



W-BE-001 Ausgewiesene Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Die ausgewiesene Fläche ist für die Realisierung von zusätzlichen Wohnbauflächen geeignet.

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

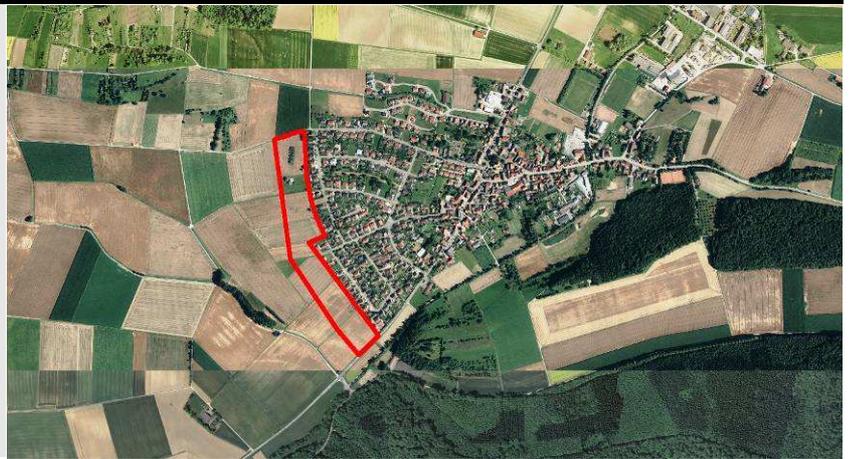
Prüfkategorien	Eignungseinstufung	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan					++
Siedlungsstruktur			-		
Lagegunst / ÖPNV				+	
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse					
Umweltverträglichkeit			-		
Umwelt und Landschaft / Restriktionen				+	

Lage und Größe

Gemarkung:
Berwangen

Größe der Prüffläche:
ca. 7,2 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:

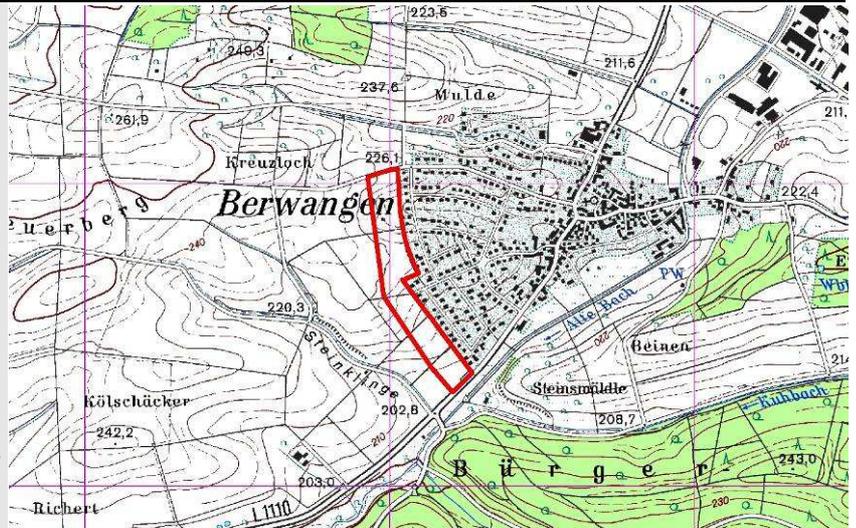




PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (1)

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:				
- Ortszentrum	+	< 600 m		
- Gemeinbedarfseinrichtungen	+-	< 1000 m	Kindergarten, Sportplatz, Bolzplatz, Spielplatz, Festhalle	
- Versorgungseinrichtungen	+	< 700 m	Dorfladen	
- Haltestelle S-Bahn / Bus	+	< 4000 m	S-Bahn Richen	
- Bahnhof	+	< 4000 m	Bahnhof Richen	

Erschließungsaufwand -- - + ++

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

Eigentumsverhältnisse -- - + ++

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

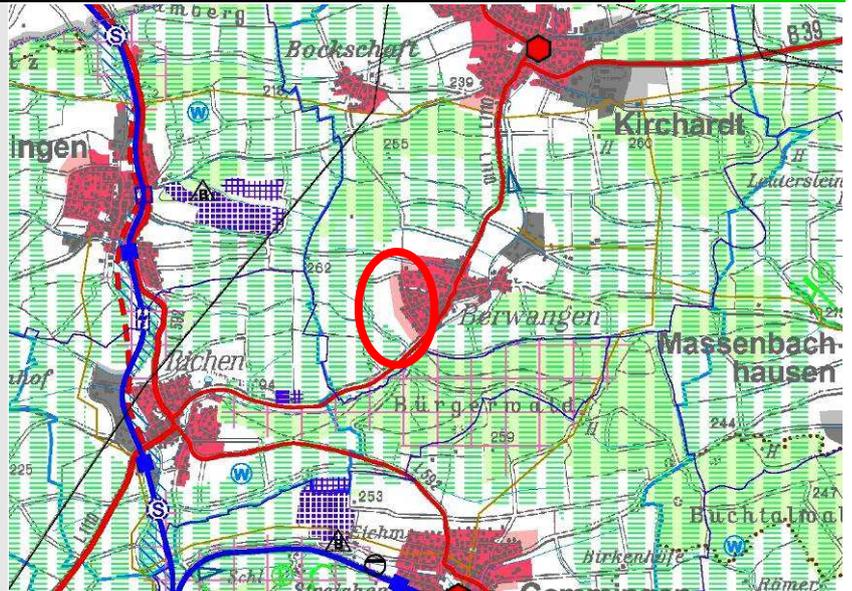
Legende Eignungseinstufung: -- - + ++
 stark eingeschränkt mäßig günstig optimal



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		
- sonstige Darstellungen		Darstellung als geplante Siedlungsfläche, konfliktfrei

Umweltverträglichkeit

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

Bewertung Imiba

Anmerkungen:

- Verlust von Flächen mit hohen bis sehr hohen Bodenfunktionen
- Verlust von Flächen mit geringer und z. T. sehr hoher Grundwasserneubildungsfunktion
- Verlust von mittelwertigen Flächen mit Potenzial für Artenschutz / pot. Beeinträchtigung des angrenz. Landschaftsschutzgebietes und des angrenz. Kern- und Suchraumes des Biotopverbundes BW
- Zerschneidungswirkung mittel aufgrund d. Strukturvielfalt im Norden
- Verlust mittlerer lufthygienischer Ausgleichsflächen

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen

	--	-	+	++
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	+-			
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)				+
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)				+
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)				+
Biototypen, 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 vorhanden
- Keine Schutzgebiete betroffen
- Keine Überflutungsflächen betroffen
- Vorkommen besonders geschützter arten ehr unwahrscheinlich
- Keine Biotope oder Biotopflächen betroffen
- hoher Aufwand für Schutzgut Landschaftsbild, Boden, Biotope durch gliedernde Flächenreduktion (Im Norden, Mitte und Süden)
- Keine beeinträchtigenden Nutzungen im Umfeld
- Hochwertige, landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I betroffen
- Keine Waldflächen betroffen
- Archäologisches Denkmal: jungsteinzeitliche u. römische Funde

Legende Eignungseinstufung:

