

**G-RA-001 Gewerbliche Baufläche „Steinacker“****PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT****Zusammenfassende Eignungsbewertung:**

Zur Erweiterung des Gewerbestandortes im Kernort Bad Rappenau ist dies die best-mögliche Flächenausweisung.

Gegenüber der ursprünglich beabsichtigten Gebietsabgrenzung wird der südliche Plan-gebietsteil zurückgenommen zur Berücksichtigung des dort vorhandenen Regionalen Grünzugs.

Am östlichen Gebietsrand sollte eine Fläche für eine Kleinkläranlage eingeplant werden zur Bewältigung des Problems der bereits jetzt überlasteten Schmutzwasserkanäle.

Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- ☒ Eignung als Gewerbefläche insgesamt mit Tendenz zu „günstig“ (+ / ++)
und zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2013/2014 geeignet.

Prüfkategorien	Eignungseinstufung	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan				+	
Siedlungsstruktur				+	
Lagegunst / ÖPNV		-			
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse					
Umweltverträglichkeit		-			
Umwelt und Landschaft / Restriktionen				+	

Lage und Größe

Gemarkung:
Bad Rappenau

Größe der Prüffläche:
ca. 13,9 ha

M. 1 : 25.000
Digitales Orthofoto 2009
© Landesamt für Geoinformation und Landent-
wicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

**FNP 1993 / 1994**

Aktuelle Darstellung:
Landwirtschaft

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



Legende Eignungseinstufung:

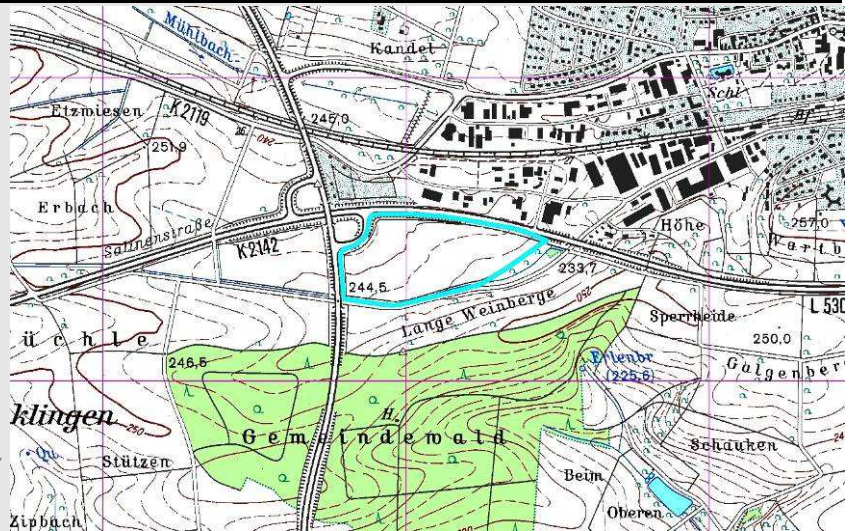
-	-	+	++
stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal



PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (1)

Raumbezugskarte

M. 1 : 25.000
Digitale Topografische Karte (DTK25) 2011
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)



Siedlungsstruktur

	--	-	+	++
Anmerkungen:				
Innenentwicklung vs. „grüne Wiese“	-			
Arrondierung bestehender Nutzung	+			
Belastung von Bestand durch Verkehr	+			
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	+			

Lagegunst

	--	-	+	++
Anmerkungen:				
Entfernung zu:				
- Anschluss Autobahn	-	> 3000 m		
- Anschluss Bundesstraße	-	> 3000 m		
- Bahnhof	+	< 2000 m		
- Haltestelle S-Bahn / Bus	+	< 2000 m	S-Bahn	
- Ortszentrum				

Erschließungsaufwand

	--	-	+	++
Anmerkungen:				
Topografie (Geländeneigung)	+			
Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)	+			
Straßenbau				
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	-			
Versorgungsmedien (Breitband,...)				
Leitungsverlegung erforderlich	+			
Verlagern inkompatibler Nutzungen	+			

Eigentumsverhältnisse

	--	-	+	++
Anmerkungen:				
Anzahl Eigentümer				
Eigentumsanteil Gemeinde				

Legende Eignungseinstufung:

stark eingeschränkt

mäßig

günstig

optimal

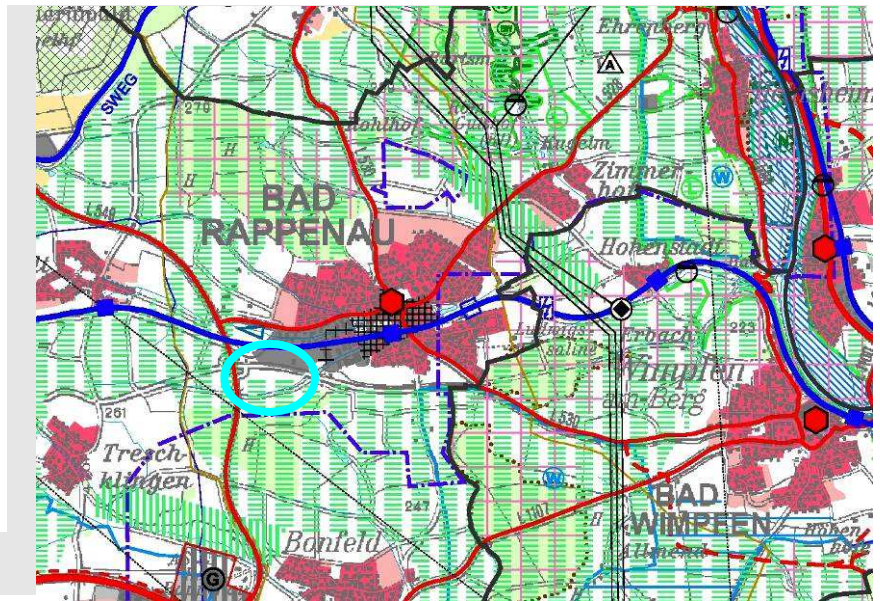


PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (2)

Regionalplan

	Regionaler Grünzug (VRG)
	Grünzäsur (VRG)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)
	Gebiet für Erholung (VRG)
	Gebiet für Erholung (VBG)

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020
© Regionalverband Heilbronn-Franken



Konflikte mit Zielen der Raumordnung

	Flächenanteil	Anmerkungen:
- Grünzäsur		
- Regionaler Grünzug	-	Regionaler Grünzug westlich u. südlich angrenzend (Ausformung)
- sonstige Darstellungen	++	Darstellung als „weiße Fläche“, konfliktfrei

Umweltverträglichkeit

	--	-	+	++
Schutzgut:				
Boden	--			
Wasser	+ -			
Biologische Vielfalt	--			
Freiraum / Erholung	+ -			
Klima / Lufthygiene	-			
Anmerkungen:				
Verlust hochwertiger Böden (Vorrangflur I)				
Verlust von Flächen mittlerer Grundwasserneubildungsfunktion (>Minderung durch Randstreifen, öffentl. Grünfläche) / pot. Beeinträchtigung der Retentionsflächen				
Verlust mittelwertiger Flächen, Verlust Biotopverbundfläche BW				
geringe Zerschneidungswirkung (Minderung durch „öffentl. Grünfläche“) / randliche Begrenzung Regionaler Grünzug				
Verlust mittlerer lufthygienischer Ausgleichsflächen, pot. Beeinträchtigung der Kaltluftleitbahn (>Optimierung der Kaltluftleitbahn: Randstreife, öffentl. Grünfläche)				

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen

	--	-	+	++
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	+ -			
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)	+			
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)	+			
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-			
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	-			
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)	+			
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+			
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	--			
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)	+			
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)	--			
Anmerkungen:				
Verkehrstrasse L 530 u. L 549, Gewerbegebiet nördl. L 530, Radverbindungswege (Erholungswald in 200 m Entfernung)				
Keine Schutzgebiete betroffen				
Keine Überflutungsflächen Plangebiet, Straßbach und Retentionsfläche südlich angrenzend				
Eventuell Vorkommen besonders geschützter Arten				
Auf den angrenzenden Straßenböschungen der L 549 und entlang des Straßbachs sind § 33 - Biotope vorhanden				
Aufwertungspotenzial besteht für Biotope und Landschaftsbild beim oberen Strassbachabschnitt (breiter Gewässerrandstreifen)				
Nächstliegende Wohnquartiere min. 450 m entfernt, Gewässerrandstreifen beachten				
Hochwertige Acker- u. Wiesenflächen (Vorrangflur I) betroffen				
Keine Waldflächen betroffen				
Verlust archäolog. Denkmalfäche (Rappo 08), Mittelneolithische Siedlung durch Funde belegt				

Legende Eignungseinstufung:

stark eingeschränkt

mäßig

günstig

optimal

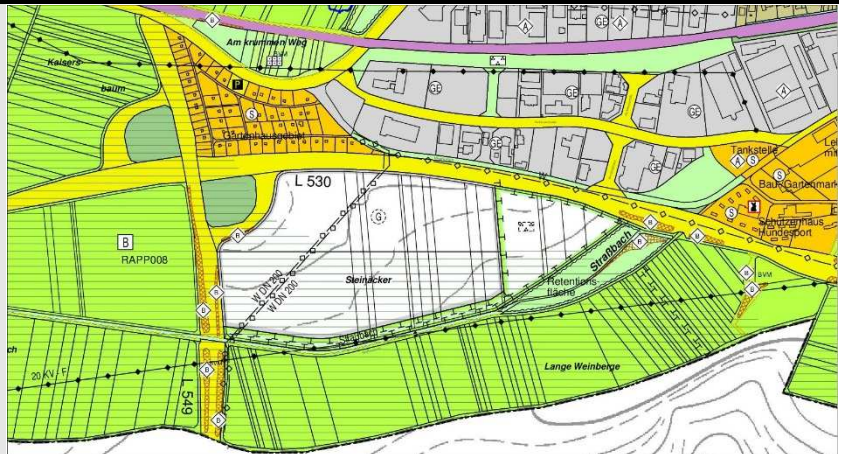


PRÜFERGEBNIS – DETAIL

FNP 2013 / 2014 - VORENTWURF VOM 10.10.2016

Darstellung als
ca. 10,7 ha geplante gewerbliche Baufläche
ca. 3,2 ha geplante öffentliche Grünfläche

Flächennutzungsplan 2013/2014
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



FNP 2013 / 2014 – ENTWURF VOM JUNI 2017

Vorschlag zur Reduzierung auf
ca. 5,1 ha geplante gewerbliche Baufläche
ca. 2,3 ha geplante öffentliche Grünfläche

Flächennutzungsplan 2013/2014
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



Legende Eignungseinstufung:

– stark eingeschränkt

- mäßig

+ günstig

++ optimal