



G-KI-002 Gewerbliche Baufläche „Industriegebiet 5. Änderung“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Die Ausweisung ist als Erweiterungsfläche für den dort ansässigen Industriebetrieb geeignet. Auf die Einhaltung der notwendigen Waldabstandsfläche und eine wirksame Eingrünung des Bauquartiers ist zu achten.

Empfehlung 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:
Kirchart

Größe der Prüffläche:
ca. 1,6 ha

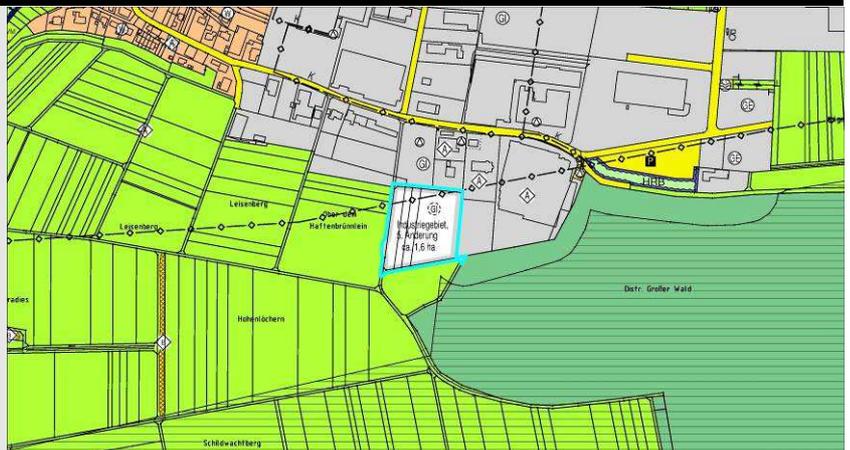
M. 1 : 25.000
Digitales Orthofoto 2009
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)



FNP 1993 / 1994

Aktuelle Darstellung:
Geplantes Industriegebiet

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenaich



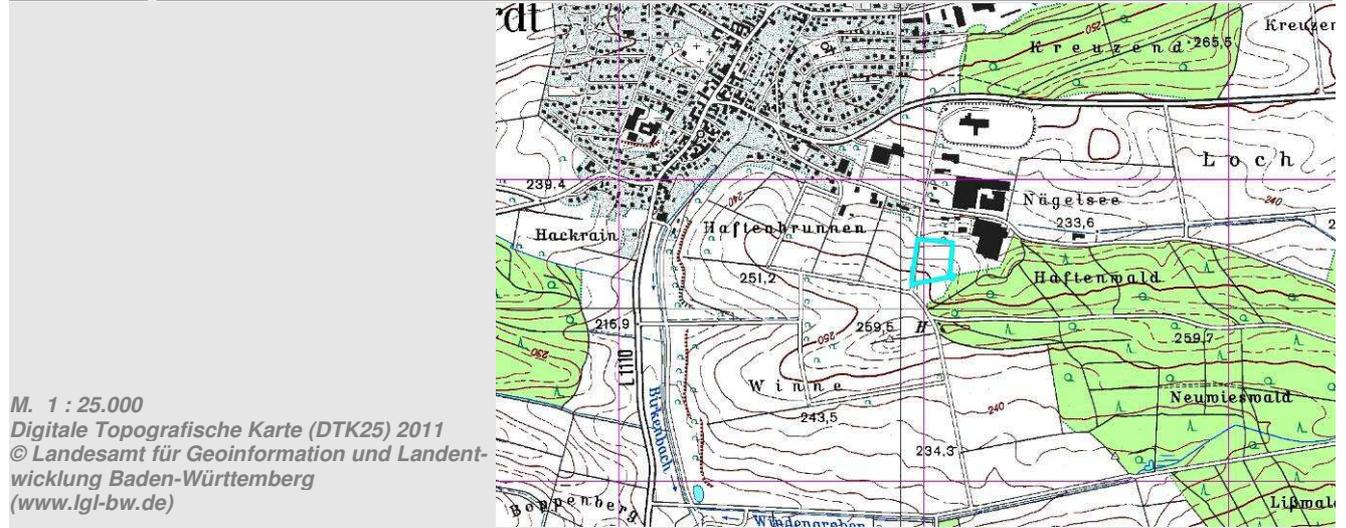
Legende Eignungseinstufung:





PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (1)

Raumbezugskarte



Siedlungsstruktur -- - + ++

		Anmerkungen:
Innenentwicklung vs. „grüne Wiese“	+	Teilintegrierte Seilungserweiterungsfläche
Arrondierung bestehender Nutzung	+	Bestehender Industriestandort wird arrondiert
Belastung von Bestand durch Verkehr	+	Keine Belastung von Wohnquartieren
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	+	Kein Konflikte mit angrenzenden Nutzungen zu erwarten

Lagegunst -- - + ++

		Anmerkungen:
Entfernung zu:		
- Anschluss Autobahn	+ < 6000 m	Autobahnanschluss Fürfeld
- Anschluss Bundesstraße	+ < 800 m	B39
- Bahnhof	+/- < 4000 m	
- Haltestelle S-Bahn / Bus	+/- < 4000 m	S-Bahn Grombach
- Ortszentrum	+/- < 2000 m	

Erschließungsaufwand -- - + ++

		Anmerkungen:
Topografie (Geländeneigung)	-	leicht geneigter Nordhang
Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)	+	Keine Altlasten bekannt
Straßenbau		
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	+	Trennsystem möglich
Versorgungsmedien (Breitband,...)		
Leitungsverlegung erforderlich		
Verlagern inkompatibler Nutzungen	+	Keine Verlagerung von Nutzungen bekannt

Eigentumsverhältnisse -- - + ++

		Anmerkungen:
Anzahl Eigentümer		
Eigentumsanteil Gemeinde		

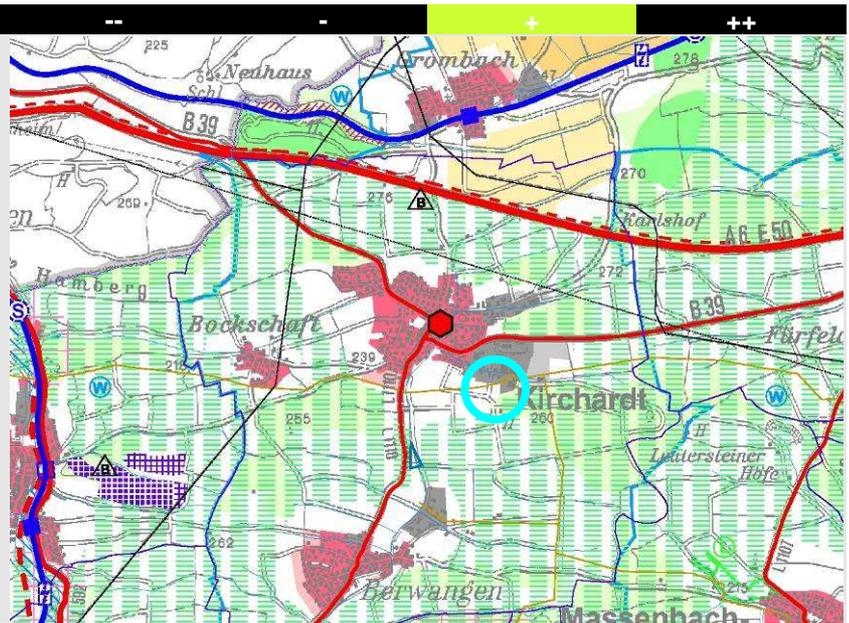
Legende Eignungseinstufung: -- - + ++
 stark eingeschränkt mäßig günstig optimal



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	Bewertung Imiba	--	Verlust von Flächen mit mittelwertigen Bodenfunktionen		
Wasser		+	Verlust von Flächen mit geringer Grundwasserneubildungsfunktion		
Biologische Vielfalt		-	Verlust von geringwertigen Flächen; Artenpotenzial ‚Waldrand‘		
Freiraum / Erholung		--	Zerschneidungswirkung der Landschaft hoch (Topografie, Sichtbeziehung)		
Klima / Lufthygiene		--	Verlust von lufthygienischen Ausgleichsflächen hoher Bedeutung (Kaltluftentstehungsfläche in Hanglage)		

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen		--	-	+	++
					Anmerkungen:
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	gemeinsame Bewertung Braun + Nagel / Imiba	+	vorh. Industriegebiet, keine zusätzliche Fernwirkung		
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)		+	Keine Schutzgebiete betroffen		
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)		+	Keine Überflutungsflächen betroffen		
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)		-	Vorkommen besonders geschützter Arten möglich		
Biototypen, Biotopverbund (Wertigkeit)		+	Keine Biotope oder Biotopverbundflächen betroffen		
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)		-	Schwerpunkt: Arten und Biotope (Waldabstandsfläche), Boden, Landschaftsbild, Mensch und Klima		
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)		+	Abstand zu Wohnquartieren min. 400 m		
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)		--	Hochwertige Ackerflächen der Vorrangflur I betroffen		
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)		-	Abstand zum südlich angrenzenden Wald muss eingehalten werden		
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)		-	Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zur syrisch-orthodoxen Kirche (Sachgut)		

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