



W-BC Neuausweisung Wohnbaufläche „Fuchsloch IV“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

	<p>Zusammenfassende Eignungsbewertung:</p> <p>Die Neuausweisung ist als kleinflächige Erweiterung des Wohnquartiers „Fuchsloch“ um 4 Wohnbauplätze zur Sicherung der Eigenentwicklung in Bockschaff geeignet.</p> <p>Empfehlung für weiteres Vorgehen:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eignung als Wohnbaufläche insgesamt mit Tendenz zu „günstig“ (+ / ++) und zur Berücksichtigung/Beibehaltung im Vorentwurf FNP 2013/2014 geeignet.</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnbaufläche bedarfsgerecht reduzieren</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnbaufläche streichen</p>				
Prüfkategorien	Eignungseinstufung	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan				+	
Siedlungsstruktur			-		
Lagegunst / ÖPNV				+	
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse					
Umweltverträglichkeit				+	
Umwelt und Landschaft / Restriktionen				+	

Lage und Größe

<p>Gemarkung: Bockschaff</p> <p>Größe der Prüffläche: ca. 0,2 ha</p> <p>M. 1 : 25.000 Digitales Orthofoto 2009 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)</p>	
---	--

FNP 1993 / 1994

<p>Aktuelle Darstellung: Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Flächennutzungsplan 1993/1994 © Verwaltungsraum Bad Rappenau</p>	
---	--

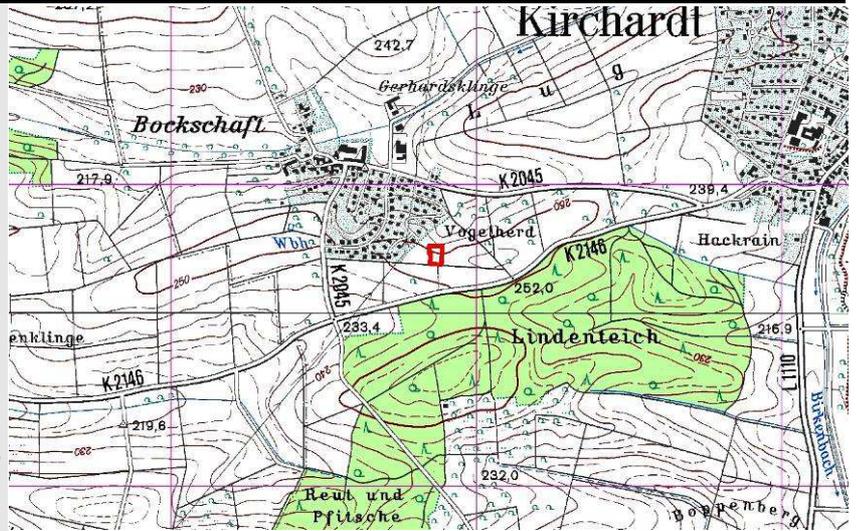
Legende Eignungseinstufung:	-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
-----------------------------	---------------------------	------------	--------------	---------------



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“	-	Siedlungserweiterung auf grüner Wiese
Arrondierung bestehender Nutzung	+ -	Bestehender Siedlungsrand wird nach Osten verschoben
Belastung von Bestand durch Verkehr	-	Verkehr wird über bestehendes Erschließungssystem abgewickelt
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	+	Kein Konfliktpotential mit angrenzenden Nutzungen

Lagegunst -- - + ++

		Anmerkungen:
Entfernung zu:		
- Ortszentrum	+	< 400 m
- Gemeinbedarfseinrichtungen	+ -	< 400 m Spielplatz, Bolzplatz, keine weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen
- Versorgungseinrichtungen	--	Keine Versorgungseinrichtungen in Bockschaft
- Haltestelle S-Bahn / Bus	+	< 400 m Bushaltestelle
- Bahnhof	+	< 4000 m S-Bahn Ittlingen

Erschließungsaufwand -- - + ++

		Anmerkungen:
Topografie (Geländeneigung)	+	Relativ ebenes Gelände
Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)	+	Keine Altlasten bekannt
Straßenbau	+	Verkehrsanbindung Zum Vogelherd vorbereitet
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	-	Trennsystem nicht möglich, Anschluss an vorh. Mischsystem
Versorgungsmedien (Breitband,...)		
Leitungsverlegung erforderlich		
Verlagern inkompatibler Nutzungen	+	Keine Verlagerung von Nutzungen erforderlich

Eigentumsverhältnisse -- - + ++

		Anmerkungen:
Anzahl Eigentümer		
Eigentumsanteil Gemeinde		

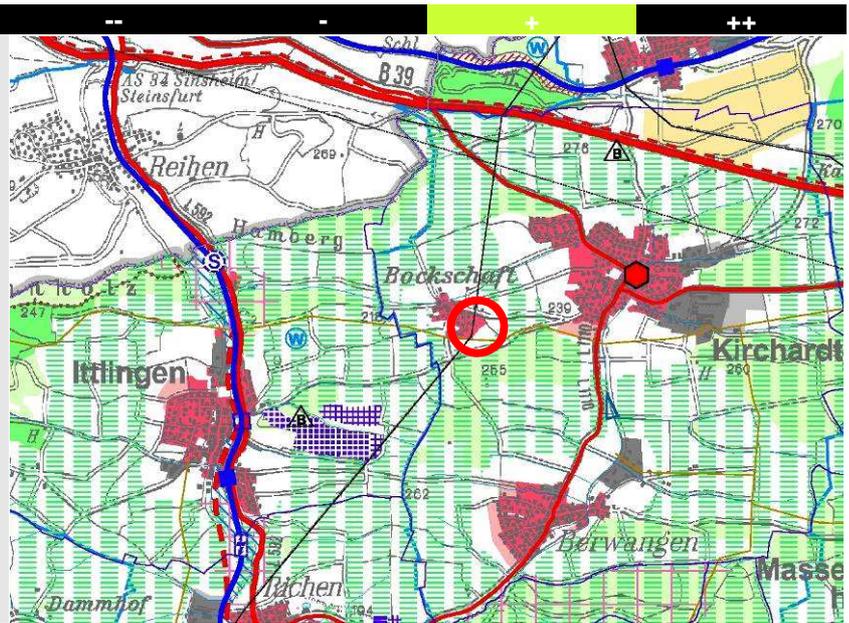
Legende Eignungseinstufung: -- - + ++
 stark eingeschränkt mäßig günstig optimal



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		
- sonstige Darstellungen		Darstellung als „weiße“ Fläche - konfliktfrei

Umweltverträglichkeit

Schutzgut:		Anmerkungen:
Boden	-	Verlust von Flächen mit mittelwertigen Bodenfunktionen
Wasser	+ -	Verlust von Flächen mittlerer Grundwasserneubildungsfunktion
Biologische Vielfalt	+	Verlust von geringwertigen Flächen / potenzielle Beeinträchtigung des angrenzenden Kern- und Suchraumes des Biotopverbundes BW sowie des angrenz. Immissionsschutz- und Erholungswaldes Zerschneidungswirkung mittel aufgrund Topografie / Beeinträchtigung der geländebezogenen Ortscharakteristik sowie potenzielle Beeinträchtigung des angrenzenden VRG Regionaler Grünzug
Freiraum / Erholung	+ -	
Klima / Lufthygiene	+ -	Verlust mittlerer lufthygienischer Ausgleichsflächen

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen

		Anmerkungen:
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	+ -	Keine Vorbelastungen
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)	+	Keine Schutzgebiete betroffen
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)	+	Keine Überflutungsflächen betroffen
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	Vorkommen besonders geschützter Arten eher unwahrscheinlich
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	+	Keine Biotope oder Biotopverbundflächen betroffen
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)	+	Schwerpunkt: Boden und Landschaftsbild
Emissionen (Abstand zu beeinträchtigenden Nutzungen)	+	Keine beeinträchtigenden Nutzungen im Umfeld
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	--	Hochwertige, landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I betroffen
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)	+	Keine Waldflächen betroffen
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)	+	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen

Legende Eignungseinstufung:

