



M-KI Neuausweisung gemischte Baufläche „Metzgersrain“

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Die Mischbaufläche ist geeignet zur Ansiedlung von kleineren Betrieben im Handwerks- oder Dienstleistungsbereich sowie zur Wohnbauflächennutzung. Mit der Verkehrsanbindung der Mischbaufläche an den bestehenden Kreisverkehrsplatz an der B39 kann eine verkehrliche Entlastung des Wohnquartiers Am Brunnenbergring und der Vorstadtstraße erreicht werden, falls auch der Brunnenbergring verkehrlich angebunden wird. Zur Umsetzung der Planung ist es erforderlich, dass am östlichen und südlichen Siedlungsrand eine wirksame Eingrünung zur B39 und eine Ausgleichsfläche zum naturnahen Waldrand hin integriert wird.

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

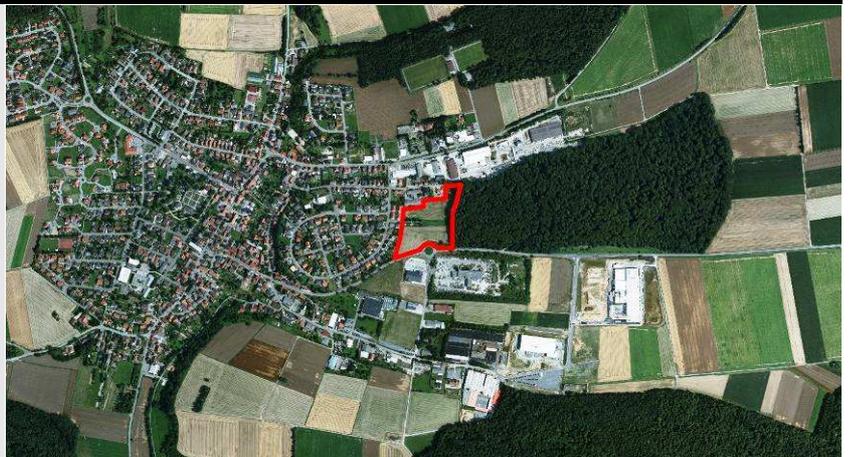
Prüfkategorien	Eignungseinstufung	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan				+	
Siedlungsstruktur				+	
Lagegunst / ÖPNV				+	
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse					
Umweltverträglichkeit			-		
Umwelt und Landschaft / Restriktionen			-		

Lage und Größe

Gemarkung:
Kirchardt

Größe der Prüffläche:
ca. 2,8 ha

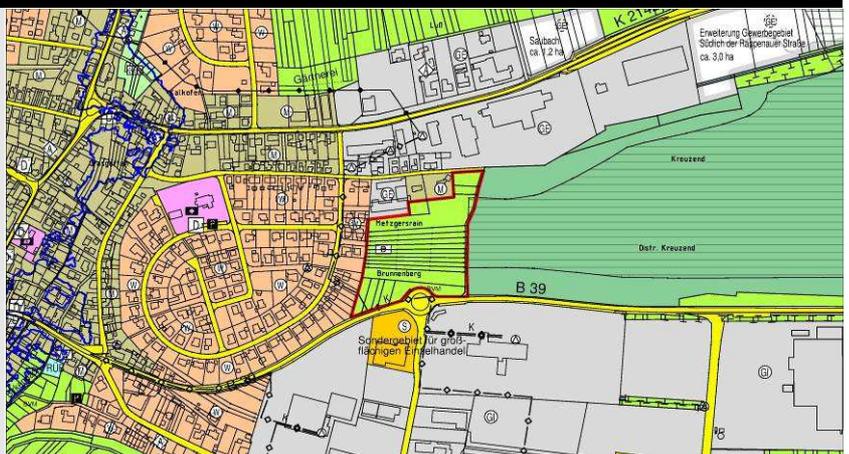
M. 1 : 25.000
Digitales Orthofoto 2009
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)



FNP 1993 / 1994

Aktuelle Darstellung:
Fläche für Landwirtschaft

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenaun



Legende Eignungseinstufung:

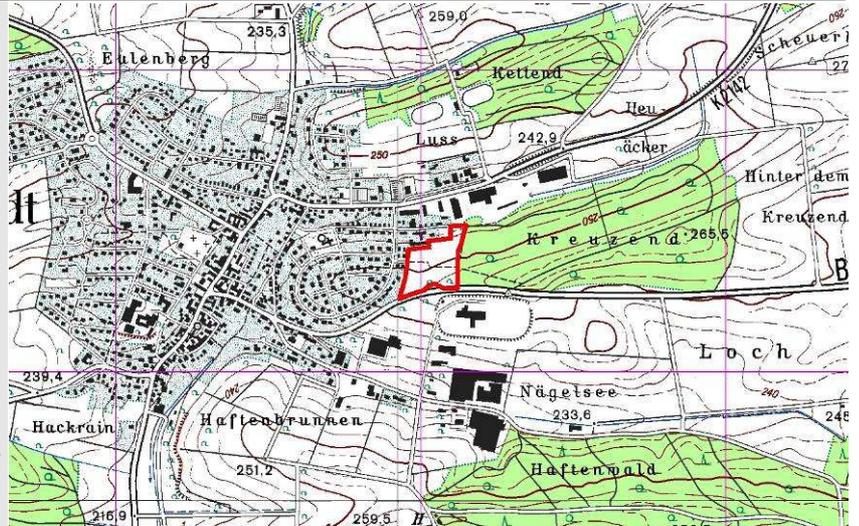




PRÜFKATEGORIEN – DETAILS (1)

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“	+ -	Teilintegrierter Standort zur Siedlungsentwicklung
Arrondierung bestehender Nutzung	+	Arrondierung der Siedlungsfläche, Puffer zwischen Wohnquartier und gewerblichen Nutzungen im südlichen u. nördlichen Anschluss
Belastung von Bestand durch Verkehr	++	Verkehrsanbindung an Kreisverkehr B39, verkehrliche Entlastung des Wohnquartiers Am Brunnenbergring durch Anschluss an Kreisverkehr B 39
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	+	Mischbaufläche fügt sich ein zwischen Wohnbau u. Gewerbe

Lagegunst -- - + ++

		Anmerkungen:
Entfernung zu:		
- Ortszentrum	+ < 800 m	
- Gemeinbedarfeinrichtungen	+ < 1000 m	Rathaus, Birkenbachschule, Kindergarten Ortsmitte, Mehrzweckhalle, Hallenbad, Gemeindebücherei, Freizeitanlage Aurain
- Versorgungseinrichtungen	++ < 200 m	Verbrauchermarkt, Bäcker, Metzger
- Haltestelle S-Bahn / Bus	+ < 3000 m	S-Bahn Grombach
- Bahnhof	+ < 3000 m	Bahnhof Grombach

Erschließungsaufwand -- - + ++

		Anmerkungen:
Topografie (Geländeneigung)	-	Südlicher Teilbereich: schwach geneigter Nordhang, nördlicher Teilbereich: stärker geneigter Nordhang
Untergrund (Auffüllungen / Altlasten)	+	Keine Altlasten bekannt
Straßenbau	+	Verkehrstechnische Anbindung an den Brunnenbergring vorbereitet
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	+	Trennsystem ist möglich (Vorfluter Saubach), Schmutzwasser kann in vorh. Kanäle Am Brunnenbergring / Waldstr. eingeleitet werden
Versorgungsmedien (Breitband,...)		
Leitungsverlegung erforderlich		
Verlagern inkompatibler Nutzungen	+	Keine Verlagerung von Nutzungen erforderlich

Eigentumsverhältnisse -- - + ++

	Anmerkungen:
Anzahl Eigentümer	
Eigentumsanteil Gemeinde	

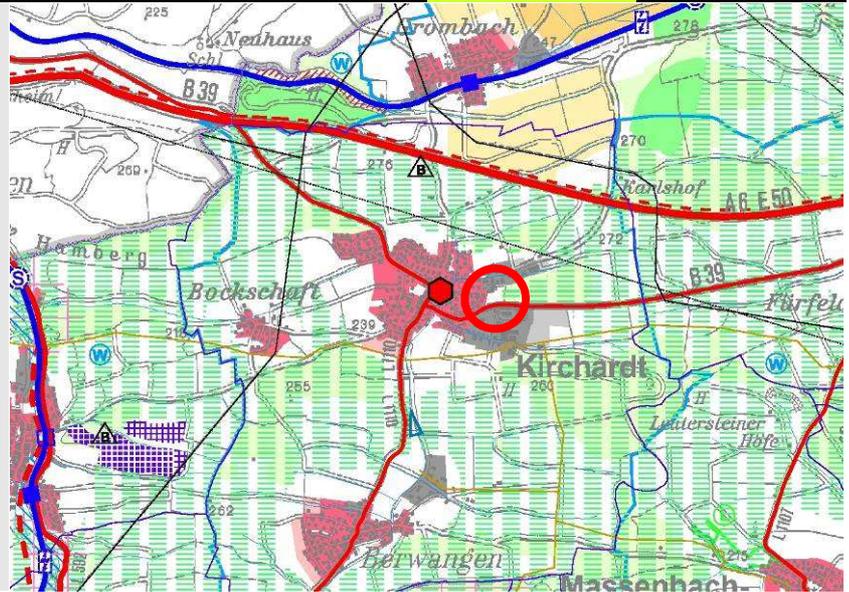
Legende Eignungseinstufung: - + ++
stark eingeschränkt mäßig günstig optimal



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

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen

		--	-	+	++
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	gemeinsame Bewertung Braun + Nagel / Imiba	+			
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)		+			
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)		+			
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)		-			
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)		-			
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)		-			
Emissionen (Abstand zu beeinträchtigenden Nutzungen)		+			
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)		-			
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)		+/-			
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)		+/-			

Legende Eignungseinstufung:



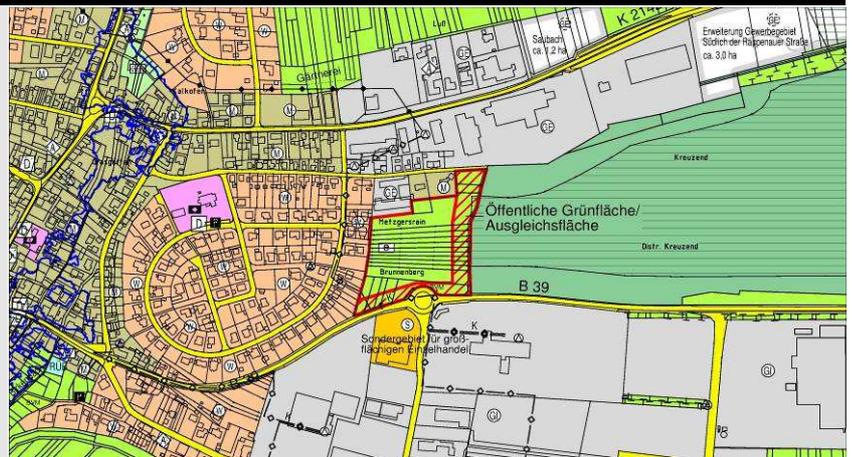


PRÜFERGEBNIS – DETAIL

FNP 2013 / 2014

Vorschlag zur Reduzierung auf
ca. 1,9 ha geplante gemischte Baufäche
ca. 0,9 ha geplante öffentliche Grünfläche /
Ausgleichsfläche

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



Legende Eignungseinstufung:

