



W-KI-001 Ausgewiesene Wohnbaufläche „Hackrain“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Großflächige Wohnbauflächenausweisung aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit siedlungsstrukturellen Nachteilen und hohem Ausgleichsaufwand, da die Realisierung eine Zerstörung der vorhandenen, wertvollen Ortsrandeingrünung zur Folge hätte. Es wird empfohlen auf die Ausweisung zu verzichten und stattdessen die deutlich kleinflächigere und damit bedarfsgerechtere Ausweisung im Gewinn „Luss“ vorzunehmen.

Empfehlung für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Wohnbaufläche insgesamt mit Tendenz zu „günstig“ (+ / ++) und zur Berücksichtigung/Beibehaltung im Vorentwurf FNP 2013/2014 geeignet.
- Wohnbaufläche bedarfsgerecht reduzieren
- Wohnbaufläche streichen

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

Lage und Größe

Gemarkung:
Kirchartd, Berwangen

Größe der Prüffläche:
ca. 6,4 ha

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



FNP 1993 / 1994

Aktuelle Darstellung:
Geplante Wohnbaufläche

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



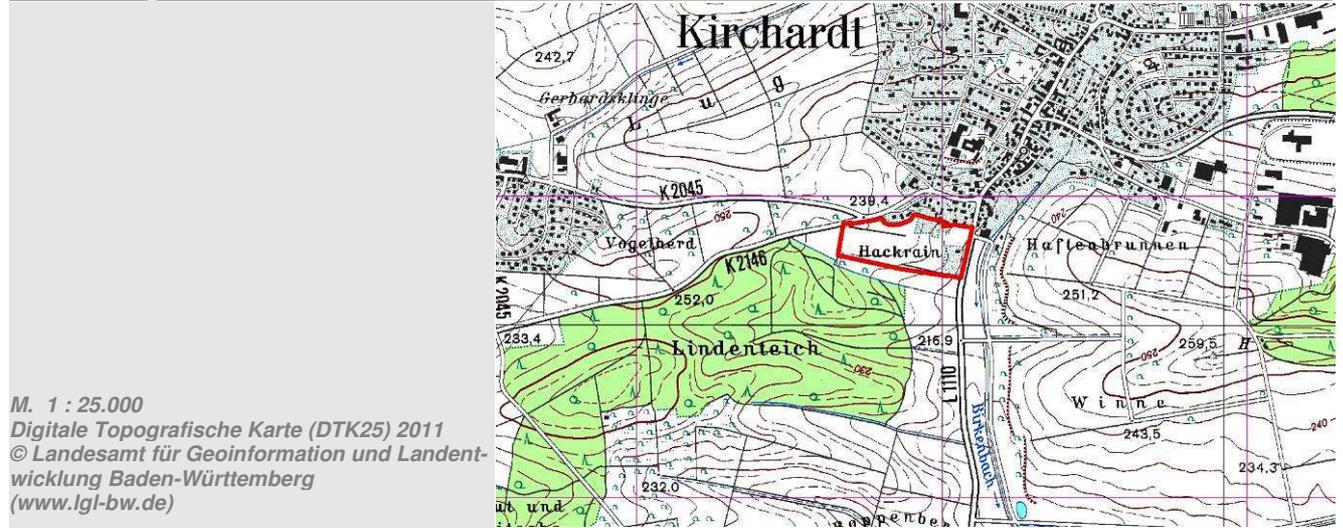
Legende Eignungseinstufung:

-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------



PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (1)

Raumbezugskarte



Siedlungsstruktur -- - + ++

		Anmerkungen:
Innenentwicklung vs. „grüne Wiese“	-	Nicht integrierter Standort zur Siedlungserweiterung
Arrondierung bestehender Nutzung	-	Wenig harmonische Siedlungsentwicklung, keine Arrondierung
Belastung von Bestand durch Verkehr	+	Verkehrstechnische Anbindung an L1110 ohne Belastung von Wohnquartieren
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	--	Konflikt mit älterem und wertvollen Ortsrand

Lagegunst -- - + ++

		Anmerkungen:
Entfernung zu:		
- Ortszentrum	+ < 500 m	
- Gemeinbedarfseinrichtungen	++ < 500 m	Rathaus, Birkenbachschule, Kindergarten Goethestr., 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

Erschließungsaufwand -- - + ++

		Anmerkungen:
Topografie (Geländeneigung)	+ -	Osthanglage
Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)		
Straßenbau		
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	+	Trennsystem möglich
Versorgungsmedien (Breitband,...)		
Leitungsverlegung erforderlich		
Verlagern inkompatibler Nutzungen	-	Vorhandene Ortsrandeingrünung mit Streuobstwiesen würde mindestens tlw. zerstört

Eigentumsverhältnisse -- - + ++

		Anmerkungen:
Anzahl Eigentümer		
Eigentumsanteil Gemeinde		

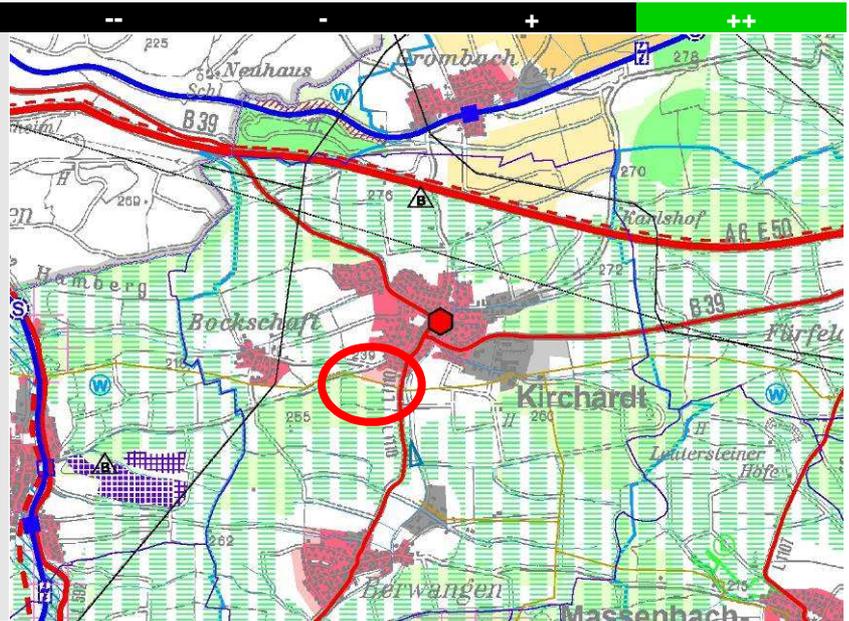




PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (2)

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 dargestellt: konfliktfrei

Umweltverträglichkeit

	--	-	+	++
Schutzgut:				
Boden	--			
Wasser	+/-			
Biologische Vielfalt	--			
Freiraum / Erholung	--			
Klima / Lufthygiene	+/-			

Bewertung Imiba

Anmerkungen:
Verlust von Flächen mit höherwertigen und z. T. sehr hohen Bodenfunktionen
Verlust von Flächen mit geringer und z. T. sehr hoher Grundwasserneubildungsfunktion
Verlust von hochwertigen Flächen mit Potenzial für den Artenschutz; Beeinträchtigung des Suchraumes sowie pot. Beeinträchtigung des Kernraumes des Biotopverbundes BW; Waldrandnähe
Zerschneidungswirkung der Landschaft hoch / Beeinträchtigung der Ortsrandausprägung und der Erholungsfunktion
Verlust von lufthygienischen Ausgleichsflächen mittlerer und z. T. sehr hoher Bedeutung

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)	+			

gemeinsame Bewertung Braun + Nagel / Imiba

Anmerkungen:
Keine Vorbelastungen, Eingriff in wertvollen, gewachsenen Ortsrand
Keine Schutzgebiete betroffen
Keine Überflutungsflächen betroffen
Vorkommen besonders geschützter Arten eher wahrscheinlich
Am südöstlichen Gebietsrand Biotopverbundflächen betroffen
Voraussichtlich hoher Aufwand für Ausgleich erforderlich
Keine beeinträchtigenden Nutzungen im Umfeld
Hochwertige landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen betroffen
30 m Abstand zu südwestlich angrenzenden Waldflächen erforderlich
Keine Kultur- und Sachgüter betroffen

Legende Eignungseinstufung:

