im Raumbedarf, ggf. geringfügige Erweiterung, vorrangig am Rand o. außerhalb 850m-Radius</p> <p>keine keine keine</p> <p>künftig Entwicklung als Gemeinschaftsschule denkbar ohne signifikant höhere Schülerzahlen</p> <p>Geplante Wohnbebauung (ehem. Jahnstadion) mit ca. 40 WE Hinweis im FNP: Lage im angemessenen Abstand mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung</p>	2	<p>(vgl.u.a. Kap. 11, Tab. 6)</p> <p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>keine (bauplanerische) Relevanz wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
12		<p><b>Nördlich Pestalozzistr. bis Alemannenstr. / westl. Müßmattstr. bis Josefstr.</b></p> <p>Doppel- und Mehrfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 50- 100 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> z.T. in S 15</p>	<p><b>Nördlich Pestalozzistr. bis Alemannenstr. // westl. Müßmattstr. bis Josefstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten, Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt.</p>
13		<p><b>Nördlich Alemannenstr. bis Stettinerstr.</b></p> <p>Doppel- und Reihenhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 100- 150 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Nördlich Alemannenstr. bis Stettinerstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten nur noch wenig Nachverdichtungspotenzial)</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
14		<p><b>Östlich Josefstr. bis Dürrenbach, südl. Alemannenstr.</b></p> <p>Doppel- und Reihenhäuser (EFH), vereinzelte Mehrfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20- 50 EW / ha (10 %) 50- 100 EW / ha (90 %)</p> <p>(%-Angaben beziehen sich auf geschätzte Flächenanteile)</p> <p><u>FNP:</u> Wohngbiet</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Östlich Josefstr. bis Dürrenbach, südl. Alemannenstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
15		<p><b>Nördlich Alemannenstr. bis ca. Römerstr. und Dürrenbach</b></p> <p>Einzel- und Reihenhäuser (EFH)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 - 50 EW / ha (90 %) 50 - 100 EW / ha (10 %)</p> <p>(%-Angaben beziehen sich auf geschätzte Flächenanteile)</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Nördlich Alemannenstr. bis ca. Römerstr. und Dürrenbach</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>
16		<p><b>Josefstr. bis Turmstraße, Friedrichstr. bis Kafü-Str.</b></p> <p>Tennisplatz Parkplatz Wasserturm mit Grünfläche (Museum) Unbebaute Grundstücke / Grünfläche EFH- und MFH</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 0- 20 EW / ha (100 %)</p>	<p><b>Josefstr. bis Turmstraße, Friedrichstr. bis Kafü-Str.</b></p> <p>keine keine keine</p> <p>geplantes Gewerbegebiet (FNP, IV-I) ggf. Nachverdichtung</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.</p>

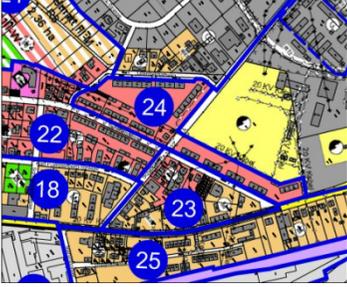
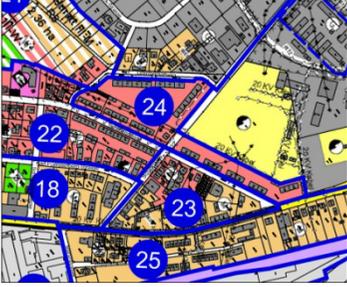
Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
		<p>FNP: Wohngebiet Mischgebiet Grünfläche, Parkplatz, geplantes GE (0,4 ha)</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>			
17		<p><b>Turmstraße bis Obere Kanalstraße, Friedrichstr. bis Kafü-Str.</b></p> <p>Parkplatz (neu) Handel, Gewerbe (z.B. Autowerkstatt und -verkauf) Gastronomie</p> <p>Mehrfamilienhäuser Hofflächen mit Hallen Wiesen, Gärten</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 - 50 EW / ha (100 %)</p> <p>FNP: Mischgebiet, Parkplatz, geplantes GE IV-II (0,64 ha) nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Turmstraße bis Obere Kanalstraße, Friedrichstr. bis Kafü-Str.</b></p> <p>keine keine (Mischgebiet)</p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>Geplantes Gewerbegebiet</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind:</p>

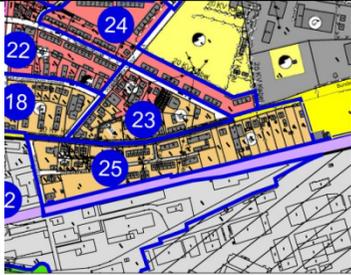
Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
18		<p><b>Friedrichstr. bis Kafü-Str. Obere Kanalstraße / Schildgasse</b></p> <p>Einzel- und Mehrfamilienhäuser</p> <p>Spieletreff Pfiffikus</p> <p>Gewerbe (mittelgroßer Netto, Wettbüro, Kiosk)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 150- 200 EW / ha (40 %) &gt; 200 EW / ha (60 %)</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Grünfläche</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Friedrichstr. bis Kafü-Str. Obere Kanalstraße / Schildgasse</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>keine</p> <p>keine</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
19		<p><b>Beiderseits Dürrenbach, Josefstr. bis KaFü-Str. .</b></p> <p>Reihen- und Mehrfamilienhäuser Unbebautes Flurstück (ca. 0,12 ha)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 100 - 150 EW / ha (90 %)</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet Grünfläche</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> z.T. Grendelmatt III</p>	<p><b>Beiderseits Dürrenbach, Josefstr. bis KaFü-Str. xx.</b></p> <p>keine</p> <p>im sistierten B-Plan Grendelmatt III als Grünfläche dargestellt, soll Wohnbaufläche werden, B-Plan-Änderung erforderlich</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>
20		<p><b>Östl. Dürrenbach bis Obere Kanalstr., nördl. Kafü-Str.</b></p> <p>FSV-Sportplatz mit Übungsplatz und Vereinsheim</p> <p>unbebaute Wiesenflächen Kleingärten</p> <p>unbewohnt (100 %)</p>	<p><b>Östl. Dürrenbach bis Obere Kanalstr., nördl. Kafü-Str.</b></p> <p>Verzicht auf Stadion-erweiterung und Übungsplatz, langfristig Umzug ins Europastadion angestrebt</p> <p>Gewerbegebiet (R 8) Ggf. Supermarkt</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz u.a. wegen teilweise Verzicht auf Wohnbebauung im B-Plan Grendelmatt III (ca. 1 ha)</p> <p>wegen Verzicht auf Ausbau vom FSV-Sportplatzes</p> <p>Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
		<p><u>FNP:</u> Sportplatzenerweiterung, geplantes GE (R 8, 2,35 ha) Wohnen</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> B-Plan Grendelmatt III (sistiert)</p>			
21		<p><b>B-Plan Grendelmatt III (zwischen Dürrenbachweg und Peter-Krauseneckstr.)</b></p> <p>Wiesen Kleingärten</p> <p>unbewohnt (100 %)</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet Mischgebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> B-Plan Grendelmatt III (sistiert)</p>	<p><b>B-Plan Grendelmatt III (zwischen Dürrenbachweg und Peter-Krauseneckstr.)</b></p> <p><b>Wohnquartier (R 8 1,70 ha)</b></p> <p><b>Mischgebiet (2,36 ha)</b></p>	2	<p>(bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen Zunahme der Bevölkerung. Aber: Aus sozio-ökonomischen Gründen (dringender Wohnflächenbedarf, Innenverdichtung vor Außenentwicklung) und der bereits vorhandenen Wohn- gebiete in der Nachbarschaft wird in der Abwägung mit der Seveso-III-R der begrenzten Schaffung von Wohnraum Vorrang gegeben.</p> <p>Außerdem erfolgte im Zuge der Auf- stellung des FNPs eine Umstrukturierung der Darstellung des sistierten B-Plans durch Erhöhung des gewerblichen und Verringerung des Wohnbau-Flächen- anteils. Ein höherer Anteil gewerblicher Nutzungen weist eine geringere „störfallrechtliche Empfindlichkeit“ auf und trägt so zur Risikominimierung bei</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	(Mögliche) Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
