

Stadt Gundelsheim  
Landkreis Heilbronn

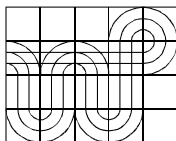
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2038**  
**Stadt Gundelsheim**

***Teil II***  
***Umweltbericht***

***Anhang I***

***Alternativenprüfung***  
***Bewertung potenzieller Wohnbauflächen***

Stand: 13.07.2020



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassende Übersicht zu potenziellen Flächenausweisungen.....	5
GU 1 – Steggraben .....	7
GU 2 – Schützengarten.....	16
GU 3 – Hoher Kirschbaum III.....	25
GU 4 – Leonhardsgraben .....	34
GU 5 – Duttenberger Weg.....	43
BÖ 1 – Lange Viertel .....	52
TI 1 – Sperbeläcker .....	62
TI 2 – Steige .....	71
TI 3a – Vogelsang Nord .....	80
TI 3b – Vogelsang Süd .....	89
HÖ 1 – Ob dem Dorf .....	98
HÖ 1a – Retter .....	107
HÖ 2 – Kappelweg.....	116
HÖ 3 – Stahlbühl .....	125
HÖ 4 – Wolfsäcker.....	134
BA 2 – Kirchberg .....	143
BA 3 – Steingrube .....	152
OB 2 – Gehrn .....	161

Die Flächenbezeichnung der untersuchten Potenzialflächen setzt sich aus den Anfangsbuchstaben des Stadtteils/Teilorts und einer fortlaufenden Zahl zusammen. Die Flächenbezeichnung wird über das gesamte Aufstellungsverfahren beibehalten.

## ERLÄUTERUNGEN

### Rangfolge Eignung

+ Ausweisungsempfehlung | o Ausweisung möglich | – Ausweisung kritisch

### Städtebauliche Eignung

Grad der Eignung: sehr hoch +++++ | hoch +++++ | mittel +++ | gering ++ | keine +

### **Bewertungsskala**

5 Kriterien 1-5 Punkte		
	5-8 Punkte	Keine Eignung
	9-12 Punkte	Geringe Eignung
	13-17 Punkte	Mittlere Eignung
	18-21 Punkte	Hohe Eignung
	22-25 Punkte	Sehr hohe Eignung

### Umweltauswirkungen

Grad der Einwirkung /Erheblichkeit: hoch ••• | mittel •• | gering •

### **Bewertungsskala**

7 Kriterien 1-3 Punkte		
	17 -21 Punkte	Hohe – sehr hohe Auswirkungen
	12-16 Punkte	Mittlere Auswirkungen
	7-11 Punkte	Geringe Auswirkungen

Alternativenprüfung potenzieller Wohnbauflächen


Zusammenfassende Übersicht zu den potenziellen Flächenausweisungen FNP 2035

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Städtebauliche Eignung						Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter								Eignung	Im Entwurf nach Beschluss vom xx.xx.xxxx, ca. Angabe	
			Sparsamer Umgang mit Flächen	Einbindung in die Umgebung, Stadtteil	Ressorenschon- ende Struktur	soz. Verantwortliche Wohnungsvorsor- gung, Allg. Vorsorg- ungsangebot	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung	Punkte	Boden	Wasser	Klima / Luft	Arten / Biotope / Biologische Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch / Gesundheit (Lärm)	Kultur- / Sachgüter	Punkte			
<b>Wohnbauflächen</b>																			
GU 1	Steggraben	Ca. 3,6 ha	+++	++++	+++	++++	++++	19	...	..	...	..	..	.	.	14	+	/	
GU 2	Schützengarten	Ca. 5,7 ha	++	++++	++	++++	++	14	...	..	...	.	..	.	.	13	0	/	
GU 3	Hoher Kirsch- baum III	Ca. 4,6 ha	++	++	++	+++	+++	12	...	../**	...	.	..	.	..	14/15	-	2,8 ha	
GU 4	Leonhards- graben	Ca. 3,1 ha	++	+++	++	++++	++	13	...	..	...	...	..	.	..	16	-	/	
GU 5	Duttenberger Weg	Ca. 3,3 ha	++	+++	+++	+++	+++	14	...	..	...	..	..	.	.	14	+	3,6 ha	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Gundelsheim</b>																		6,4 ha	
BÖ 1	Lange Viertel	Ca. 1,0 ha	+++	+++	++++	+++	+++	16	...	..	...	..	...	.	..	16 (LSG)	0	/	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Böttingen</b>																		/	
TI 1	Sperbeläcker	Ca. 3,3 ha	++	+++	+++	++	+++	13	...	..	...	..	..	.	.	14	0	/	
TI 2	Steige	Ca. 1,7 ha	++	+++	+++	++	+++	13	..	..	...	...	..	.	..	15	0	/	
TI 3a	Vogelsang Nord	Ca. 0,8 ha	++	+++	+++	+++	++	13	..	..	...	...	..	.	.	14	0	/	
TI 3b	Vogelsang Süd	Ca. 2,9 ha	++	+++	++	+++	+++	13	...	..	...	..	..	.	.	14	0	/	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Tiefenbach</b>																		/	

Zusammenfassende Übersicht zu den potenziellen Flächenausweisungen FNP 2035

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Städtebauliche Eignung						Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter								Eignung	Im Entwurf nach Beschluss vom xx.xx.xxxx, ca. Angabe	
			Sparsamer Umgang mit Flächen	Einbindung in die Umgebung, Stadtteil	Ressorenschon- ende Struktur	soz. Verantwortliche Wohnungsversor- gung, Allg. Versorg- ungsangebot	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung	Punkte	Boden	Wasser	Klima / Luft	Arten / Biotope / Biologische Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch / Gesundheit (Lärm)	Kultur- / Sachgüter	Punkte			
<b>Wohnbauflächen</b>																			
HÖ 1	Ob dem Dorf	Ca. 1,3 ha	++	++	+++	+++	+++	13	...	..	...	..	..	.	.	14	<b>O</b>	1,3 ha	
HÖ 1a	Retter	Ca. 2,7 ha	++	++	+++	+++	++	12	...	..	...	..	..	.	.	14	<b>-</b>	1,7 ha	
HÖ 2	Kappelweg	Ca. 1,6 ha	++	+++	++++	+++	+++	15	...	..	...	.	..	.	.	13	<b>O</b>	/	
HÖ 3	Stahlbühl	Ca. 1,3 ha	++	++	++++	+++	+++	14	...	..	...	.	.	.	.	12	<b>+</b>	/	
HÖ 4	Wolfsäcker	Ca. 1,2 ha	++	+++	++	+++	+++	13	...	..	..	...	..	.	.	14	<b>O</b>	/	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Höchstberg</b>																			3,0 ha
BA 2	Kirchberg	Ca. 0,9 ha	++	+++	+++	+++	+++	14	...	..	...	.	.	.	...	14	<b>O</b>	/	
BA 3	Steingrube	Ca. 1,8 ha	++	+++	++++	+++	++	14	...	..	...	..	.	.	..	14	<b>O</b>	/	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Bachenau</b>																			/
OB 2	Gehrn	Ca. 2,0 ha	++	++	++++	+++	+++	14	...	..	..	.	.	.	..	12	<b>O</b>	1,0 ha	
<b>Gesamt Wohnbaufläche Obergriesheim</b>																			1,0 ha
<b>Gesamt Wohnbaufläche</b>																			10,4 ha

## GU 1 – Stegraben

Allgemeine Informationen	
Lage in Gundelsheim	Östlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 3,6 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	3	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	4	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	5	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	4		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		19	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

	<b>GU1</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes im Osten von Gundelsheim, Siedlungserweiterung	+++
1.2	Flächeneinbindung – 2-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Wohnen (Norden und Westen)	+++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Unterschiedliche Bautypologien im westlich angrenzend Quartier (Geschossbau, Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Norden), 2-3 geschossige Mehrfamilien- und Doppelhäuser (Westen)	++++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes / der Stadtansicht – Fläche einsehbar, keine exponierte Kuppenlage	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Hohe Dichte an Naherholungsbereichen (Sportplatz, Reit- und Fahrverein, Wanderwege, Weinberge) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	++++
		Gesamteinschätzung
		++++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leicht geneigtes Gelände in Richtung Nordwest, kaum Erdmassenbewegung notwendig	++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung; leicht nach Nordwest geneigtes Gelände (mögl. Einschränkung durch Verschattung)	++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Hohe Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Gute Erschließungsqualität (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung; hohe Vielfalt an denkbaren Typologische Vielfalt möglich</i> )	+++++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in angrenzender Nachbarschaft in ca. 600m Entfernung – Grundschule in angrenzender Nachbarschaft in ca. 500m Entfernung – Mehrere (7) soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km Entfernung	+++++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Lebensmittelmarkt ca. 450m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 1km – Gute Vernetzung zu Freizeit- und Sporteinrichtungen	++++
		Gesamteinschätzung
		+++++

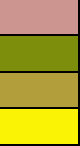
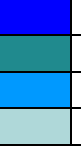

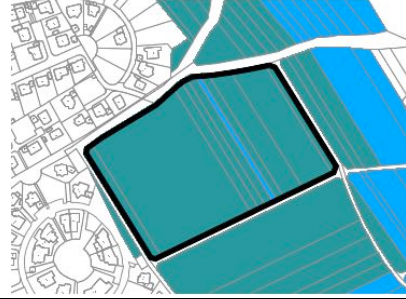
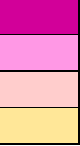
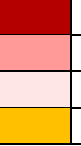
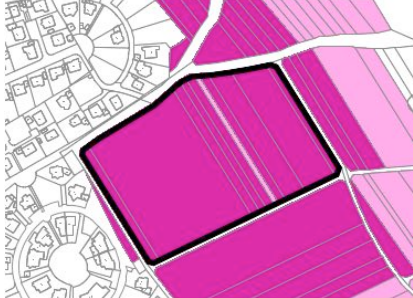
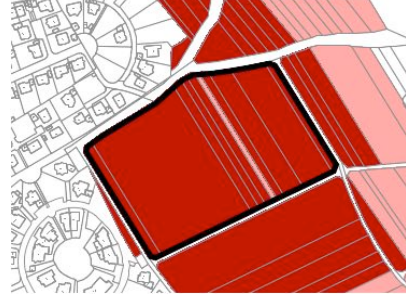


	<b>GU1</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz der Stadt Gundelsheim, auf Wohnstraße möglich	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Angrenzend an Einzugsbereich 300m Radius der Buslinie; angrenzend an 750m Radius Bahn	+++++
	Gesamteinschätzung	++++

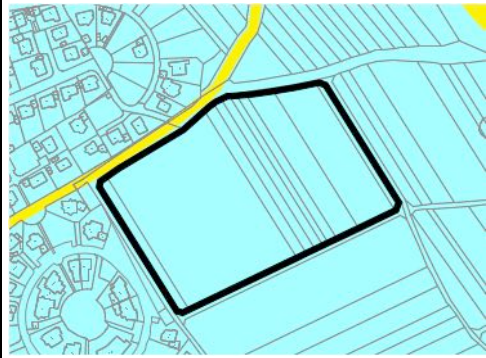
	<b>GU1</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von hoher, die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe von sehr hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
		sehr hohe Funktion	
		hohe Funktion	sehr hohe Funktion
		mittlere Funktion	hohe Funktion
		geringe Funktion	mittlere Funktion
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
		sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen
		hohe Funktion	hohe Funktionen
		mittlere Funktion	mittlere Funktionen
		geringe Funktion	geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker, Grünland/Weide).</p>	...
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU1</b>
--	------------

<b>7.2</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Am Nordrand grenzt der Steggraben an.</p> <p>Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>		allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>											
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%; background-color: blue;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; border: 1px dashed black;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer		
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)												
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)												
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)												
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)												
	Gewässer												

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU1</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Südwesten und ist somit siedlungsrelevant.		besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>	
<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Wertigkeitszonen: sehr hohe (hellgrün), hohe (hellblau), mittlere (gelb), geringe (orange) und sehr geringe (rot). Ein Luftleitbahn (blauer Pfeil) führt von links nach rechts. Hangabwinde (blau markierte Dreiecke) zeigen nach Südwesten.</p>	
sehr hohe Wertigkeit		
hohe Wertigkeit		
mittlere Wertigkeit		
geringe Wertigkeit		
sehr geringe Wertigkeit		
Luftleitbahn		
Hangabwinde (siedlungsrelevant)		

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU1</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im westlichen und nördlichen Teil befindet sich eine Pferdekoppel/Weide.		geringe-allgemeine Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Streuobst	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU1</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>														
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>												
	<p>Das Plangebiet besitzt eine überwiegend monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Im Osten und Norden schließen landschaftlich hochwertige Streuobstwiesen und Weinberge an. Der östliche Teil befindet sich in leicht exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zu historischen Kulturdenkmälern (Schloss Horneck, Burg Guttenberg (Neckarmühlbach)).</p> <p>Die Fläche besitzt eine geringe Aufenthaltsqualität. Die Wege am westlichen und nördlichen Rand können als Verbindungswege zur Naherholung genutzt werden.</p>	allgemeine Bedeutung												
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>												
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung	
	sehr hohe Wertigkeit													
	hohe Wertigkeit													
	mittlere Wertigkeit													
	geringe Wertigkeit													
	sehr geringe Wertigkeit													
	ohne Bewertung													

