

**M-BE-001 Mischbaufläche Hackrain****PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT****Zusammenfassende Eignungsbewertung:**

Erweiterungsfläche am südlichen Ortsrand von Kirchart auf Berwanger Gemarkung. Die Gemeinde Kirchart hat die Absicht, den Bauhof aus dem Ortszentrum in diese Planfläche zu verlagern und zusätzlich Baugrundstücke für die Ansiedlung von Kleingewerbe und Handwerksbetrieben zu schaffen.

Für diese Zwecke ist die ca. 1,7 ha große Mischbaufläche wesentlich besser geeignet als die bisher im rechtskräftigen FNP dargestellte Nutzung als Wohnbaufläche (bisher ca. 6,4 ha Wohnbaufläche).

**Empfehlung für weiteres Vorgehen:**

- ☐ Eignung als Gemeinbedarfsfläche für Bauhof insgesamt mit Tendenz zu „günstig“ (+ / ++)
- ☒ Eignung als Mischbaufläche insgesamt mit Tendenz zu „günstig“ (+ / ++)
- und zur Berücksichtigung/Beibehaltung 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:  
**Berwangen**

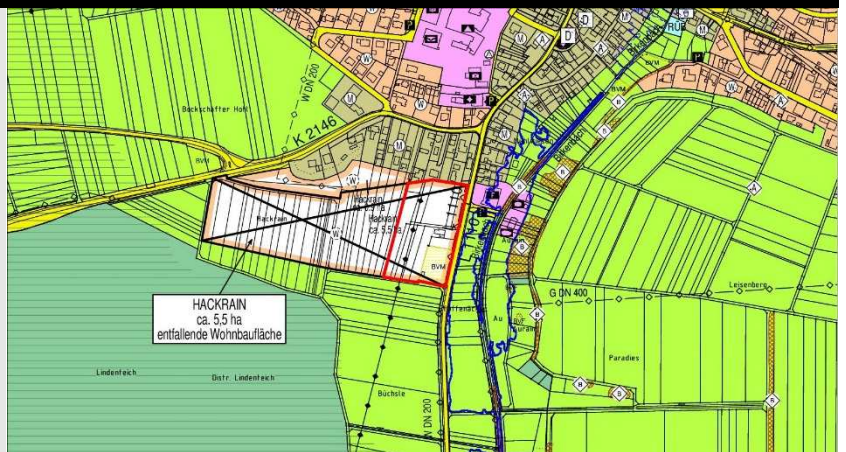
Größe der Prüffläche:  
**ca. 1,7 ha**

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

**FNP 1993 / 1994**

Aktuelle Darstellung:  
**Entfallende Wohnbaufläche**  
(wird zu: Fläche für die Landwirtschaft)

Flächennutzungsplan 1993/1994  
© Verwaltungsraum Bad Rappenau

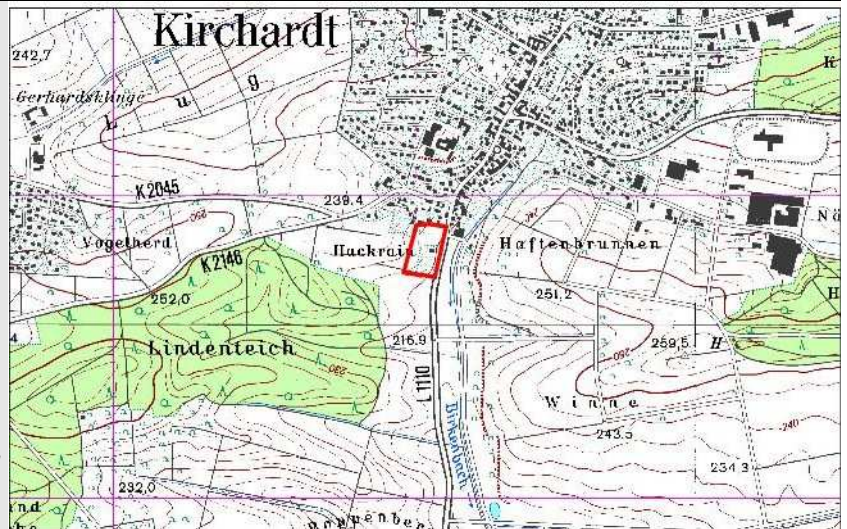


Legende Eignungseinstufung:

|                     |       |         |         |
|---------------------|-------|---------|---------|
| --                  | -     | +       | ++      |
| 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)



|  | -- | - | + | ++ |
|--|----|---|---|----|
|--|----|---|---|----|

|                                     |    |  |  |                                                                         |
|-------------------------------------|----|--|--|-------------------------------------------------------------------------|
|                                     |    |  |  | Anmerkungen:                                                            |
| Innenentwicklung vs. „grüne Wiese“  | -  |  |  | Wenig integrierter Standort zur Siedlungsentwicklung                    |
| Arrondierung bestehender Nutzung    | -  |  |  | Keine Arrondierung                                                      |
| Belastung von Bestand durch Verkehr | ++ |  |  | Verkehrstechnische Anbindung an L1110 ohne Belastung von Wohnquartieren |
| Konflikt mit angrenzenden Nutzungen | +- |  |  | keine Wohnquartiere tangiert, Konflikt mit Obstbaumwiese                |

|  | -- | - | + | ++ |
|--|----|---|---|----|
|--|----|---|---|----|

|                              |    |          |  |                                                                                                                        |
|------------------------------|----|----------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |    |          |  | Anmerkungen:                                                                                                           |
| Entfernung zu:               |    |          |  |                                                                                                                        |
| - Ortszentrum                | +  | < 500 m  |  |                                                                                                                        |
| - Gemeinbedarfseinrichtungen | ++ | < 500 m  |  | Rathaus, Birkenbachschule, Kindergarten Goothestr., Mehrzweckhalle, Hallenbad, Gemeindebücherei, Freizeitanlage Aurain |
| - Versorgungseinrichtungen   | +  | < 1200 m |  | Verbrauchermarkt, Bäcker, Metzger                                                                                      |
| - Haltestelle S-Bahn / Bus   | +- | < 4000 m |  | S-Bahn Grombach                                                                                                        |
| - Bahnhof                    | +- | < 4000 m |  | Bahnhof Grombach                                                                                                       |

|  | -- | - | + | ++ |
|--|----|---|---|----|
|--|----|---|---|----|

|                                        |    |  |  |                                                        |
|----------------------------------------|----|--|--|--------------------------------------------------------|
|                                        |    |  |  | Anmerkungen:                                           |
| Topografie (Geländeneigung)            | +- |  |  | Osthanglage                                            |
| Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)  |    |  |  |                                                        |
| Straßenbau                             | +  |  |  | Verkehrstechnische Anbindung an L1110 problemlos       |
| Entwässerung (Kanal, Versickerung,...) | +  |  |  | Trennsystem möglich                                    |
| Versorgungsmedien (Breitband,...)      |    |  |  |                                                        |
| Leitungsverlegung erforderlich         |    |  |  |                                                        |
| Verlagern inkompatibler Nutzungen      | -  |  |  | Streuobstwiese entfällt, neue Ortsrandeingrünung nötig |

|  | -- | - | + | ++ |
|--|----|---|---|----|
|--|----|---|---|----|

|                          |  |  |  |              |
|--------------------------|--|--|--|--------------|
|                          |  |  |  | Anmerkungen: |
| Anzahl Eigentümer        |  |  |  |              |
| Eigentumsanteil Gemeinde |  |  |  |              |

Legende Eignungseinstufung:

stark eingeschränkt

mäßig

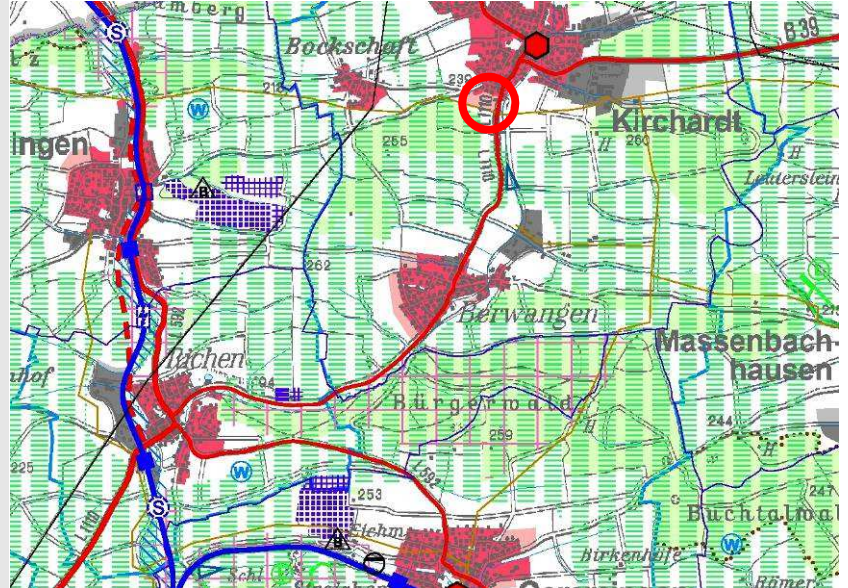
günstig

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     |               |                                                                              |
| - sonstige Darstellungen | ++            | als geplante Siedlungsfläche Wohnen u. Mischgebiet dargestellt, konfliktfrei |

**Umweltverträglichkeit**

|                             | --  | - | + | ++ |
|-----------------------------|-----|---|---|----|
| Schutzgut:                  |     |   |   |    |
| <b>Boden</b>                | --  |   |   |    |
| <b>Wasser</b>               | + - |   |   |    |
| <b>Biologische Vielfalt</b> | --  |   |   |    |
| <b>Freiraum / Erholung</b>  | --  |   |   |    |
| <b>Klima / Lufthygiene</b>  | --  |   |   |    |
|                             |     |   |   |    |

**Umwelt u. Landschaft / Restriktionen**

|                                                                     | --  | - | + | ++ |
|---------------------------------------------------------------------|-----|---|---|----|
| <b>Landschaftsbild</b><br>(Vorbelastungen)                          | -   |   |   |    |
| <b>Schutzgebiete</b><br>(LSG, NSG, FFH u. a.)                       | +   |   |   |    |
| <b>Hochwasserschutz</b><br>(Überflutungsfläche HQ100)               | +   |   |   |    |
| <b>Artenschutz</b><br>(Arten- und Biotopschutzprogramm)             | - - |   |   |    |
| <b>Biototypen, Biotopverbund</b><br>(Wertigkeit)                    | --  |   |   |    |
| <b>Kompensation</b><br>(Aufwand für Ausgleich / Ersatz)             | -   |   |   |    |
| <b>Emissionen</b><br>(Abstand zu beeinträchtigenden Nutzungen)      | +   |   |   |    |
| <b>Landwirtschaft</b><br>(Nahrungsmittelversorgung)                 | -   |   |   |    |
| <b>Forstwirtschaft</b><br>(Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen) | +   |   |   |    |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b><br>(Wertigkeit)                        | +   |   |   |    |

Legende Eignungseinstufung:

stark eingeschränkt

mäßig

günstig

optimal



## PRÜFERGEBNIS – DETAIL

FNP 2013 / 2014 – ENTWURF VOM JUNI 2017

Darstellung als  
ca. 1,7 ha geplante gemischte Baufläche

Flächennutzungsplan 2013/2014  
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



Legende Eignungseinstufung:

–  
stark eingeschränkt

-  
mäßig

+  
günstig

++  
optimal