22		<p><b>Beiderseits Dürrenbachstr, Obere Kanalstr. bis Schildgasse</b></p> <p>Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser Unbebaute Flurstücke</p> <p><b>Gemeinbedarf</b> Kiga Kunterbunt (<b>55 Plätze</b>)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 - 50 EW / ha (50 %) 50 - 100 EW / ha (40 %) 150 -200 EW / ha (60 %)</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet Gemeinbedarfsfläche</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> z.T. B-Plan Grendelmatt III (sistiert)</p>	<p><b>Beiderseits Dürrenbachstr, Obere Kanalstr. bis Schildgasse</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>Erweiterung um 30 Plätze auf insgesamt <b>85 Plätze</b></p>	2	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p> <p>Bei vorhandenen Einrichtungen kann die Zahl der Plätze pro Einrichtung mit zunehmendem Abstand von den Betriebsbereichen moderat unter Berücksichtigung des Risikos zunehmen.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
23		<p><b>Zwischen Friedrichstr., Schildgasse und Scheffelstr.</b></p> <p>Mehrfamilienhäuser Vereinzelt unbebaute Flurstücke, Stellplätze</p> <p>Königreichsaal (Versammlungssaal Freikirche) Werkstatt, Handel</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 50 -100 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Zwischen Friedrichstr., Schildgasse und Scheffelstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p> <p>keine</p> <p>keine</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>
24		<p><b>Grendelmattweg, nördlich Scheffelstraße</b></p> <p>Mehrfamilienhäuser</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: &gt;200 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Grendelmattweg, nördlich Scheffelstraße</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten (geringes Nachverdichtungspotenzial)</p>	2	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

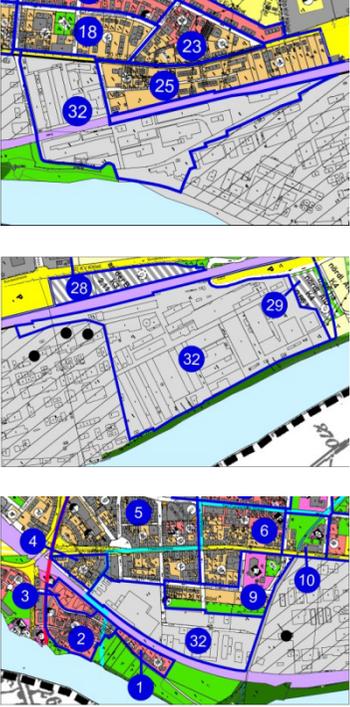
Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
25		<p><b>Schildgasse, beiderseits der Friedrichstr., Sofienstraße, Martinstr.</b></p> <p>EFH-Mehrfamilienhäuser Reihenhäuser</p> <p>Baulücke Sofienstraße</p> <p>Gewerbe</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 50 -100 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Mischgebiet Wohngebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Schildgasse, beiderseits der Friedrichstr., Sofienstraße, Martinstr.</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten (geringes Nachverdichtungspotenzial)</p> <p>Geplante Reihenhäuser (20 WE)</p>	1	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
26		<p><b>Westlich der Schildgasse, Peter-Krauseneck-Str. und Grendelmattweg</b></p> <p>Mehrfamilienhäuser Gewerbe (Handwerksbetriebe, GaLa-Bau, Werkstatt, OZ-Druck, Fitness)</p> <p>Unbebaute Flurstücke - an der Peter-Krauseneck-Str.) - Großmattstraße</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 0-20 EW / ha (80 %) 20-50 EW / ha (20 %)</p> <p><u>FNP:</u> Gewerbegebiet Mischgebiet</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> keine</p>	<p><b>Westlich der Schildgasse, Peter-Krauseneck-Str. und Grendelmattweg</b></p> <p>Baulückenpotenziale für kleinere Gewerbebetriebe</p>	2	Keine (bauplanerische) Relevanz

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
27		<p><b>Östlich von Schildgasse zwischen Friedrichstr. und Beuggener Str. / L 143</b></p> <p>Handwerksbetriebe, (Auto-) Handel Großflächiger Einzelhandel, Systemgastronomie Verwaltungsgebäude</p> <p>Unbebaute Flurstücke - nördl. Friedrichstr. - südl. L 143</p> <p>GU-Unterkunft (394 Plätze)</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 0 -20 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Gewerbegebiet Sondergebiet Baumarkt- und Gartencenter (Toom) Sondergebiet Einkaufszentrum (Kaufland, Euronics, Apotheke) Sondergebiet Möbel, Umspannwerk</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> verschiedene</p>	<p><b>Östlich von Schildgasse zwischen Friedrichstr. und Beuggener Str. / L 143</b></p> <p>Baulückenpotenziale für kleinere Gewerbebetriebe</p>	2	Keine (bauplanerische) Relevanz

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
28		<p><b>Zwischen Friedrichstraße und Bahnlinie</b></p> <p>Landwirtschaftliche Fläche unbewohnt</p> <p><u>FNP:</u> K 3, Geplantes GE (An der B 34)</p> <p><b>Hinweis im FNP:</b> Lage im angemessenen Abstand mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung</p>	<p><b>Zwischen Friedrichstraße und Bahnlinie</b></p> <p>Geplantes GE</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.</p>
29		<p><b>Südlich der Bahnlinie (Bukheimstr.)</b></p> <p>Ödland unbewohnt</p> <p><u>FNP:</u> Geplantes GE</p> <p><u>nach § 30 BauGB:</u> Erweiterung Alu, K4 (im Verfahren)</p>	<p><b>Südlich der Bahnlinie (Bukheimstr.)</b></p> <p>Geplantes GE (Lagerfläche) (B-Plan im Verfahren)</p>	1	<p>keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
30		<p><b>Kreuzungs- und Randbereiche B34 / L 143, Landwirtschaftl. Fläche</b></p> <p>Verkehrsfläche, Grünfläche Landwirtschaft. Fläche</p> <p>unbewohnt</p> <p><u>FNP:</u> Verkehrsfläche, Grünfläche Landwirtschaft. Fläche</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Kreuzungs- und Randbereiche B34 / L 143, Landwirtschaftl. Fläche</b></p>	2	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz weil keine schutzbedürftigen Nutzungen.</p>
31		<p><b>Karsau: nördlich der Traubenstraße</b></p> <p>Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser</p> <p>Zimmerei</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte: 20 – 50 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u> Wohngebiet Mischgebiet</p> <p>nach § 30 BauGB: keine</p>	<p><b>Karsau: nördlich der Traubenstraße</b></p> <p>Dachausbauten, Anbauten Nachverdichtung oder Ersatz von Altbauten durch Neubauten</p>	2	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz</p> <p>wegen moderater Bevölkerungszunahme, die zu keiner signifikanten Veränderung der Einwohnerdichte führt</p>

Nr.	Quartier	Bestand / FNP / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen	Zone	Risiko-Einschätzung
32		<p><b>Gewerbebetriebe</b>                      Produzierendes Gewerbe</p> <p>Aktuelle Einwohnerdichte:                      0 – 20 EW / ha</p> <p><u>FNP:</u>                      Gewerbe / Industriegebiet</p>	<p><b>Gewerbebetriebe</b></p>	<p>1</p>	<p>Keine (bauplanerische) Relevanz</p>