



G-GR-005 Gewerbliche Baufläche „Schlossberg“ (bisher MI)

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Unkritische Änderung von bestehendem Mischgebiet in geplante, gewerbliche Baufläche. Der Planbereich ist als Erweiterungsfläche für angrenzend vorhandene Betriebe geeignet.

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:
Grombach

Größe der Prüffläche:
ca. 0,6 ha

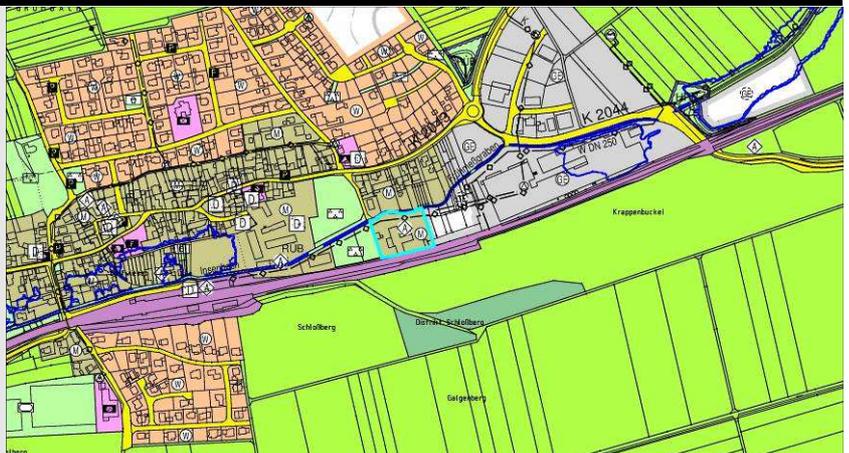
M. 1 : 25.000
Digitales Orthofoto 2009
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)



FNP 1993 / 1994

Aktuelle Darstellung:
Gemischte Baufläche

Flächennutzungsplan 1993/1994
© Verwaltungsraum Bad Rappenau



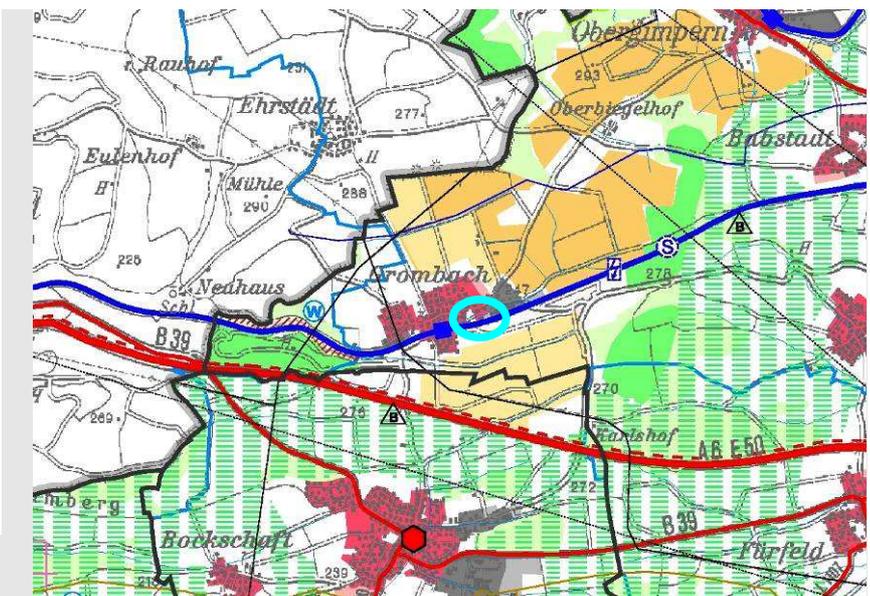
Legende Eignungseinstufung:





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 bestehende Siedlungsfläche, konfliktfrei

Umweltverträglichkeit		--	-	+	++
Schutzgut:		Anmerkungen:			
Boden	Bewertung Imiba	+-	Verlust mittelwertiger anthropogen beeinflusster Böden (Altlasten)		
Wasser		+-	Verlust von Flächen mit hoher Grundwasserneubildungsfunktion, pot. Beeinträchtigung der Überflutungsflächen		
Biologische Vielfalt		--	Verlust teils älterer Gehölze und Grünflächen, pot. Beeinträchtigung des Bachlaufes		
Freiraum / Erholung		+	Geringe Zerschneidung einer mit Gebäuden bestandenen Fläche		
Klima / Lufthygiene		+	Verlust mittlerer lufthygienischer Ausgleichsflächen (Restflächen), Beeinträchtigung der Kaltluftleitbahn		

Umwelt u. Landschaft / Restriktionen		--	-	+	++
		Anmerkungen:			
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	gemeinsame Bewertung Braun + Nagel / Imiba	+	Vorhandene Gewerbeflächen angrenzend; ältere Gehölze prägend		
Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH u. a.)		+	Keine Schutzgebiete vorhanden		
Hochwasserschutz (Überflutungsfläche HQ100)		-	Kleiner Teilbereich am nördlichen Rand in Überflutungsfläche, Fläche reduzieren (Pufferfläche !)		
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)		-	Vorkommen besonders geschützter Arten möglich		
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)		-	unversiegelte Bereiche mit Grünflächen und teils älteren Gehölzen		
Kompensation (Aufwand für Ausgleich / Ersatz)		+-	Schwerpunkt: Arten und Biotope, Boden, Klima und Wasser		
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)		+-	Abstand zu Wohnbauflächen ca. 50 m (Schutzgut Mensch), Kaltluftleitbahn entlang Fließgewässer (Schutzgut Klima), Gewässerrandstreifen beachten		
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)		+	anthropogen beeinflusster Boden, keine landwirtschaftl. Nutzung		
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald- / Aufforstungsflächen)		+	Keine Waldflächen betroffen		
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)		-	Respektabstand zu Kulturdenkmal Schloss mit Freiflächen u. Einfriedigung erforderlich		

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