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU1</b>
--	------------

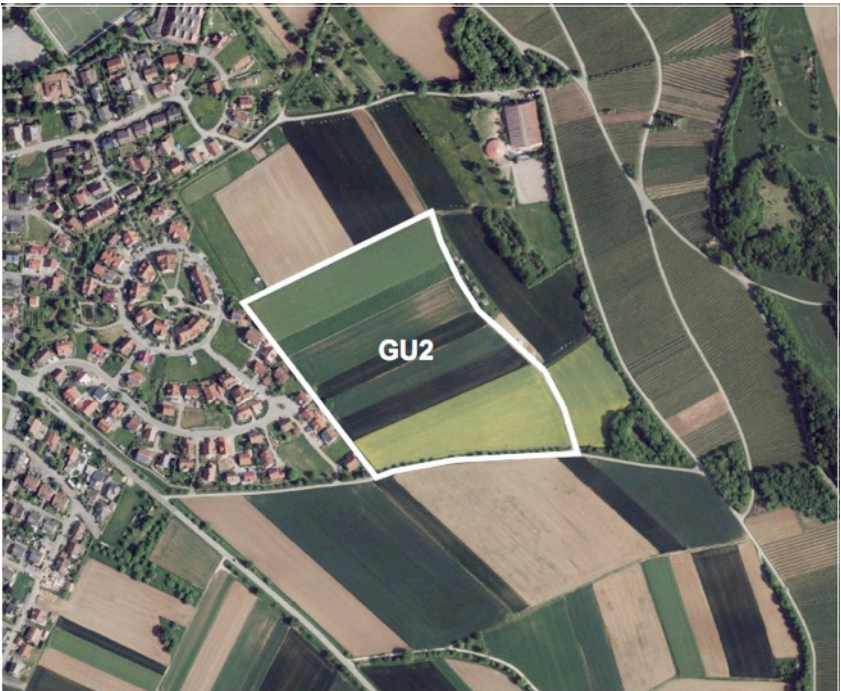
<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>								
	Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.							
	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #ff4500; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00ff00; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							

## GU 2 – Schützengarten

Allgemeine Informationen	
Lage in Gundelsheim	Östlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 5,7 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	4	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	2	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	4	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	1
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		13

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**



	<b>GU2</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes im Osten von Gundelsheim, langfristige Siedlungserweiterung	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Wohnen (Westen) in Zusammenhang mit GU1	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Unterschiedliche Bautypologien im westlich angrenzend Quartier (Geschossbau, Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Mehrfamilien- und Doppelhäuser	++++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung und Abschluss des Siedlungsrandes / der Stadtansicht (mit GU1) – Stadtbildprägende Obstbaumreihe im Süden der Fläche – Fläche einsehbar, noch keine exponierte Kuppenlage	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Hohe Dichte an Naherholungsbereichen (Sportplatz, Reit- und Fahrverein, Wanderwege, Weinberg) – Intern: Schaffung von Qualitäten gegeben	++++
		Gesamteinschätzung +++++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Im Osten topographisch geprägtes Gelände, Erdmassenbewegung für Einbindung notwendig	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung herzustellen, Anbindung GU1	+
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächenausnutzung; teilweise Einschränkung durch topographisch bewegtes Gelände (Verschattung)	+++
		Gesamteinschätzung ++

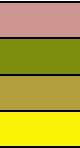
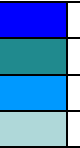



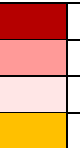


<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Hohe Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit Defiziten (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 600m Entfernung – Grundschule in ca. 900m Entfernung – Mehrere (6) soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	++++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Stadtmitte Gundelsheim ca. 1,2km – Gute Vernetzung zu Sport- und Freizeiteinrichtungen	++++
		Gesamteinschätzung +++++

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an Bestand schwierig – Anbindung an südlich verlaufenden, möglichen Erschließungsweg (Feldweg) prüfen	++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz der Stadt Gundelsheim, auf Wohnstraße möglich	++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Außerhalb Einzugsbereich 300m Radius der Buslinie, außerhalb 750m Radius Bahn – Ggf. Linienenerweiterung Bus prüfen	++
	Gesamteinschätzung	++


	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
		sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion
		hohe Funktion	hohe Funktion
		mittlere Funktion	mittlere Funktion
		geringe Funktion	geringe Funktion
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
		sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen
		hohe Funktion	hohe Funktionen
		mittlere Funktion	mittlere Funktionen
		geringe Funktion	geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Südwesten und ist somit siedlungsrelevant.		besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>	
<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Wertigkeitszonen: sehr hohe (hellgrün), hohe (hellblau), mittlere (gelb), geringe (orange) und sehr geringe (rot). Ein schwarzer Rahmen markiert ein zentrales Gebiet. Ein blauer Pfeil zeigt nach Südwesten, ein weiterer nach Südosten. Ein roter Pfeil zeigt nach Südwesten.</p>	
sehr hohe Wertigkeit		
hohe Wertigkeit		
mittlere Wertigkeit		
geringe Wertigkeit		
sehr geringe Wertigkeit		
Luftleitbahn		
Hangabwinde (siedlungsrelevant)		

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden ackerbaulich genutzt. Im Süden schließt eine Baumreihe an.		geringe Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Weinberg	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Im Osten schließen landschaftlich hochwertige Weinberge an. Der östliche Teil befindet sich in leicht exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zu historischen Kulturdenkmälern (Schloss Horneck, Burg Guttenberg (Neckarmühlbach).</p> <p>Die Fläche besitzt eine geringe Aufenthaltsqualität. Im Süden verläuft ein ausgewiesener Radweg.</p>	allgemeine Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #006400;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #9ACD32;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFD700;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #90EE90;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #A9A9A9;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #D3D3D3;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; border-bottom: 2px solid orange;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; border-bottom: 2px solid magenta;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU2</b>
--	------------

<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung
Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

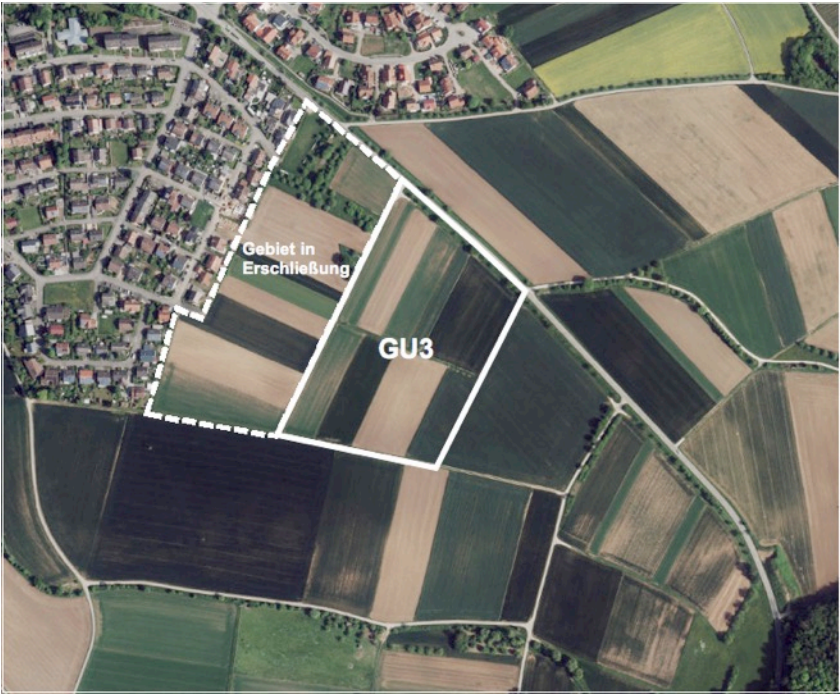
<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>							
Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.							
<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: green; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet						
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						



### GU 3 – Hoher Kirschbaum III

Allgemeine Informationen	
Lage in Gundelsheim	Südöstlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 4,6 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien							
Nr.	Kriterium	Bew. *		Nr.	Kriterium	Bew. *	
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2		7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft		
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2		7.1	Boden		3
3	Ressourcenschonende Struktur	2		7.2	Wasser	2	3
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3		7.3	Klima / Luft		3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3		7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt		1
				7.5	Landschaftsbild / Erholung		2
				7.6	Mensch / Gesundheit		1
				7.7	Kultur- / Sachgüter		2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		12		Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14	15

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: keine Ausweisung**

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung und weitergehende Ausprägung eines Siedlungsspornes	++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegendem Nutzungsziel Wohnen (Westen); das westlich angrenzende Baugebiet wird gerade erschlossen	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	+
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Angrenzendes Baugebiet befindet sich in der Erschließung; laut BPL „Hoher Kirschbaum“: 1-2 geschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig	+++
2.2	Stadtansicht – Einseitige Erweiterung des Stadteingangs an der L 1097 – Stadtbildprägende Apfelbaumreihe entlang der L1097	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereiche (Wald, Tennisplatz) – Intern: Mögliche Einschränkungen durch Lärmbelastung L 1097	++
		Gesamteinschätzung ++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leicht abfallendes Gelände nach Nordosten, Entwässerungsrichtung schwierig	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden (Landesstraße), Anschluss prüfen – Über Bestandsgebiet möglich?	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächennutzung; leicht nach Nordosten geneigtes Gelände (Einschränkung durch Verschattung)	++
		Gesamteinschätzung ++










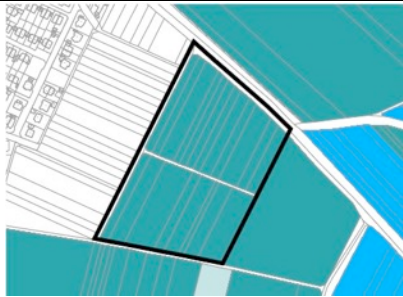








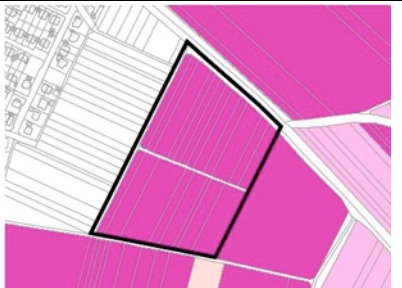
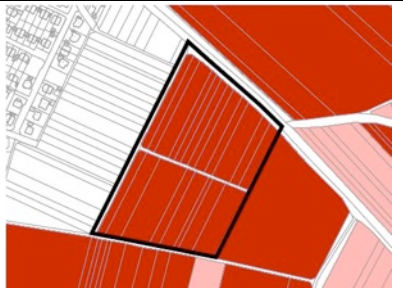
<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit Defiziten (ÖPNV, IAV); günstige Entwicklungstiefe</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 600m Entfernung – Grundschule in ca. 1km Entfernung – Einige (3) soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Stadtmitte Gundelsheim ca. 1,5km – Gute Vernetzung zu Freizeit- und Sporteinrichtungen	+++
		Gesamteinschätzung +++

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem (Landesstraße) oder über Wohn- und Sammelstraßen (Baugebiet Hoher Kirschbaum)	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig; Außerhalb des 750m Radius Bahn	++
	Gesamteinschätzung	+++

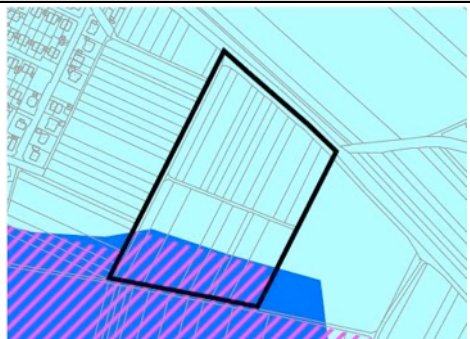
	<b>GU3</b>
--	------------

<b>7. Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
---	--

<b>7.1 Schutzgut Boden</b>			
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>	
<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung	
<b>Bodenfunktionen</b>			
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>		<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktion
	hohe Funktion		hohe Funktion
	mittlere Funktion		mittlere Funktion
	geringe Funktion		geringe Funktion
			
<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>		<b>Gesamtbewertung</b>	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktionen
	hohe Funktion		hohe Funktionen
	mittlere Funktion		mittlere Funktionen
	geringe Funktion		geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	...
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●   mittel: ●●   gering: ●	

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>													
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>											
	<p>Das Plangebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Im südlichen Teil besteht eine hohe Wertigkeit durch die Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande sowie der Überlagerung mit der Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe (hoher-sehr hoher Funktion).</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>	Im Norden: allgemeine Bedeutung	Im Süden: besondere Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>											
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #0000FF; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FF00FF; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00FFFF; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #008080; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer		
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)												
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)												
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)												
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)												
	Gewässer												

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>	
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	Norden ••	Süden •••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •		

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Nordwesten und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Wertigkeitszonen für Klimatope. Eine rote Linie markiert die Hangabwinde, die nach Nordwesten zeigt. Ein schwarzes Rechteck markiert ein spezifisches Gebiet. Die Wertigkeitsskala reicht von sehr hoher (grün) bis sehr geringer (rot) Wertigkeit. Ein blauer Pfeil zeigt die Richtung der Luftleitbahn an.</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Flächen im Plangebiet werden ackerbaulich genutzt. Im Norden befindet sich eine Baumreihe.	geringe Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Feldgehölz/Feldhecke/Baumreihe	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU3</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in leicht exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zu historischen Kulturdenkmälern (Schloss Horneck, Burg Guttenberg (Neckarmühlbach).</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Suchraum mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbunds.</p>	allgemeine Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesene Wanderwege															


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die nördlich angrenzende K 2159 (Obergiesheimer Straße).</p>	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Straßenverkehr erforderlich).</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	




	<b>GU3</b>
--	------------

7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter		
Bestand	Bedeutung	
<p>Als archäologisches Kulturdenkmal ist eine „späthallstatt-/frühlatenezeitliche Siedlung“ verzeichnet (§ 2 DSchG).</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	allgemeine Bedeutung	
Bestand	Übersichtskarte	
Archäologisches Kulturdenkmal		

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Bei Bauarbeiten können Funde beschädigt oder zerstört werden. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

Fazit zum Prüfkriterium 7		
7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter		
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen im südlichen und kleinflächig im nördlichen Teilbereich drei Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, nördlich Biotop und Landschaftsbild) mit besonderer Bedeutung vor. Im übrigen Bereich liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere-geringe Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres-hohes Konfliktpotenzial.</p>		
Raumwiderstand	Übersichtskarte	
hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		
mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		

## GU 4 – Leonhardsgraben

Allgemeine Informationen	
Lage in Gundelsheim	Östlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 3,1 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	2	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	4	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	3
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: <b>Sehr hoch</b>   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		16

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: keine Ausweisung**

	<b>GU4</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes, Siedlungserweiterung	++
1.2	Flächeneinbindung – 2-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Wohnen (Westen), Sportfläche und Sonderfläche (Norden)	+++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien im westlich angrenzend Quartier (Sporthalle, Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzel- und Doppelhäuser (Westen)	+++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes / der Stadtansicht	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Hohe Dichte an Naherholungsbereichen (Sportplatz, Reit- und Fahrverein, Wanderwege, Weinberge) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	++++
		Gesamteinschätzung +++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Topografisch geprägtes Gelände; Graben bildet Mulde, nach Westen hin abfallendes Gelände; Erdmassenbewegung für Einbindung notwendig	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung herzustellen	+
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung	++
		Gesamteinschätzung ++

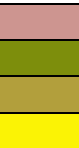
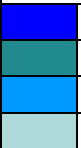


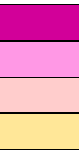
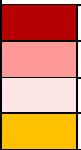
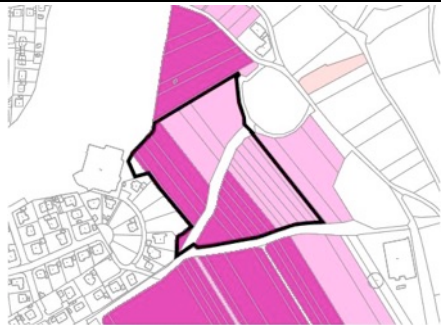

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit defizienten (IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in angrenzender Nachbarschaft in ca. 250m Entfernung – Grundschule in angrenzender Nachbarschaft in ca. 500m Entfernung – Mehrere (7) soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km Entfernung	+++++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Lebensmittelmarkt ca. 450m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 1km – Gute Vernetzung zu Freizeit- und Sporteinrichtungen	++++
		Gesamteinschätzung +++++

	<b>GU4</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen mit Defiziten, möglichen Erschließungsweg (Feldweg) prüfen	++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz, auf Wohnstraße möglich	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Außerhalb des Einzugsbereichs 300m Radius der Buslinie; außerhalb 750m Radius Bahn	++
	Gesamteinschätzung	++


	<b>GU4</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet stehen die Bodenarten Lehm (L) und sandiger Lehm (sL) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf liegt eine mittlere-hohe Wertigkeit vor. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>	besondere Bedeutung	
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker, Grünland/Weide).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU4</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	Bestand	Bedeutung										
	<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Durch das Gebiet verläuft ein Graben (nicht im AWGN erfasst).</p> <p>Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>	allgemeine Bedeutung										
	Bestand	Übersichtskarte										
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%; background-color: blue;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; border: 1px dashed black;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td>Gewässer/Graben</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer/Graben	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer/Graben											

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
<p>Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •</p>	

	<b>GU4</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Südwesten und ist somit siedlungsrelevant. Die Baum- und Gehölzbestände besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen.		besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>		<p>Die Karte zeigt verschiedene Wertigkeitszonen: sehr hohe (hellgrün), hohe (hellblau), mittlere (gelb), geringe (orange) und sehr geringe (rot). Ein Luftleitbahn (blauer Pfeil) führt von der hohen Wertigkeit zum Siedlungsrand. Hangabwinde (blaue Pfeile) sind ebenfalls eingezeichnet.</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU4</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
<p>Die Flächen im Plangebiet werden teils ackerbaulich, teils als Streuobstwiesen genutzt. Einige Brachflächen befinden sich ebenfalls im Gebiet. Entlang des Grabens verläuft eine Baumreihe.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich vollständig Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>		allgemeine-besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Streuobst	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer/Graben	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Bei artenarmen Ackerflächen ist insgesamt betrachtet von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen als bei Streuobstwiesen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein. Nicht auszuschließen ist auch eine Betroffenheit von Amphibien und Reptilien.</p> <p>Essentielle Flächen des Biotopverbunds können zerschnitten und damit die biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.</p>	...
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●●   mittel: ●●   gering: ●	



	<b>GU4</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine abwechslungsreiche Nutzungsstruktur (Acker, Streuobst, Baumreihe, Brachflächen). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche gut ausgeprägt.</p> <p>Im Osten und Norden schließen die landschaftlich hochwertigen Weinberge an. Das Gebiet befindet sich in exponierter Lage, Sichtbeziehungen z.B. zum historischen Ortskern bestehen jedoch nicht.</p> <p>Die Fläche kann als Bestandteil der Naherholung mit Aufenthaltspotenzial angesehen werden.</p>	allgemeine-besondere Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbau- und Sportflächen.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Sportplatz) erforderlich. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU4</b>
--	------------

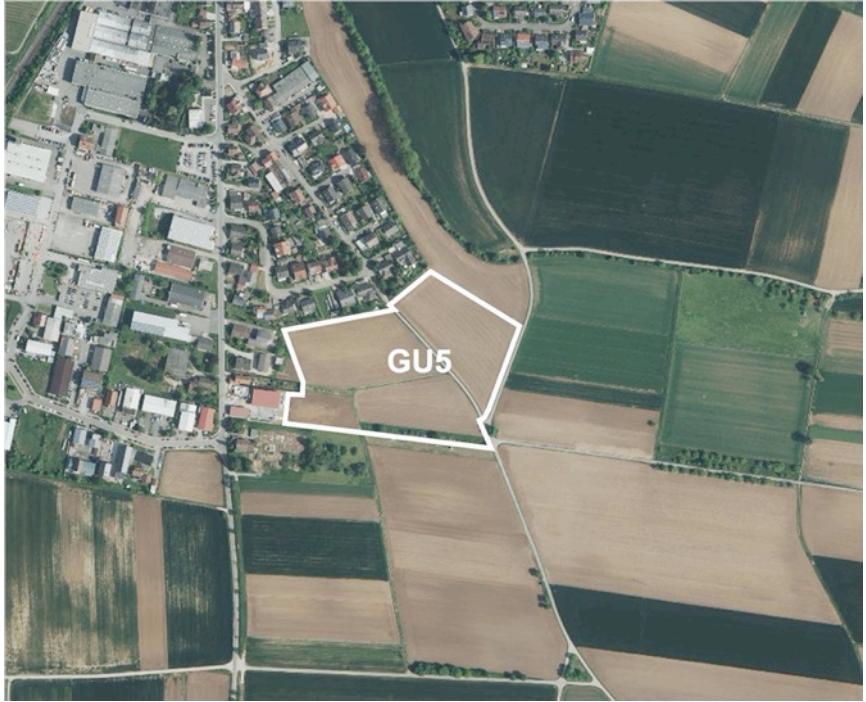
7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter		
Bestand		Bedeutung
<p>Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft).</p>		allgemeine Bedeutung
Elemente der historischen Kulturlandschaft		Übersichtskarte
■	Weinberg	
■	Streuobst	

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p> <p>Mit den Streuobstbeständen geht eine historische Form der Landnutzung verloren.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter		
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen in Teilbereichen bis zu drei Schutzgüter (Boden, Klima, Arten/Biotope) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine geringe-mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres-hohes Konfliktpotenzial.</p>		
Raumwiderstand		Übersichtskarte
■	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	
■	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
■	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	

## GU 5 – Duttenberger Weg

Allgemeine Informationen	
Lage in Gundelsheim	Südlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 3,7 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: <b>Sehr hoch</b>   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

	<b>GU5</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Südrand von Gundelsheim	+++
1.2	Flächeneinbindung – 2-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Mischgebiet (Norden und Westen), Wohnen (Norden)	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien im westlich angrenzend Quartier (Hofstellen, Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzel- und Doppelhäuser (Norden)	+++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes / der Stadtansicht	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Reiterhof, Wanderwege) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leicht abfallendes Gelände nach Nordosten; Erdmassenbewegung für Einbindung notwendig	+++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss prüfen	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung	++
		Gesamteinschätzung
		+++

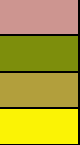
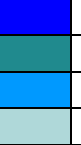


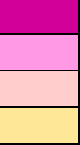
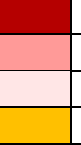


<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit defiziten ÖPNV</i> ); <i>günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 800m Entfernung – Grundschule in ca. 1,5km Entfernung – Mehrere (7) soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1,5km Entfernung	++++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Lebensmittelmarkt ca. 1km, Stadtmitte Gundelsheim ca. 1,5km – Gute Vernetzung zu Freizeit- und Sporteinrichtungen	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>GU5</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen in Bestand	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz, auf Wohnstraße möglich	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Außerhalb des Einzugsbereichs 300m Radius der Buslinie; außerhalb 750m Radius Bahn	++
	Gesamteinschätzung	+++


	<b>GU5</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf liegt eine mittlere-hohe Wertigkeit vor. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>		<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>
		sehr hohe Funktion	
		hohe Funktion	hohe Funktion
		mittlere Funktion	mittlere Funktion
		geringe Funktion	geringe Funktion
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>		<b>Gesamtbewertung</b>
		sehr hohe Funktion	
		hohe Funktion	hohe Funktionen
		mittlere Funktion	mittlere Funktionen
		geringe Funktion	geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU5</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #0000FF; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FF00FF; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00FFFF; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #008080; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>Gewässer/Graben</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer/Graben	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer/Graben											

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU5</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Nord-Nordosten und ist somit siedlungsrelevant. Die Lohgraben-Niederung stellt eine Luftleitbahn dar.		besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>		
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
➔	Luftleitbahn	
➤	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	




	<b>GU5</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich befinden Gehölze und Streuobstbäume verschiedener Altersstrukturen.</p> <p>Ca. 300 m südwestlich befindet sich ein Teil des FFH-Gebiets „Untere Jagst und unterer Kocher“.</p>	geringe-allgemeine Bedeutung														
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #ffff00;"></td><td>Acker</td></tr> <tr><td style="background-color: #90ee90;"></td><td>Wiese/Weide</td></tr> <tr><td style="background-color: #ff69b4;"></td><td>Streuobst</td></tr> <tr><td style="background-color: #6aa84f;"></td><td>Feldgehölz/Feldhecke</td></tr> <tr><td style="background-color: #90ee90;"></td><td>Garten</td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td>Siedlungsbereich</td></tr> <tr><td style="background-color: #00b0f0;"></td><td>Gewässer/Graben</td></tr> </table>		Acker		Wiese/Weide		Streuobst		Feldgehölz/Feldhecke		Garten		Siedlungsbereich		Gewässer/Graben	
	Acker															
	Wiese/Weide															
	Streuobst															
	Feldgehölz/Feldhecke															
	Garten															
	Siedlungsbereich															
	Gewässer/Graben															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Bei artenarmen Ackerflächen ist insgesamt betrachtet von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen, als bei den älteren Obstbäumen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind nicht ersichtlich.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU5</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine überwiegend monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt. Im südlichen Bereich finden sich noch Restbestände wertgebender Gehölze.</p> <p>Die Fläche befindet sich in leicht exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zu historischen Objekten (Schloss Horneck, Ruine Ehrenberg) die Fläche ist nur wenig einsehbar.</p> <p>Die Aufenthaltsqualität ist gering. Durch das Gebiet verläuft ein Radweg, in den Randbereichen Wanderwege.</p>	allgemeine Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Mischbau- und Landwirtschaftsflächen.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>GU5</b>
--	------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft). Der Bestand ist jedoch klein.</p>	allgemeine Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>								
	<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Im südlichen Bereich besteht durch die Streuobstbäume ein hoher Raumwiderstand.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>							
	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #ff4500; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00ff00; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							

## BÖ 1 – Lange Viertel

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Böttingen	Westlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,0 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Lage im Landschaftsschutzgebiet „Michaelsberg-Böttinger Neckarschleife“, Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	3	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	4	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	3
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		16	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		16 (LSG)

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche grundsätzlich geeignet – LSG steht Ausweisung entgegen**

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes im Westen von Böttingen, Siedlungserweiterung	+++
1.2	Flächeneinbindung – 2-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Wohnen (Norden und Osten)	+++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien im angrenzend Quartier (Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser	+++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes / der Stadtansicht – Fläche einsehbar, keine exponierte Kuppenlage	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wanderwege am Neckar, Weinberge) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	++++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Ebenes Gelände, kaum Erdmassenbewegung notwendig	+++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwands – Äußere Erschließung vorhanden	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung	+++
		Gesamteinschätzung
		++++

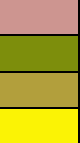
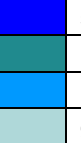



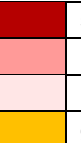


<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Gute Erschließungsqualität (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in angrenzender Nachbarschaft in ca. 200m Entfernung – Grundschule in Gundelsheim in ca. 2,5km Entfernung – Eine soziale Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km Entfernung	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Lebensmittelmarkt ca. 2km, Stadtmitte Gundelsheim ca. 1,5km – Gute Vernetzung zu Freizeit- und Sporteinrichtungen	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz der Stadt Gundelsheim, auf Wohnstraße möglich	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Außerhalb Einzugsbereich Bahn	++
	Gesamteinschätzung	+++







	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Die Funktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe weisen sehr hohe Wertigkeiten auf. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher nur punktuelle Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>		<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>
		sehr hohe Funktion	
		hohe Funktion	hohe Funktion
		mittlere Funktion	mittlere Funktion
		geringe Funktion	geringe Funktion
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>		<b>Gesamtbewertung</b>
		sehr hohe Funktion	
		hohe Funktion	hohe Funktionen
		mittlere Funktion	mittlere Funktionen
		geringe Funktion	geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Das Gebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.</p>		allgemeine Bedeutung
<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>	
		
 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		
 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		
 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		
 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		
 Gewässer		

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	



	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der Topografie ist der Kaltluftabfluss nur schwach ausgeprägt und bedingt siedlungsrelevant. Das Neckartal stellt eine bedeutende Luftleitbahn dar.		besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>		
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

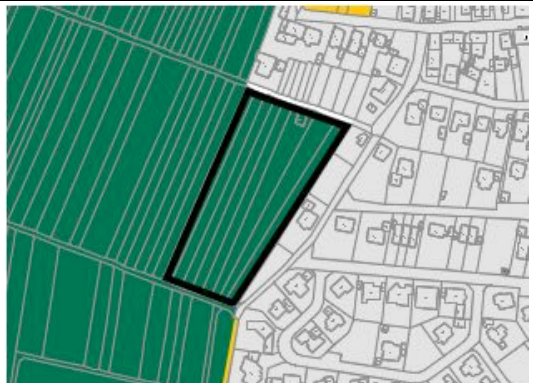
<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden. Negative Auswirkungen auf die Funktion als Luftleitbahn sind jedoch nicht zu erwarten.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Feldscheune.		geringe Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Streuobst	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein (Scheunengebäude).</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>														
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>												
	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG „Michaelsberg-Böttinger Neckarschleife“.</p> <p>Schutzzweck gemäß LSG-Verordnung vom 21.10.1975:</p> <p>§ 3: <i>Die Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes des Michaelsberges, der Böttinger Neckarschleife und der Hanglagen des ehemaligen Neckar-Prallhanges sowie die Sicherung des Schutzgebietes als Grün- und Erholungsbereich.</i></p> <p>Die Fläche kann von den umliegenden Hochpunkten mit historischen Kulturdenkmälern (Michaelsberg, Burg Guttenberg) eingesehen werden.</p> <p>Die Fläche selbst besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker) und weist eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die Wege am nördlichen und südlichen Rand können als Verbindungswege zur Naherholung genutzt werden.</p>	besondere Bedeutung												
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>												
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung	
	sehr hohe Wertigkeit													
	hohe Wertigkeit													
	mittlere Wertigkeit													
	geringe Wertigkeit													
	sehr geringe Wertigkeit													
	ohne Bewertung													


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Die Planung ist dazu geeignet, den Charakter des Gebiets zu verändern oder dem jeweiligen Schutzzweck zuwider zu laufen und somit gegen die in § 4 der LSG-Verordnung genannten Verbote zu verstoßen. Die höhere Naturschutzbehörde kann hiervon eine Befreiung erteilen.</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BÖ1</b>
--	------------

<b>7.6</b>	<b>Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>	
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.7</b>	<b>Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>	
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Als archäologisches Kulturdenkmal ist eine „Villa rustica“ verzeichnet (§ 2 DSchG). Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung

	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	Archäologisches Kulturdenkmal	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Bei Bauarbeiten können Funde beschädigt oder zerstört werden. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BÖ1</b>
--	------------

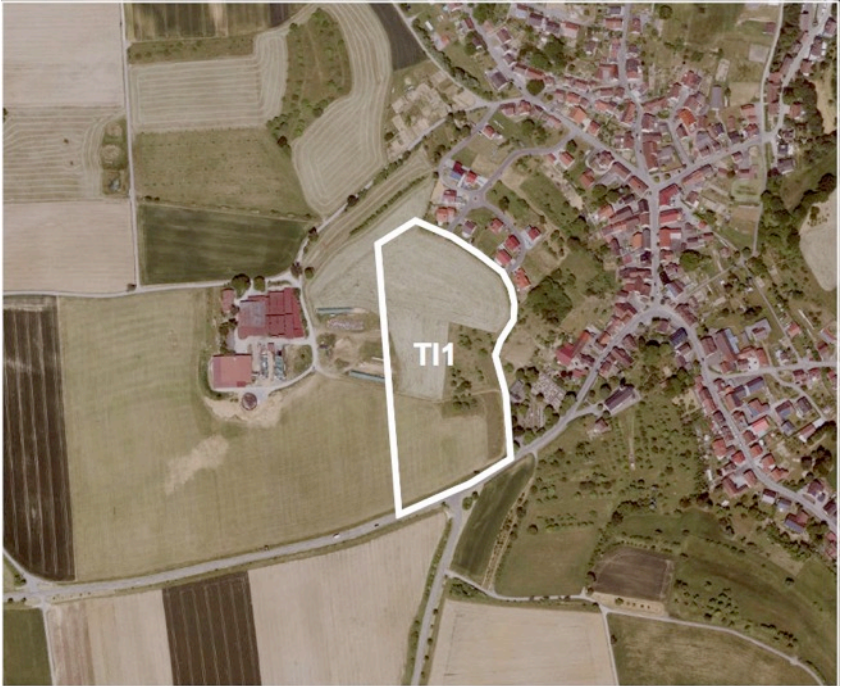
**Fazit zum Prüfkriterium 7**

**7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter**

Innerhalb des Plangebiets liegen drei Schutzgüter (Boden, Klima, Landschaftsbild) mit besonderer Bedeutung vor. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets.  
 Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine geringe Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein hohes Konfliktpotenzial.

Raumwiderstand		Übersichtskarte
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	

### TI 1 – Sperbeläcker

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Tiefenbach	Westlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 3,3 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG), Teilbereich Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Schutzgebiete	Keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	2	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet, Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieb vertiefend zu prüfen**

	<b>T11</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes, großflächige Siedlungserweiterung	++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige siedlungsstrukturelle Einbindung; nordöstlich mit überwiegender Nutzung des Nutzungsziels Wohnen, östlich Grünfläche und Friedhof	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	++
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien (1-2 geschossige Einzelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser	++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes/der Ortsansicht, einsehbar ansteigende Gebäude	++++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Streuobstwiesen, Waldflächen) – Intern: Mögliche Geruchsbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb	+++
		Gesamteinschätzung +++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands - Topographisch geprägtes Gelände Nordost Hang, Einbindung erforderlich	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden durch Wohngebiet	++++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung; nach Nordwesten geneigtes Gelände (Einschränkung durch Verschattung)	++
		Gesamteinschätzung +++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung unterschiedlicher Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergärten in ca. 700m Entfernung – Grundschule in Gundelsheim ca. 5km Entfernung – Eine soziale Einrichtung in Entfernung von ca. 1km	++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung von Versorgungseinrichtungen ca. 5km in Gundelsheim	+
		Gesamteinschätzung ++

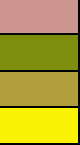
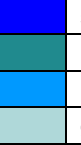


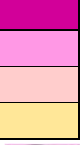
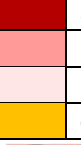
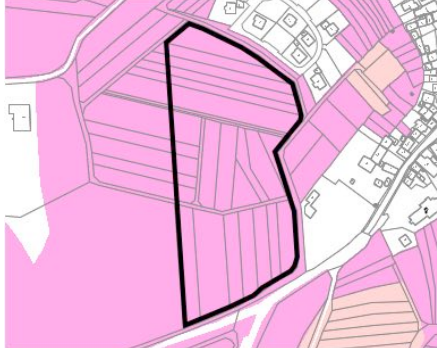

	<b>T11</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungsnetz über Wohn- und Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an Radwegnetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	++
	Gesamteinschätzung	+++



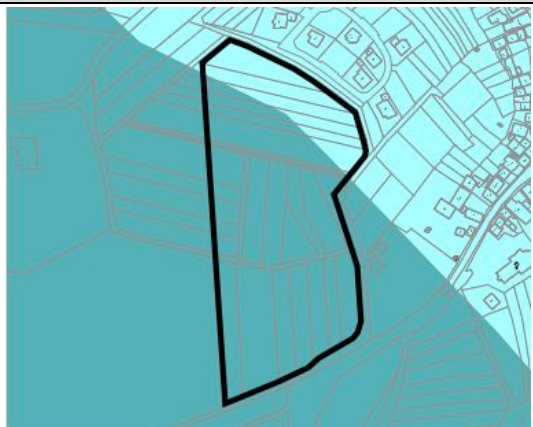
	<b>T11</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von mittlerer-hoher Wertigkeit. Die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe ist von hoher Wertigkeit. Eine mittlere Wertigkeit besitzt die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Grünland/Weide).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T11</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Im nördlichen Teil im Oberen Muschelkalk. Beide Einheiten besitzen eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flussskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FF00FF; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #008080; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flussskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flussskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T11</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Norden und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	<p>Die Übersichtskarte zeigt ein Siedlungsgebiet mit verschiedenen Wertigkeitszonen. Eine Luftleitbahn (blauer Pfeil) verläuft von Süd nach Nord durch das Gebiet. Eine Hangabwinde (blauer Pfeil) ist ebenfalls eingezeichnet. Die Wertigkeitszonen sind farblich markiert: sehr hohe Wertigkeit (hellgrün), hohe Wertigkeit (hellblau), mittlere Wertigkeit (gelb), geringe Wertigkeit (orange), sehr geringe Wertigkeit (rot).</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	...
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●   mittel: ●●   gering: ●	

	<b>T11</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
<p>Die Flächen im Plangebiet werden im nördlichen Teil als Grünland bzw. als Weide/Pferdekoppel, im südlichen Teil als Acker genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand, welcher jedoch durch die intensive Unternutzung (Weide) beeinträchtigt ist. Am Nordrand befindet sich eine Baumreihe.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Suchraum mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbunds.</p>		allgemeine Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Wiese/Weide	
	Acker	
	Feldgehölz/Feldhecke/Baumreihe	
	Streuobst	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. I.d.R. ist bei artenarmen Acker- und Wiesenflächen von einer geringeren Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen als bei Streuobstwiesen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T11</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>														
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>												
	<p>Das Plangebiet besitzt eine überwiegend monotone Nutzungsstruktur (Wiesen, Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt. Als landschaftstypische Elemente sind die Streuobstbäume zu nennen.</p> <p>Die Fläche befindet sich in exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zum (historischen) Ortskern von Tiefenbach.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität.</p>	allgemeine Bedeutung												
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>												
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung	
	sehr hohe Wertigkeit													
	hohe Wertigkeit													
	mittlere Wertigkeit													
	geringe Wertigkeit													
	sehr geringe Wertigkeit													
	ohne Bewertung													

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch den westlichen Landwirtschaftsbetrieb.</p>	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Landwirtschaft) erforderlich.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T11</b>
--	------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
<p>Bau- und/oder Bodendenkmale sind innerhalb des Gebiets nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft). Der Bestand ist jedoch klein.</p>	<p>allgemeine Bedeutung</p>
<p>Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.</p>	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •</p>	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>							
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen überwiegend zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>							
<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #ff4500; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00ff00; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet						
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						

## TI 2 – Steige

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Tiefenbach	Nördlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,7 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2	7.1	Boden	2
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	2	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	3
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		12	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		15

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet, Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieb vertiefend prüfen**

	<b>T12</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Nordrand von Tiefenbach	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Wohnen (Süden, westlich), Mischgebiet (Süden, östlich)	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien im südlich angrenzenden Baugebiet (Einfamilienhäuser), Aussiedlerhof westlich und nördlich – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Süden)	+++
2.2	Stadtansicht – Vervollständigung des Siedlungsrandes	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wanderwege, Wald) – Intern: Mögliche Geruchsbelastung durch Aussiedlerhöfe	++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leichtes abfallende Gelände nach Südwesten, Erdmassenbewegung für Einbindung notwendig	+++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss prüfen	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung, leicht nach Südwesten geneigtes Gelände	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit Defiziten (ÖPNV); eingeschränkte Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 800m Entfernung – Grundschule in ca. 5km Entfernung (Grundschule Gundelsheim) – Soziale/Freizeit Einrichtungen (2) in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen ca. 5km in Gundelsheim	+
		Gesamteinschätzung
		++

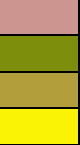
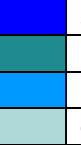


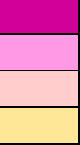
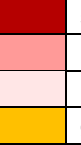




	<b>T12</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen in Bestand	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz, über Wohnstraße	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Außerhalb des Einzugsbereichs 300m Radius der Buslinie – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	++
	Gesamteinschätzung	+++


	<b>T12</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart schwerer Lehm (LT) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von mittlerer Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von geringer, die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher nur punktuelle Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		allgemeine Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Grünland).</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T12</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flussschotter und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flussschotter und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flussschotter und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T12</b>
--	------------

<b>7.3</b>	<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Süden und ist somit siedlungsrelevant. Die Baum- und Gehölzbestände besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen.	besondere Bedeutung

<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>	
sehr hohe Wertigkeit	
hohe Wertigkeit	
mittlere Wertigkeit	
geringe Wertigkeit	
sehr geringe Wertigkeit	
Luftleitbahn	
Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T12</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
<p>Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Wiesen genutzt. Eingestreut befinden sich Streuobstbäume und Holzlagerflächen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich vollständig Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>		allgemeine-besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Streuobst	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Aufgrund des Habitatpotenzials ist in Teilbereichen voraussichtlich von einer hohen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse und Reptilien betroffen sein.</p> <p>Essentielle Flächen des Biotopverbunds können zerschnitten und damit die biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T12</b>
--	------------


<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine differenzierte Nutzungsstruktur. Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche noch erkennbar vorhanden und nur leicht überprägt. Es handelt sich um eine typische Ortsrandeingrünung.</p> <p>Im Osten schließt das LSG „Tiefenbachtal mit Seitentälern“ an. Das Gebiet befindet sich in leicht exponierter Lage, Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern bestehen nicht.</p> <p>Die Wegeverbindungen können zur Naherholung in die freie Landschaft genutzt werden.</p>	allgemeine Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesene Wanderwege															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p>	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T12</b>
--	------------

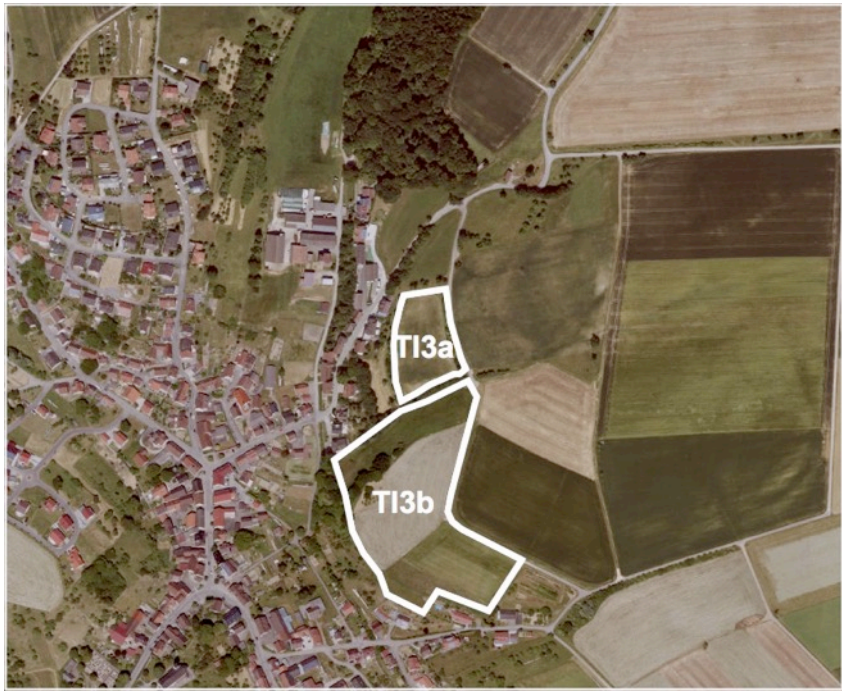
7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter						
Bestand	Bedeutung					
<p>Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft).</p>	allgemeine Bedeutung					
Elemente der historischen Kulturlandschaft	Übersichtskarte					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; background-color: #006400; color: white;"> </td> <td>Weinberg</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; background-color: #9ACD32;"> </td> <td>Streuobst</td> </tr> </table>		Weinberg		Streuobst		
	Weinberg					
	Streuobst					

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p> <p>Mit den Streuobstbeständen geht eine historische Form der Landnutzung verloren.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter								
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen überwiegend ein bis zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Die Streuobstflächen sind von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>								
Raumwiderstand	Übersichtskarte							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; background-color: #FF4500;"> </td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; background-color: #FFD700;"> </td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; background-color: #32CD32;"> </td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							

### TI 3a – Vogelsang Nord

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Tiefenbach	Östlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 0,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Offenland-Biotop „Feldhecke Ob der Ziegelhütte III“ (§ 33 NatSchG)
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	2
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	3
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: keine Ausweisung**



	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Ostrand von Tiefenbach	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Mischgebiet (Westen)	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien im westlich angrenzenden Baugebiet (Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Westen)	+++
2.2	Stadtansicht – Siedlungserweiterung, neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper – Fläche einsehbar, Hanglage	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wanderwege, Wald) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Topografisch geprägtes Gelände Westhang, Entwässerung prüfen, Einbindung erforderlich	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss prüfen	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung, Westhang	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

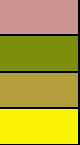
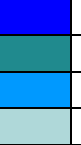








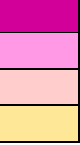
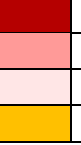








<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Gute Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung</i> )	++++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 800m Entfernung – Grundschule in ca. 5km Entfernung (Grundschule Gundelsheim) – Soziale/Freizeit Einrichtungen (2) in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen ca. 5km in Gundelsheim	+
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an Bestand schwierig – Anbindung an östlich verlaufenden, möglichen Erschließungsweg (Feldweg) prüfen	++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz, über Feldweg	++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinien angrenzend; innerhalb des Haltestellenradius 300m (Bus) – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	+++
	Gesamteinschätzung	++

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart schwerer Lehm (LT) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von mittlerer Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von geringer, die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>	allgemeine Bedeutung	
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	 hohe Funktion	 hohe Funktion	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktion	
	 geringe Funktion	 geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	 hohe Funktion	 hohe Funktionen	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktionen	
	 geringe Funktion	 geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	


	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Westen und ist somit siedlungsrelevant. Die Baum- und Gehölzbestände besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen.	besondere Bedeutung

<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>		<p>Die Karte zeigt ein Siedlungsgebiet mit verschiedenen Wertigkeitsschichten für das Klimatop. Von links nach rechts sind die Schichten: sehr hohe Wertigkeit (hellgrün), hohe Wertigkeit (hellblau), mittlere Wertigkeit (gelb), geringe Wertigkeit (orange) und sehr geringe Wertigkeit (rot). Ein schwarzer Rahmen markiert ein spezifisches Gebiet. Ein Pfeil zeigt auf eine Luftleitbahn, und zwei weitere Pfeile zeigen auf Hangabwinde (siedlungsrelevant).</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
➔	Luftleitbahn	
▶	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im westlichen Bereich befinden sich Obstbäume, im östlichen Bereich eine Feldhecke.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich vollständig Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>	allgemeine-besondere Bedeutung																
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #FF00FF; width: 20px;"></td> <td>Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>Acker</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>Wiese/Weide</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FF69B4; width: 20px;"></td> <td>Streuobst</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #666666; width: 20px;"></td> <td>Feldgehölz/Feldhecke</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>Garten</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>Siedlungsbereich</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00B0F0; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)		Acker		Wiese/Weide		Streuobst		Feldgehölz/Feldhecke		Garten		Siedlungsbereich		Gewässer	
	Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)																	
	Acker																	
	Wiese/Weide																	
	Streuobst																	
	Feldgehölz/Feldhecke																	
	Garten																	
	Siedlungsbereich																	
	Gewässer																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. I.d.R. ist bei den artenarmen Ackerflächen von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen als bei Streuobst- und Heckenstrukturen. Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse und Reptilien betroffen sein.</p> <p>Essentielle Flächen des Biotopverbunds können zerschnitten und damit die biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.</p>	...
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●   mittel: ●●   gering: ●	

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine differenzierte Nutzungsstruktur. Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche noch erkennbar vorhanden und nur leicht überprägt.</p> <p>Das Gebiet befindet sich in exponierter Lage mit Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern.</p> <p>Die Wegeverbindungen können zur Naherholung in die freie Landschaft genutzt werden.</p>	allgemeine Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13a</b>
--	-------------

<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte). Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft). Der Bestand ist jedoch klein.	allgemeine Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>								
	Innerhalb des Plangebiets liegen im Bereich der Ackerfläche ein Schutzgut (Klima), im übrigen Bereich drei Schutzgüter (Klima, Landschaftsbild, Arten/Biotope) mit besonderer Bedeutung vor. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine geringe-mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres-hohes Konfliktpotenzial.							
	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #ff4500; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00ff00; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							



### TI 3b – Vogelsang Süd

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Tiefenbach	Östlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 2,9 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	Offenland-Biotope „Feldhecke Ob der Ziegelhütte III“, „Feldhecke in den Kirchwiesen“, „Feldgehölz in den Kirchwiesen“ (§ 33 NatSchG)
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	2	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3		Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über südliche Teilfläche geeignet (ca. 1,0 ha)**

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Ostrand von Tiefenbach	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungszieles Mischgebiet (Südwesten)	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine Versiegelung	++
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien im westlich angrenzenden Baugebiet (Einzel- und Doppelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Südwesten)	+++
2.2	Stadtansicht – Siedlungserweiterung, neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper – Fläche einsehbar, Hanglage	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wanderwege, Wald) – Intern: Schaffung durch Blickbeziehungen o.ä.	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Topografisch stark geprägtes Gelände West- bzw. Südhang (Gelände-Rücken), Entwässerung prüfen, Einbindung erforderlich	+
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss prüfen	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung, West- bzw. Südhang	+++
		Gesamteinschätzung
		++

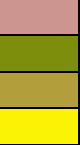
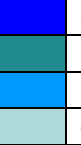


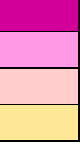
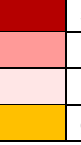
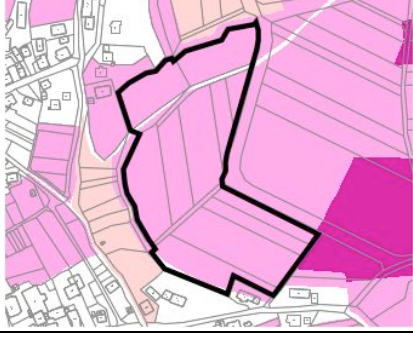

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Gute Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung</i> )	++++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 800m Entfernung – Grundschule in ca. 5km Entfernung (Grundschule Gundelsheim) – Soziale/Freizeit Einrichtungen (2) in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen ca. 5km in Gundelsheim	+
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an Bestand schwierig – Anbindung an östlich verlaufenden, möglichen Erschließungsweg prüfen	++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Keine unmittelbare Anbindung an das Radwegenetz, über Feldweg	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinien angrenzend; innerhalb des Haltestellenradius 300m (Bus) – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	+++
	Gesamteinschätzung	+++







	<b>TI3b</b>
--	-------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe ist die Fläche überwiegend von hoher Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker, Grünland).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
		
	 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	 Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Westen und ist somit siedlungsrelevant. Die Baum- und Gehölzbestände besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen.	besondere Bedeutung

<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
<b>Klimatope</b>		
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
➔	Luftleitbahn	
▶	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. In den nördlichen und südlichen Teilbereichen befinden sich Wiesen und Gehölze.		geringe-allgemeine Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)	
	Acker	
	Wiese/Weide	
	Streuobst	
	Feldgehölz/Feldhecke	
	Garten	
	Siedlungsbereich	
	Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. I.d.R. ist bei den artenarmen Ackerflächen von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen als bei Streuobst- und Heckenstrukturen. Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>T13b</b>
--	-------------

<b>7.5</b>	<b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>														
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>													
	<p>Das Plangebiet besitzt eine überwiegend monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Im nördlichen Bereich sind die Nutzungen vielfältiger. Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche mäßig ausgeprägt.</p> <p>Das Gebiet befindet sich in exponierter Lage mit Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern.</p> <p>Die Aufenthaltsqualität ist von untergeordneter Bedeutung. Der Weg am westlichen Rand kann als Verbindungsweg zur Naherholung genutzt werden.</p>	allgemeine Bedeutung													
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>													
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #006400;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #90EE90;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFD700;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFFFE0;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #A9A9A9;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #D3D3D3;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		
	sehr hohe Wertigkeit														
	hohe Wertigkeit														
	mittlere Wertigkeit														
	geringe Wertigkeit														
	sehr geringe Wertigkeit														
	ohne Bewertung														

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6</b>	<b>Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p>	geringe Bedeutung	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	



	<b>T13b</b>
--	-------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>							
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 65%;">Bestand</th> <th style="width: 35%;">Bedeutung</th> </tr> <tr> <td>                     Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.                      Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).                 </td> <td style="text-align: center;">allgemeine Bedeutung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">                     Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.                 </td> </tr> </table>	Bestand	Bedeutung	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	
Bestand	Bedeutung						
Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung						
Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.							

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>											
	<p>Innerhalb des Plangebiets liegen überwiegend zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>										
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 40%;">Raumwiderstand</th> <th style="width: 60%;">Übersichtskarte</th> </tr> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table> </td> <td rowspan="3" style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	Raumwiderstand	Übersichtskarte	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span>	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
Raumwiderstand	Übersichtskarte										
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span>	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung					
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet										
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung										
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span>	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung										

## HÖ 1 – Ob dem Dorf

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Höchstberg	Nördlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,3 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Schutzgebiete	Offenland-Biotop „Hohlweg im Stahlbühl“ (§ 33 NatSchG)
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet, Erschließung vertiefend zu prüfen**

	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Nordrand von Höchstberg	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungsziels Wohnen	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien (1-2 geschossige Einzelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser	++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald, Streuobstwiesen)	+++
		Gesamteinschätzung
		++

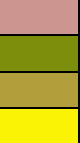
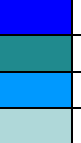


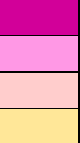
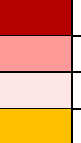


<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Geneigtes Gelände in Richtung Süden	+++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Neuanschluss an Ortsdurchfahrt	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggfls. mit Einschränkungen der Flächennutzung, leichter Südhang	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 800m Entfernung – Grundschule in ca. 7km (Grundschule Gundelsheim) – Zwei soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Höchstberg ca. 1km, Stadtmitte Gundelsheim ca. 7km	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

		<b>HÖ1</b>
<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen, Hohlweg schwierig auszubauen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinie angrenzend; innerhalb des Haltestellenradius 300m (Bus) – Kein S-Bahnanschluss	+++
	Gesamteinschätzung	+++

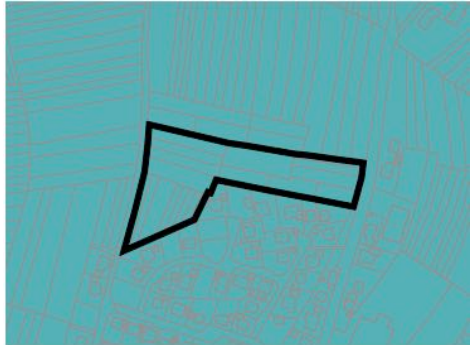





	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktion
	hohe Funktion		hohe Funktion
	mittlere Funktion		mittlere Funktion
	geringe Funktion		geringe Funktion
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktionen
	hohe Funktion		hohe Funktionen
	mittlere Funktion		mittlere Funktionen
	geringe Funktion		geringe Funktionen
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.  Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
		
	 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	 Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.  Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Südosten und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	


	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt. Im Nordwesten tangiert ein Hohlweg (geschütztes Biotop § 33 NatSchG) die Fläche (hohe Wertigkeit). Die Ackerflächen sind nur von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)	
	Garten	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen. Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	



	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in exponierter Lage mit weitreichenden Sichtbeziehungen über die Gemarkungsgrenze hinaus.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Am West- und Ostrand verlaufen ausgewiesene Rad- und Wanderwege.</p>	allgemeine Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #006400;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #9ACD32;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFD700;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFFF00;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #A9A9A9;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #808080;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; border-bottom: 2px solid orange;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; border-bottom: 2px solid magenta;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch Immissionen aus der Landwirtschaft.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Landwirtschaft) erforderlich.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1</b>
--	------------

<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	
	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Bau- und/oder Bodendenkmale sind innerhalb des Gebiets nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	<p>allgemeine Bedeutung</p>
	<p>Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.</p>	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •</p>	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**


**7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter**

Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Das Biotop besitzt ebenfalls einen hohen Raumwiderstand.

Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.

	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</p>	
	<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</p>	
	<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</p>	

### HÖ 1a – Retter

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Höchstberg	Nördlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 2,7 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Schutzgebiete	Offenland-Biotop „Hohlweg im Stahlbühl“ (§ 33 NatSchG)
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		12	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: keine Ausweisung**

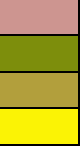
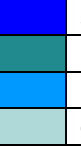


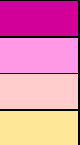
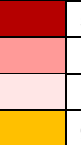


		HÖ1a
<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Langfristige Siedlungserweiterung und weitergehende Ausbildung eines Siedlungssporns, Nordrand von Höchstberg	++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungsziels Wohnen (Süden) in Zusammenhang mit HÖ1	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
		Gesamteinschätzung
		++
<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien im südlich gelegenen Baugebiet (1-2 geschossige Einzelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser	++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald, Streuobstwiesen) – Intern: mögliche Geruchsbelastung durch Aussiedlerhof	+++
		Gesamteinschätzung
		++
<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Geneigtes Gelände in Richtung Südwesten	+++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwands – Äußere Erschließung vorhanden, Neuanschluss an Ortsdurchfahrt; Anschluss in Zusammenhang mit HÖ1	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggfls. mit Einschränkungen der Flächennutzung, leichter Südwesthang	+++
		Gesamteinschätzung
		+++
<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 900m Entfernung – Grundschule in ca. 7km (Grundschule Gundelsheim) – Zwei soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Höchstberg ca. 1km, Stadtmitte Gundelsheim ca. 7km	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen, Hohlweg schwierig auszubauen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Kein S-Bahnanschluss	++
	Gesamteinschätzung	++

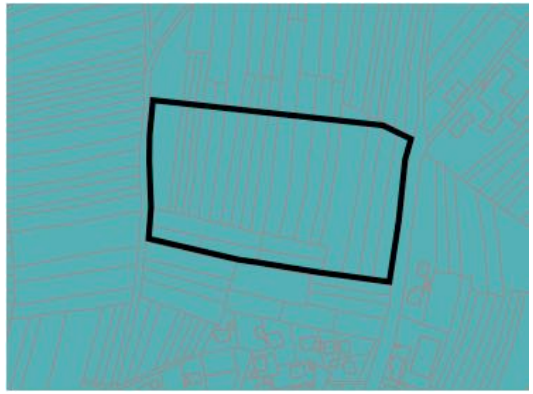

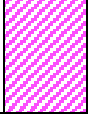



	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
			
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.  Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
		
	 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	 Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.  Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Südosten und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Wertigkeitszonen für Kaltluftentstehungsgebiete. Ein zentrales Areal ist als 'Klimatop' markiert. Die Wertigkeiten sind farblich codiert: sehr hohe (hellgrün), hohe (hellblau), mittlere (gelb), geringe (orange) und sehr geringe (rot). Ein Luftleitbahn (blauer Pfeil) führt von links nach rechts. Hangabwinde (blauer Pfeil) sind von oben nach unten und von links nach rechts eingezeichnet. Ein Siedlungsgebiet ist unten rechts in orange dargestellt.</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	




	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt. Im Westen tangiert ein Hohlweg (geschütztes Biotop § 33 NatSchG) die Fläche (hohe Wertigkeit). Die Ackerflächen sind nur von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.		allgemeine Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Offenland-Biotop (§ 33 NatSchG)	
	Garten	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen. Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1a</b>
--	-------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in exponierter Lage mit weitreichenden Sichtbeziehungen über die Gemarkungsgrenze hinaus.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Am West- und Ostrand verlaufen ausgewiesene Rad- und Wanderwege.</p>	allgemeine Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Wanderwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege		ausgewiesene Wanderwege	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesene Radwege																	
	ausgewiesene Wanderwege																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch Immissionen aus der Landwirtschaft.</p>	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Landwirtschaft) erforderlich.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ1a</b>
--	-------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Als Baudenkmal ist am östlichen Randbereich ein Sühnekreuz verzeichnet (§ 2DSchG).</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	allgemeine Bedeutung
<p>Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.</p>		

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p> <p>An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse.</p>	•
<p>Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •</p>	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>								
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Das Biotop besitzt ebenfalls einen hohen Raumwiderstand.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>								
<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: orange;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: yellow;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: green;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							

## HÖ 2 – Kappelweg

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Höchstberg	Südlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,6 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	4	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	1
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		15	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		13

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

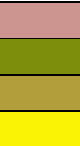
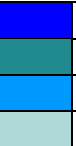



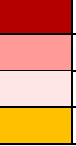
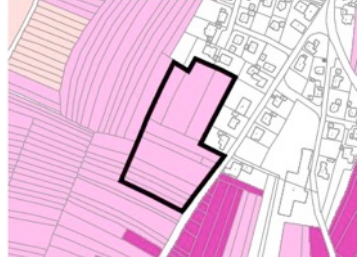
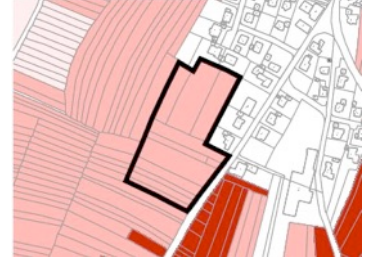
**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

		HÖ2
<b>1.</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Flächen</b>	
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Südrand von Höchstberg	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit Nutzung des Nutzungsziels Wohnen und Mischgebiet	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
	Gesamteinschätzung	++
<b>2.</b>	<b>Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>	
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Nord-Osten)	++
2.2	Stadtansicht – Vervollständigung des Siedlungsrandes – Möglicherweise Verdecken der südlich liegenden Kirche St. Maria	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald, Kirche St. Maria) – Intern: Mögliche Einschränkung durch Lärmbelastung Sägewerk	+++
	Gesamteinschätzung	+++
<b>3.</b>	<b>Ressourcenschonende Struktur</b>	
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Ebenes Gelände, kaum Erdmassenbewegung notwendig	+++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden über bestehende Wohnstraße	++++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächenausnutzung	++++
	Gesamteinschätzung	++++
<b>4.</b>	<b>Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>	
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit Defiziten (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 300m Entfernung – Grundschule in ca. 7km (Grundschule Gundelsheim) – Zwei soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Höchstberg ca. 500m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 7km	+++
	Gesamteinschätzung	+++

		<b>HÖ2</b>
<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinie angrenzend, Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Kein S-Bahnanschluss	++
	Gesamteinschätzung	+++


	<b>HÖ2</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>	besondere Bedeutung	
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ2</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.  Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; border: 1px dashed black;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	



	<b>HÖ2</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss ist allgemein siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Siedlungsgebiet mit verschiedenen Wertigkeitsschichten für Klimatope. Eine rote Linie markiert den Siedlungsrand, eine blaue Linie die Luftleitbahn, und ein blaues Dreieck die Hangabwinde. Die Wertigkeitsschichten sind farblich abgestuft: sehr hohe (hellgrün), hohe (hellblau), mittlere (gelb), geringe (orange), sehr geringe (rot).</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ2</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt.		geringe Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Streuobst	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ2</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in leicht exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen zur Wallfahrtskirche Unsere liebe Frau vom Nußbaum (§ 2 DSchG) sowie nach Tiefenbach.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Am östlichen Rand verläuft ein ausgewiesener Wanderweg.</p>	allgemeine Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesener Wanderweg</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesener Wanderweg	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesener Wanderweg															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung





<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ2</b>
--	------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Bau- und/oder Bodendenkmale sind innerhalb des Gebiets nicht bekannt. Im Süden (ca. 150 m Entfernung) befindet sich das Baudenkmal „Wallfahrtskirche Unsere liebe Frau vom Nußbaum“.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	allgemeine Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Die solitäre Lage der Wallfahrtskirche könnte durch die heranrückende Bebauung beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>		
	<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>	
	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<p> hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</p>	
	<p> mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</p>	
	<p> geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</p>	

### HÖ 3 – Stahlbühl

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Höchstberg	Westlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,3 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG), Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Schutzgebiete	keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	4	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	1
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	1
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		12

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Westrand von Höchstberg	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit Nutzung des Nutzungsziels Wohnen	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien (1-2 geschossige Einzelhäuser) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Osten)	++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald, Streuobstwiesen und Sportplatz) – Intern: Schaffung von Qualitäten gegeben; mögliche Einschränkung durch angrenzende Landwirtschaft	+++
		Gesamteinschätzung ++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Ebenes Gelände, kaum Erdmassenbewegung notwendig	+++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss prüfen	++++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächenausnutzung	++++
		Gesamteinschätzung +++++









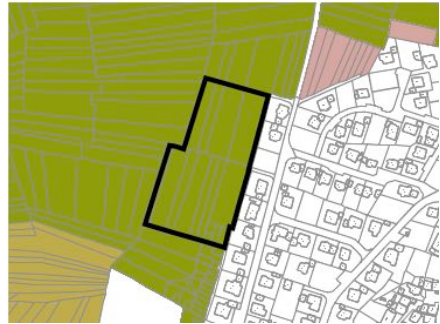
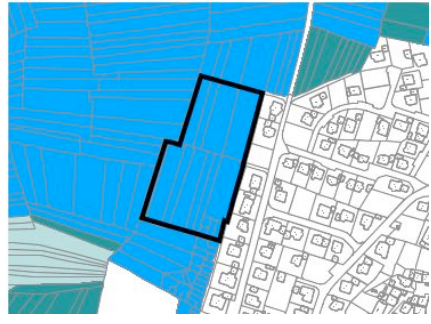










<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>gute Erschließungsqualität (ÖPNV, IAV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 400m Entfernung – Grundschule in ca. 7km (Grundschule Gundelsheim) – Zwei soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Höchstberg ca. 500m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 7km	+++
		Gesamteinschätzung +++

	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinie angrenzend, Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Kein S-Bahnanschluss	++
	Gesamteinschätzung	+++

	<b>HÖ3</b>
--	------------







<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	 hohe Funktion	 hohe Funktion	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktion	
	 geringe Funktion	 geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	 hohe Funktion	 hohe Funktionen	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktionen	
	 geringe Funktion	 geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	



	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.  Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
		
	 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	 Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.  Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss ist allgemein siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt, ein kleiner Teilbereich als Feldgarten.		geringe Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Acker	
	Streuobst	
	Garten/sonstige Grünflächen	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ3</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche ist nur wenig einsehbar. Es bestehen keine relevanten Sichtbeziehungen.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität und ist nicht erholungsrelevant.</p>	geringe Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffcc00; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e6ffe6; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d3d3d3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesener Wanderweg</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesener Wanderweg	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesener Wanderweg															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ3</b>
--	------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
Bau- und/oder Bodendenkmale sind innerhalb des Gebiets nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).	allgemeine Bedeutung
Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>							
Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.							
<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>						
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange; width: 20px;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: green; width: 20px;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet						
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung						

## HÖ 4 – Wolfsäcker

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Höchstberg	Südöstlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,2 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	2	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	2
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	3
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	2
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		13	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: keine Ausweisung**

	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Südostrand von Höchstberg	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit Nutzung des Nutzungsziels Mischgebiet	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
	Gesamteinschätzung	++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien (1-2 geschossige Einzel- und Doppelhäuser, Scheunen) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Westen)	+++
2.2	Stadtansicht – Ergänzung des Siedlungsrandes, der Stadtansicht	+++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald und Streuobstwiesen) – Intern: Schaffung von Qualitäten gegeben; mögliche Einschränkung durch angrenzende Landwirtschaft	+++
	Gesamteinschätzung	+++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Topografisch bewegtes Gelände (Südosthang), Einbindung notwendig	++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung herzustellen	+
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächenausnutzung; nach Südosten geneigtes Gelände (mögl. Einschränkung durch Verschattung)	++
	Gesamteinschätzung	++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen (Erschließungsqualität mit Defiziten (IAV); günstige Dimensionierung)	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 200m Entfernung – Grundschule in ca. 7km (Grundschule Gundelsheim) – Zwei soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Höchstberg ca. 300m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 7km	+++
	Gesamteinschätzung	+++

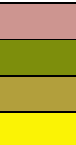








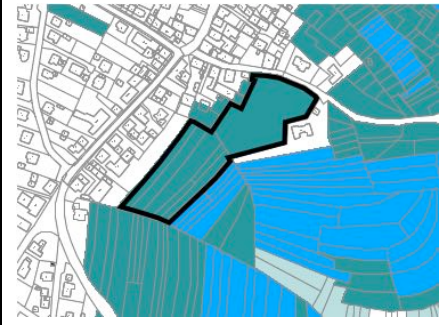

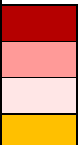






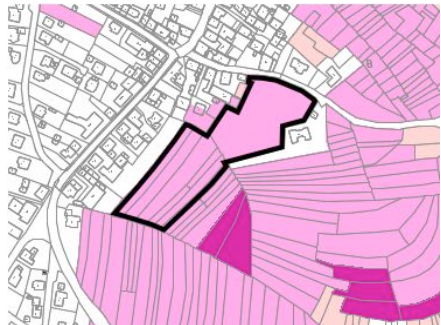
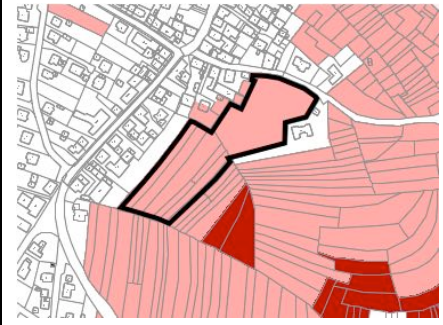
	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Innerhalb des Einzugsbereichs 300m Radius der Buslinie – Kein S-Bahnanschluss	+++
	Gesamteinschätzung	+++



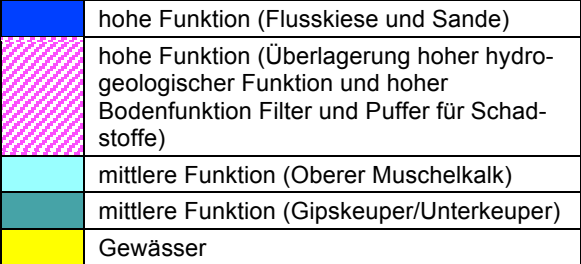
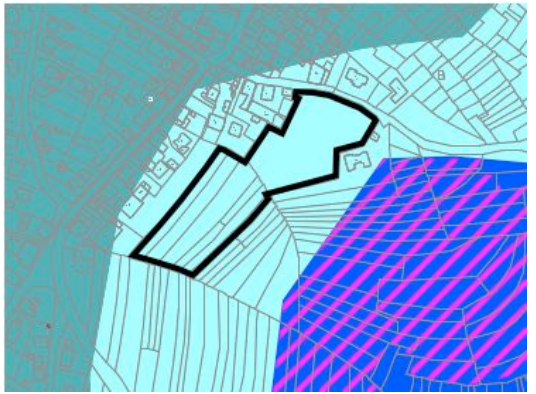
	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von mittlerer-hoher Wertigkeit. Die Funktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe sind von hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	 hohe Funktion	 hohe Funktion	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktion	
	 geringe Funktion	 geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	 hohe Funktion	 hohe Funktionen	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktionen	
	 geringe Funktion	 geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker, Wiese).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Muschelkalk. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); margin-right: 5px;"></span> hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: cyan; margin-right: 5px;"></span> mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: teal; margin-right: 5px;"></span> mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Gewässer</li> </ul>	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt allerdings Richtung Osten und hat somit keine siedlungsrelevante Bedeutung. Die Baum- und Gehölzbestände besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotops / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
<p>Die Flächen im Plangebiet werden im nördlichen Teil als Grünland, im südlichen Teil als Streuobst/Gärten genutzt. Ein kleiner Teilbereich wird als Acker genutzt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich fast vollständig Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>		allgemeine-besondere Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Wiese/Weide	
	Acker	
	Feldgehölz/Feldhecke/Baumreihe	
	Streuobst	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. I.d.R. ist bei den artenarmen Ackerflächen von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen als bei Streuobst- und Heckenstrukturen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes zu rechnen. Ebenso können Fledermäuse betroffen sein.</p> <p>Essentielle Flächen des Biotopverbunds können zerschnitten und damit die biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ4</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine differenzierte Nutzungsstruktur (Streuobst, Gärten, Wiese, Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche gut ausgeprägt, wenn auch erkennbar überprägt. Es handelt sich um eine typische Ortsrandeingrünung.</p> <p>Die Fläche befindet sich in exponierter Lage. Es bestehen Sichtbeziehungen in den östlichen und südlichen Landschaftsraum.</p> <p>Die Fläche ist kaum zugänglich und daher für die Naherholung wenig geeignet. Am nördlichen Rand verläuft ein ausgewiesener Radweg.</p>	allgemeine Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFE0; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesener Radweg</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesener Radweg	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesener Radweg															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>HÖ4</b>
--	------------


<b>7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Ackerfläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft).</p>	allgemeine Bedeutung
	<b>Elemente der historischen Kulturlandschaft</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	Weinberg	
	Streuobst	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p> <p>Mit den Streuobstbeständen geht eine historische Form der Landnutzung verloren.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

<b>7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>		
	<p>Innerhalb des Plangebiets liegen überwiegend zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Der Streuobstbestand ist von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine geringe-mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres-hohes Konfliktpotenzial.</p>	
	<b>Raumwiderstand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	

## BA 2 – Kirchberg

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Bachenau	Südlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 0,9 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	3	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	1
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	1
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	3
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

	<b>BA2</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Südrand von Bachenau	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit Nutzung des Nutzungsziels Mischgebiet	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelten Bereiche	+
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Mittlere Vielfalt an Bautypologien (1-2 geschossige Einzel- und Doppelhäuser, Scheunen) – Dominanz erkennbar: 1-2 geschossige Einzelhäuser (Norden)	+++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald und Streuobstwiesen) – Intern: Schaffung von Qualitäten gegeben; mögliche Einschränkung durch angrenzende Landwirtschaft	+++
		Gesamteinschätzung +++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leicht abfallendes Gelände nach Westen, kaum Erdmassenbewegung notwendig	++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkung der Flächenausnutzung; nach Osten geneigtes Gelände (mögl. Einschränkung durch Verschattung)	++
		Gesamteinschätzung +++

<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Gute Erschließungsqualität mit (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 200m Entfernung – Grundschule in ca. 5km (Grundschule Gundelsheim) – Eine soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	++++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Bachenau ca. 300m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 6km	+++
		Gesamteinschätzung +++

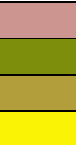




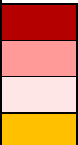

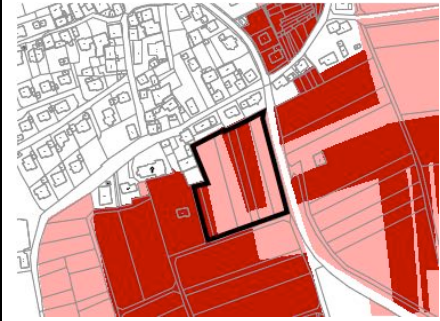


	<b>BA2</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Kreisstraße	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt anteilig – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	+++
	Gesamteinschätzung	+++







	<b>BA2</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe ist von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA2</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.  Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.	allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
		
	 hohe Funktion (Flusskiese und Sande)	
	 hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)	
	 mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)	
	 mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)	
	 Gewässer	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.  Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA2</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Nordwesten und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA2</b>
--	------------

<b>7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt</b>		
<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
Die Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt.		geringe Bedeutung
<b>Bestand</b>		<b>Übersichtskarte</b>
	Wiese/Weide	
	Acker	
	Gärten/sonstige Grünflächen	
	Siedlungsbereich	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA2</b>
--	------------


<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Acker). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in leicht exponierter Lage. Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern bestehen jedoch nicht.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität und ist für die Naherholung nicht erschlossen.</p>	geringe Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid magenta; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesener Wanderweg</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesener Wanderweg	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesener Wanderweg															

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Straßenverkehr erforderlich).</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA2</b>
--	------------


7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter		
Bestand	Bedeutung	
<p>Bau- und/oder Bodendenkmale sind innerhalb des Gebiets nicht bekannt. Angrenzend in der Pfarrstraße 17 befindet sich die Kath. Kirche zur Hl. Walburga (§ 28 DSchG) mit Friedhof mit Kirchhofmauer als Sachgesamtheit nach § 2 DSchG. Es handelt sich dabei um ein raumwirksames Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	besondere Bedeutung	
Elemente der historischen Kulturlandschaft	Übersichtskarte	
Baudenkmäler		

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Durch eine Bebauung ging die bis heute überlieferte Randlage der Kirche verloren.</p> <p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter		
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>		
Raumwiderstand	Übersichtskarte	
hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		
mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		

### BA 3 – Steingrube

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Bachenau	Nördlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Schutzgebiete	keine
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	4	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	3
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	2
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	1
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		14

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über westliche Teilfläche geeignet (ca. 1,2 ha)**



	<b>BA3</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Siedlungserweiterung, Nordrand von Bachenau	+++
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit Nutzung des Nutzungsziels Wohnen (Süden); das südlich angrenzende Baugebiet wird gerade erschlossen	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Kaum versiegelten Bereiche	++
		Gesamteinschätzung ++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Angrenzendes Baugebiet befindet sich in der Erschließung; laut BPL „Reinweinberg-Steingrube“: 1 geschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig	+++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Wald und Streuobstwiesen) – Intern: Schaffung von Qualitäten gegeben; mögliche Einschränkung durch angrenzende Landwirtschaft	+++
		Gesamteinschätzung +++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Leicht abfallendes Gelände nach Süden, kaum Erdmassenbewegung notwendig	++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Äußere Erschließung vorhanden (Ortsdurchfahrt), Anschluss prüfen – Über Entwicklungs-/Bestandsgebiet möglich	+++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung durch Südausrichtung der Gebäude realisierbar	++++
		Gesamteinschätzung +++++



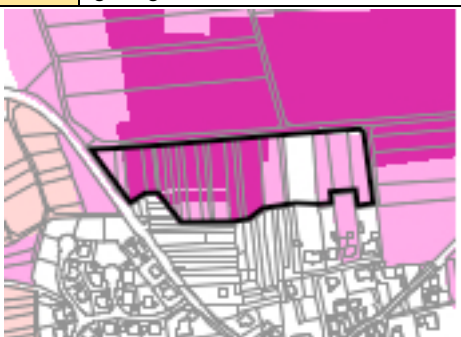
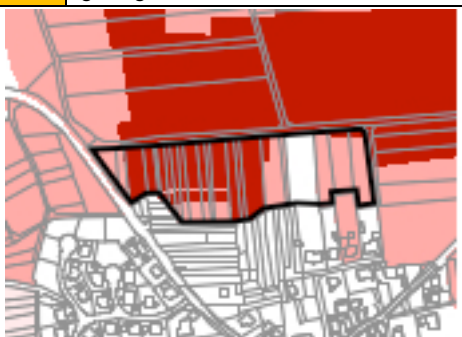
<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Gute Erschließungsqualität mit (IAV, ÖPNV); günstige Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 600m Entfernung – Grundschule in ca. 5km (Grundschule Gundelsheim) – Eine soziale/Freizeit Einrichtungen in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Bachenau ca. 300m, Stadtmitte Gundelsheim ca. 6km	+++
		Gesamteinschätzung +++

	<b>BA3</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Kreisstraße	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz, über Wohnstraßen	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Haltestellenradius 300m (Bus) angrenzend – Außerhalb des Einzugsbereichs der Bahn	+
	Gesamteinschätzung	++

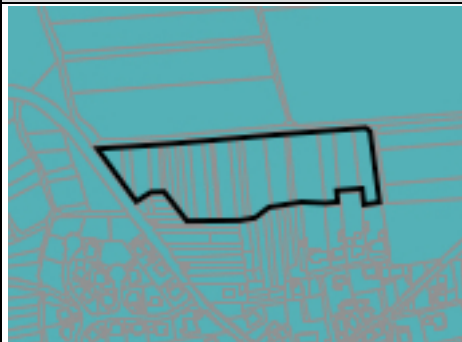
	<b>BA3</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
-----------	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von hoher Wertigkeit. Die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe ist von hoher-sehr hoher Wertigkeit. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von mittlerer-hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>		besondere Bedeutung
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktion	
	hohe Funktion	hohe Funktion	
	mittlere Funktion	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	sehr hohe Funktion	sehr hohe Funktionen	
	hohe Funktion	hohe Funktionen	
	mittlere Funktion	mittlere Funktionen	
	geringe Funktion	geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA3</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Diese besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; width: 20px;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal; width: 20px;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											

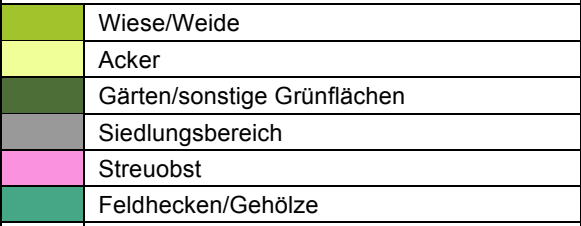

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA3</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt nach Süden und ist somit siedlungsrelevant.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	<p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Wertigkeitszonen für Kaltluftentstehungsgebiete. Eine rote Linie markiert die Luftleitbahn, die nach Süden verläuft. Blaue Pfeile zeigen die Hangabwinde an, die ebenfalls nach Süden gerichtete Luftbewegungen darstellen. Die Zonen sind farblich abgestuft: Grün für sehr hohe Wertigkeit, Hellblau für hohe Wertigkeit, Gelb für mittlere Wertigkeit, Orange für geringe Wertigkeit und Rot für sehr geringe Wertigkeit.</p>
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. Die Frischluftzufuhr zum Siedlungsrand kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA3</b>
--	------------

<b>7.4</b>	<b>Schutzgut Arten/Biotope / Biologische Vielfalt</b>		
	<b>Bestand</b>		<b>Bedeutung</b>
	Die überwiegenden Flächen im Plangebiet werden als Acker genutzt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Suchraums des landesweiten Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte.		geringe-allgemeine Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer mittleren Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA3</b>
--	------------


<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>																
	<p>Das Plangebiet besitzt eine wenig differenzierte Nutzungsstruktur. Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich in leicht exponierter Lage. Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern bestehen jedoch nicht.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eine geringe Aufenthaltsqualität und ist für die Naherholung nicht erschlossen.</p>	geringe Bedeutung																
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #9ACD32; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesener Radweg</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px;"></td> <td>Hauptverkehrsstraße</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesener Radweg		Hauptverkehrsstraße	
	sehr hohe Wertigkeit																	
	hohe Wertigkeit																	
	mittlere Wertigkeit																	
	geringe Wertigkeit																	
	sehr geringe Wertigkeit																	
	ohne Bewertung																	
	ausgewiesener Radweg																	
	Hauptverkehrsstraße																	

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.	geringe Bedeutung


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Straßenverkehr erforderlich).</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••   mittel: ••   gering: •	

	<b>BA3</b>
--	------------

7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter										
Bestand	Bedeutung									
<p>Als archäologische Kulturdenkmale ist der „vermutete Verlauf des Odenwaldlimes“ und eine „Mittelneolithische und latènezeitliche Siedlung“ verzeichnet (§ 2 DSchG). Im südlichen Denkmalbereich erfolgt bereits Überplanung durch das südliche Gebiet.</p> <p>Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft)</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	allgemeine Bedeutung									
Elemente der historischen Kulturlandschaft	Übersichtskarte									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: yellow;"></td> <td>Archäologisches Kulturdenkmal</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black;"></td> <td>Limes</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: lightgreen;"></td> <td>Streuobst</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: red;"></td> <td>Baudenkmal</td> </tr> </table>		Archäologisches Kulturdenkmal		Limes		Streuobst		Baudenkmal		
	Archäologisches Kulturdenkmal									
	Limes									
	Streuobst									
	Baudenkmal									


Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p> <p>Mit dem Streuobstbestand geht eine historische Form der Landnutzung verloren</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter								
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor. Die Streuobstfläche ist von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>								
Raumwiderstand	Übersichtskarte							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: orange;"></td> <td>hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: yellow;"></td> <td>mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; background-color: lightgreen;"></td> <td>geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung</td> </tr> </table>		hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet							
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							
	geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung							



## OB 2 – Gehrn

Allgemeine Informationen	
Lage im Ortsteil Obergriesheim	Südöstlicher Ortsrand
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 2,0 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn-Franken	-
Schutzgebiete	Keine, nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal“
Übersichtslageplan, Luftbildausschnitt	

Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	7	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft	
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	2	7.1	Boden	3
3	Ressourcenschonende Struktur	4	7.2	Wasser	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	7.3	Klima / Luft	2
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	3	7.4	Arten/Biotope / Biologische Vielfalt	1
			7.5	Landschaftsbild / Erholung	1
			7.6	Mensch / Gesundheit	1
			7.7	Kultur- / Sachgüter	2
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: Sehr hoch   hoch   mittel   gering   keine		14	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch   mittel   gering		12

\* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und •

**Planerische Empfehlung: Wohnbaufläche über Gesamtfläche geeignet**

	<b>OB2</b>
--	------------

<b>1. Sparsamer Umgang mit Flächen</b>		
1.1	Siedlungsstrukturelle Lage – Arrondierung des Siedlungsrandes im Südosten von Obergriesheim, weitergehende Ausbildung eines Siedlungssporn, Siedlungserweiterung	+
1.2	Flächeneinbindung – 1-seitige Einbindung mit überwiegender Nutzung des Nutzungsziels Wohnen (Westen)	++
1.3	Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung – Keine versiegelte Bereiche	+
		Gesamteinschätzung
		++

<b>2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil</b>		
2.1	Morphologie und Bautypologie, angrenzende Umgebung – Geringe Vielfalt an Bautypologien (1- bis 2-geschossige Einfamilienhäuser) – Dominanz erkennbar: 1- bis 2-geschossige Einfamilienhäuser	++
2.2	Stadtansicht – Neue Stadtansicht bei bereits abgeschlossenem Siedlungskörper	++
2.3	Freiräumliche Qualitäten (extern, intern) – Extern: Mittlere Dichte an Naherholungsbereichen (Sportanlage, Streuobstwiesen) – Intern: Mögliche Lärmbelastung durch Sportanlage	++
		Gesamteinschätzung
		++

<b>3. Ressourcenschonende Struktur</b>		
3.1	Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands – Ebenes Gelände, kaum Erdmassenbewegung notwendig	++++
3.2	Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes – Grundsätzlich äußere Erschließung vorhanden, Anschluss zu prüfen	++++
3.3	Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung – Solare Ausnutzung der Südausrichtung der Gebäude realisierbar, ggf. mit Einschränkungen der Flächenausnutzung	+++
		Gesamteinschätzung
		++++


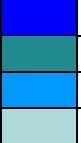









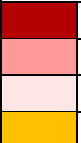








<b>4. Sozial verantwortliche Wohnungsversorgung, allgemeines Versorgungsangebot</b>		
4.1	Angebot unterschiedlicher Wohnformen – Mittlere Eignung für unterschiedliche Wohnformen ( <i>Erschließungsqualität mit Defiziten (ÖPNV, IAV); eingeschränkte Dimensionierung</i> )	+++
4.2	Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen / sozialer Infrastruktur – Kindergarten in ca. 400m Entfernung – Grundschule in ca. 3km (Grundschule Duttenberg) – Soziale/Freizeit Einrichtungen (3) in Entfernung von ca. 1km	+++
4.3	Vernetzung, Anbindung – Entfernung zu Versorgungseinrichtungen: Ortsmitte Obergriesheim ca. 500m, Stadtmitte Offenau ca. 5km	+++
		Gesamteinschätzung
		+++

	<b>OB2</b>
--	------------

<b>5.</b>	<b>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen</b>	
5.1	Erschließungsnetz – Anbindung an das übergeordnete Erschließungssystem über Wohn- und Sammelstraßen, Anbindung Ortsdurchfahrt zu prüfen	+++
5.2	Wegenetz nicht motorisierte Anbindung – Kein unmittelbarer Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz	+++
5.3	ÖPNV-Anbindung – Buslinie angrenzend, Haltestellenradius 300m (Bus) überdeckt vollständig – Kein S-Bahnlinienanschluss, Bahnlinien Untergriesheim ca. 2,5km	+++
	Gesamteinschätzung	+++


	<b>OB2</b>
--	------------

<b>7.</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	
-----------	--	--

<b>7.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>	
	<p>Im Plangebiet steht die Bodenart Lehm (L) an.</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen ist die Fläche von sehr hoher Wertigkeit. Gleiches gilt für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von hoher Wertigkeit. Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.</p> <p>Vorbelastungen: bisher keine bestehende Versiegelung, keine Altlasten bekannt</p>	besondere Bedeutung	
	<b>Bodenfunktionen</b>		
	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktion	
	 hohe Funktion	 hohe Funktion	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktion	
	 geringe Funktion	 geringe Funktion	
			
	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
	 sehr hohe Funktion	 sehr hohe Funktionen	
	 hohe Funktion	 hohe Funktionen	
	 mittlere Funktion	 mittlere Funktionen	
	 geringe Funktion	 geringe Funktionen	
			

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p>Der Landwirtschaft wird Nutzfläche entzogen (Acker).</p>	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>OB2</b>
--	------------

<b>7.2 Schutzgut Wasser</b>												
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>										
	<p>Das Plangebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper. Dieser besitzt eine mittlere Funktion für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>	allgemeine Bedeutung										
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>										
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: blue;"></td> <td>hohe Funktion (Flusskiese und Sande)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: pink; border: 1px dashed black;"></td> <td>hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: cyan;"></td> <td>mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: teal;"></td> <td>mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td>Gewässer</td> </tr> </table>		hohe Funktion (Flusskiese und Sande)		hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)		mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)		mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)		Gewässer	
	hohe Funktion (Flusskiese und Sande)											
	hohe Funktion (Überlagerung hoher hydrogeologischer Funktion und hoher Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe)											
	mittlere Funktion (Oberer Muschelkalk)											
	mittlere Funktion (Gipskeuper/Unterkeuper)											
	Gewässer											


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p> <p>Im Wohngebiet ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>OB2</b>
--	------------

<b>7.3 Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss erfolgt allerdings Richtung Süden und hat somit keine siedlungsrelevante Bedeutung.	besondere Bedeutung
	<b>Bestand</b>	<b>Übersichtskarte</b>
	<b>Klimatope</b>	
	sehr hohe Wertigkeit	
	hohe Wertigkeit	
	mittlere Wertigkeit	
	geringe Wertigkeit	
	sehr geringe Wertigkeit	
	Luftleitbahn	
	Hangabwinde (siedlungsrelevant)	


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

	<b>OB2</b>
--	------------

7.4 Schutzgut Arten/Biotop / Biologische Vielfalt										
Bestand		Bedeutung								
<p>Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Norden befindet sich eine Pferdekoppel/Weide.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Suchraum mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbunds.</p>		geringe Bedeutung								
Bestand		Übersichtskarte								
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 15%; background-color: #ffff00;"></td> <td>Acker</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90ee90;"></td> <td>Wiese/Weide</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ff69b4;"></td> <td>Streuobst</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #808080;"></td> <td>Siedlungsbereich</td> </tr> </table>		Acker		Wiese/Weide		Streuobst		Siedlungsbereich	
	Acker									
	Wiese/Weide									
	Streuobst									
	Siedlungsbereich									

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Auf den überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) zu rechnen.</p>	•
<p>Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •</p>	

	<b>OB2</b>
--	------------

<b>7.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>																
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>														
	<p>Das Plangebiet besitzt eine monotone Nutzungsstruktur (Ackernutzung). Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist innerhalb der Fläche nur gering ausgeprägt.</p> <p>Die Fläche ist nur bedingt einsehbar. Blickbeziehungen zum (historischen) Ortskern von Obergriesheim bestehen nicht.</p> <p>Die Aufenthaltsqualität ist von geringer Bedeutung. Am südlichen Rand verläuft ein ausgewiesener Radweg.</p> <p>Nördlich schließt das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal“ an.</p>	geringe Bedeutung														
	<b>Landschaftsbildbewertung</b>	<b>Übersichtskarte</b>														
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #006400; width: 20px;"></td> <td>sehr hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 20px;"></td> <td>hohe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>mittlere Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 20px;"></td> <td>geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3; width: 20px;"></td> <td>sehr geringe Wertigkeit</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #A9A9A9; width: 20px;"></td> <td>ohne Bewertung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFFFF; width: 20px;"></td> <td>ausgewiesene Radwege</td> </tr> </table>		sehr hohe Wertigkeit		hohe Wertigkeit		mittlere Wertigkeit		geringe Wertigkeit		sehr geringe Wertigkeit		ohne Bewertung		ausgewiesene Radwege	
	sehr hohe Wertigkeit															
	hohe Wertigkeit															
	mittlere Wertigkeit															
	geringe Wertigkeit															
	sehr geringe Wertigkeit															
	ohne Bewertung															
	ausgewiesene Radwege															


<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Im Bebauungsplan sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung) zu treffen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf den Schutzzweck des LSG „Jagsttal“ sind nicht zu erkennen.</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

<b>7.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit</b>		
	<b>Bestand</b>	<b>Bedeutung</b>
	<p>Von der Fläche gehen keine Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die westlich verlaufende K 2159.</p>	geringe Bedeutung

<b>Folgen der Planung</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
<p>Von Wohngebieten gehen aufgrund des technischen Umweltschutzes keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p>Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist im zukünftigen Wohngebiet zu rechnen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen (Straßenverkehr erforderlich).</p>	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	




	<b>OB2</b>
--	------------

7.7 Schutzgut Kultur- / Sachgüter		
Bestand	Bedeutung	
<p>Als archäologische Kulturdenkmäler sind im Nordwesten „Merowingerzeitliche Reihengräber, vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste“ (§ 2 DSchG) sowie im Osten des Plangebiets eine „Mittelneolithische und latenezeitliche Siedlung“ (§ 2 DSchG) verzeichnet.</p> <p>Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur 2 gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte).</p>	allgemeine Bedeutung	
Bestand	Übersichtskarte	
Archäologisches Kulturdenkmal		

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
<p>Bei Bauarbeiten können Funde beschädigt oder zerstört werden. An der Erhaltung von Kulturdenkmalen besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Der Landwirtschaft werden überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) entzogen.</p>	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: •••   mittel: ••   gering: •	

**Fazit zum Prüfkriterium 7**

7.8 Gesamtbewertung der Schutzgüter		
<p>Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Schutzgüter (Boden, Klima) mit besonderer Bedeutung vor.</p> <p>Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Wohngebietes. Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.</p>		
Raumwiderstand	Übersichtskarte	
hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet		
mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		
geringer Raumwiderstand 1 oder weniger Schutzgüter mit besonderer Bedeutung		