



M-FÜ-001 Ausgewiesene Gemischte Baufläche „Kühäcker“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Nach Aufgabe der Gärtnereinzugung ist die Fläche gut geeignet zur Mischbaunutzung für die Ansiedlung von Handwerks- und kleineren Gewerbebetrieben. Die Ausweisung hat eine Pufferfunktion zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung vor den Emissionen der nördlichen angrenzenden Gewerbenutzung und der Autobahn. Die Ausweisung sollte beibehalten werden.

Empfehlung für weiteres Vorgehen:

Eignung als Mischbaufläche 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:
Fürfeld

Größe der Prüffläche:
ca. 1,3 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 gemischte Baufläche

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappena



Legende Eignungseinstufung:

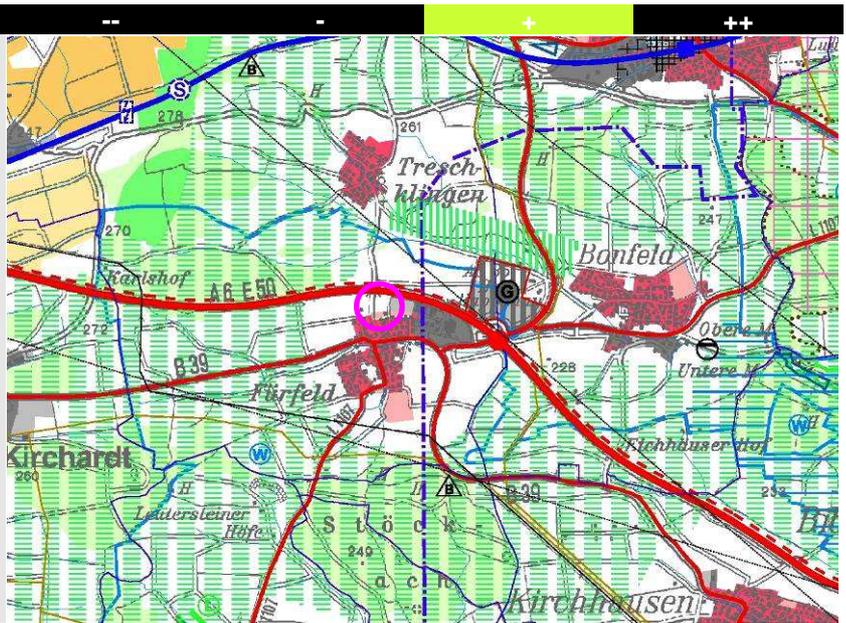




PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (2)

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 landwirtschaftlicher Böden mit hohen Bodenfunktionen
Wasser		+	Verlust von Flächen mit mittlerer Grundwasserneubildungsfunktion; pot. Beeinträchtigung des WSG
Biologische Vielfalt		+	kleinflächiger Verlust von bislang unversiegelten Rasenbeständen
Freiraum / Erholung		+	Verlust einer als Gärtnerei genutzten Fläche
Klima / Luftthygiene		-	Verlust mittlerer luftthygienischer Ausgleichsflächen

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen

			Anmerkungen:
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	gemeinsame Bewertung Braun + Nagel / Imiba	+	vorh. Gewächshäuser, angrenzende Autobahn, Gewerbeflächen
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
Biototypen, Biotopverbund (Wertigkeit)		+	keine Biotope betroffen
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)		+	Schwerpunkt Boden und Klima
Emissionen (Abstand zu beeinträchtigenden Nutzungen)		-	Rücksichtnahme auf südlich angrenzende Wohnbebauung
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)		+	Gewächshäuser vorh., keine landwirtschaftliche Nutzung
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)		+	Keine Waldflächen betroffen
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)		+	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen

Legende Eignungseinstufung:

