

Gemeinde Cleebrohn

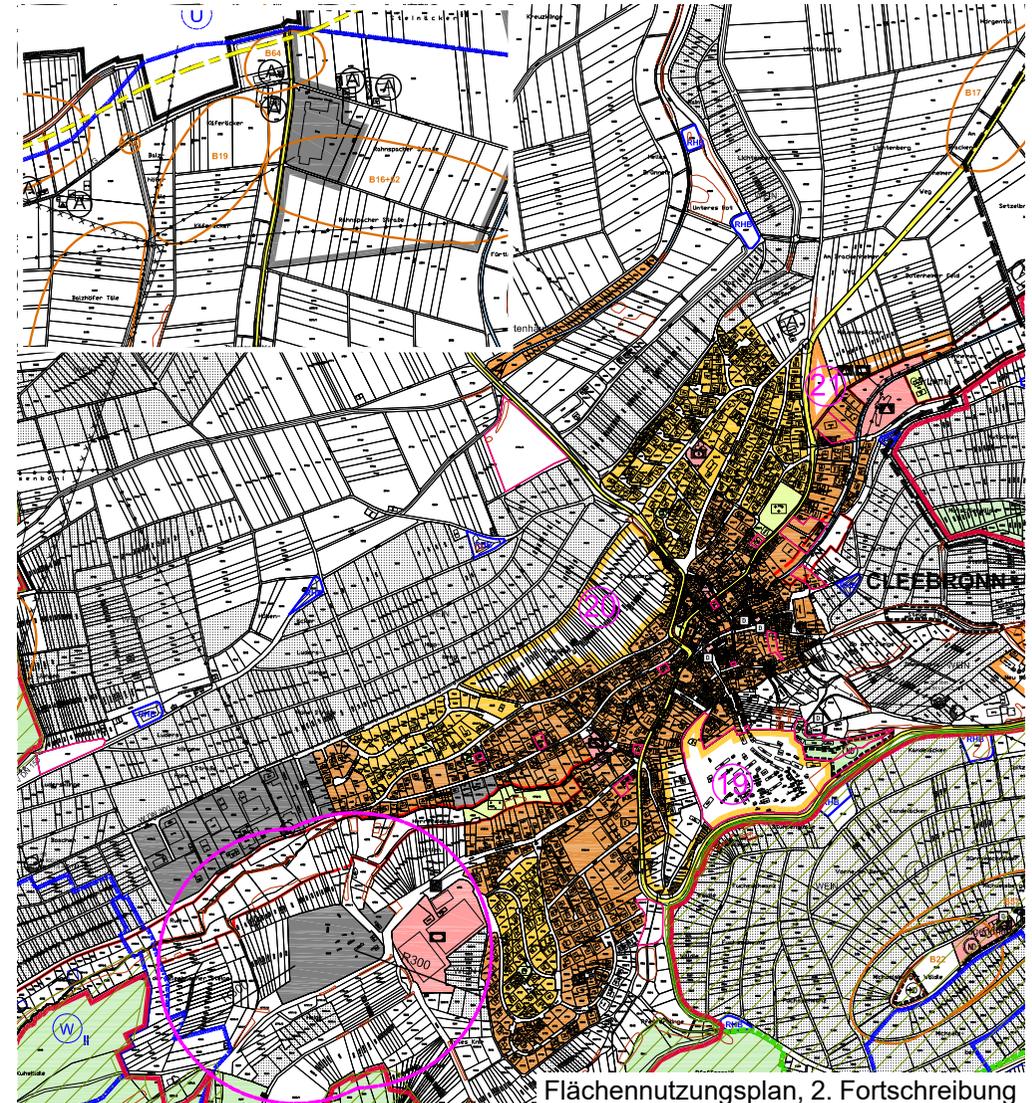
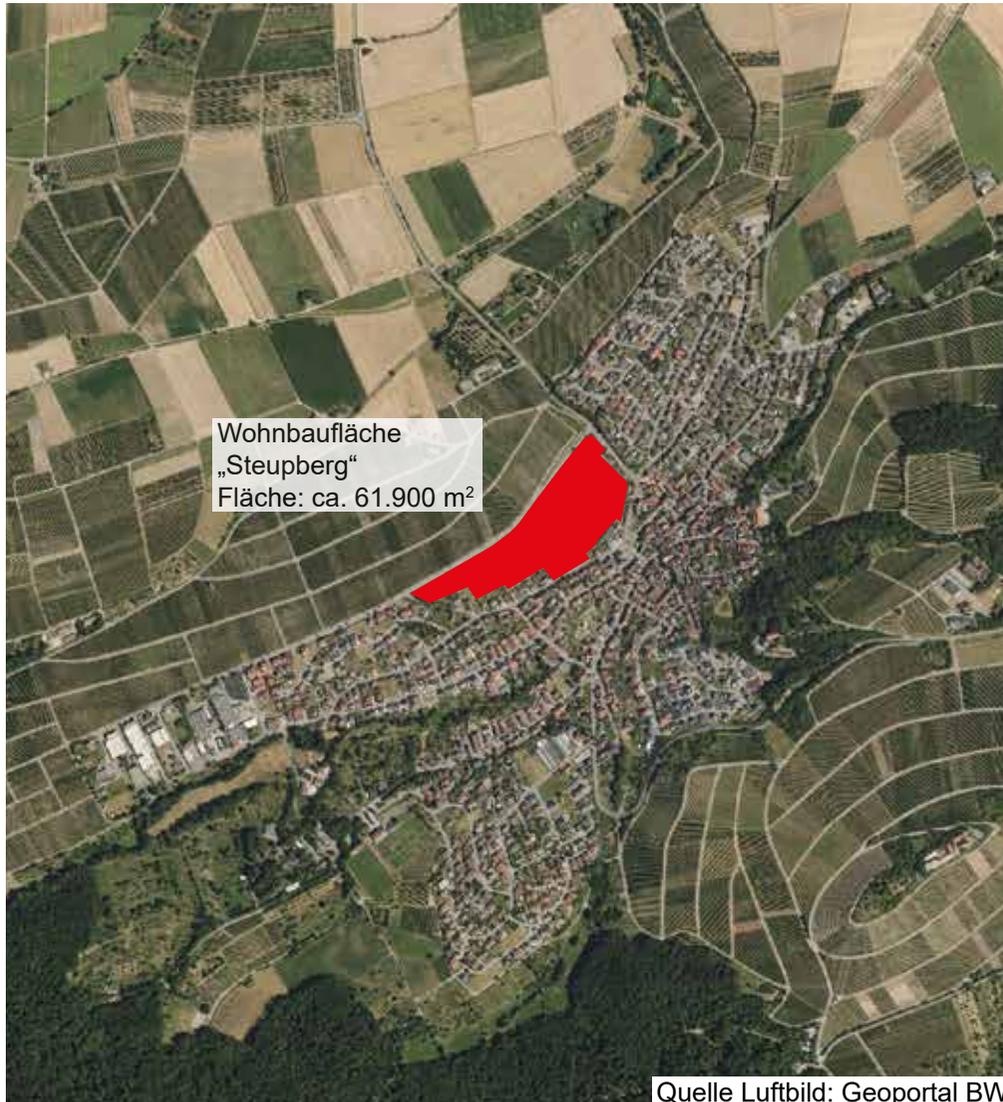
Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Voruntersuchung

Auftrag 320230016

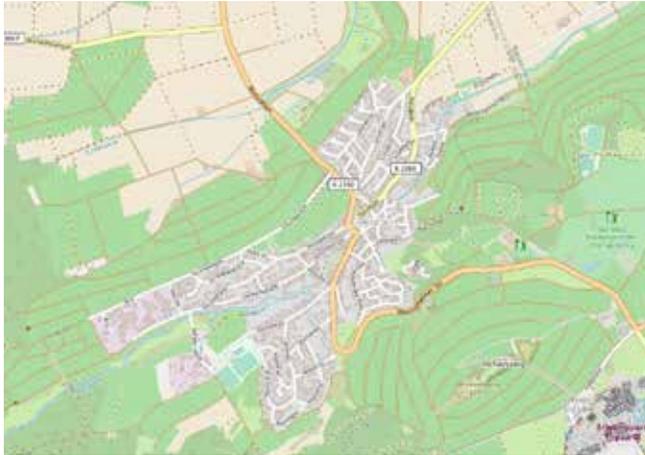
Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Übersicht Wohnbauflächen und aktueller Flächennutzungsplan

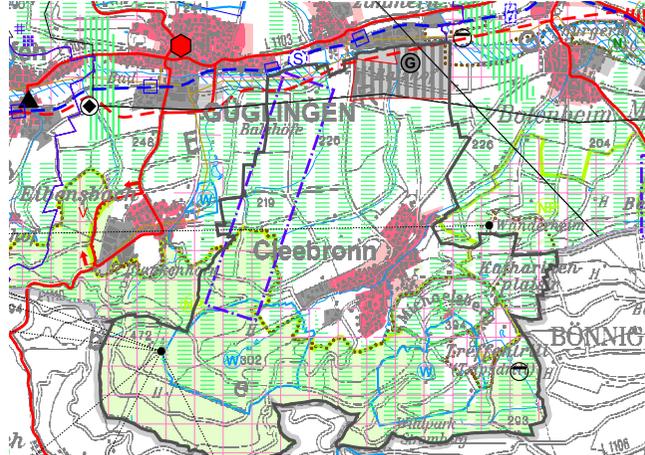


Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

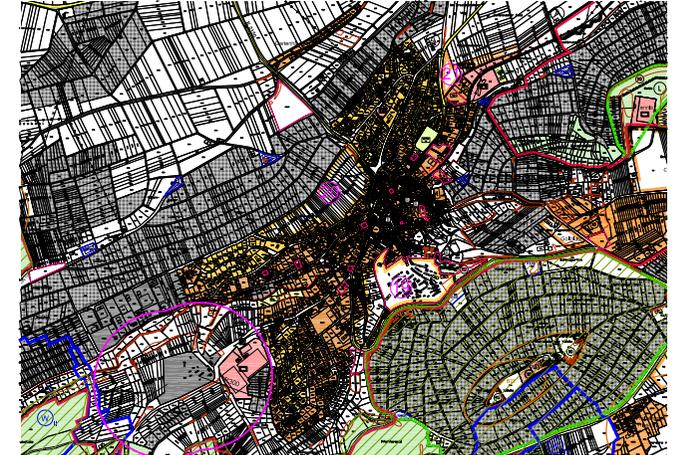
Untersuchungskriterien



Open-Street-Map



Regionalplan Heilbronn-Franken 2020



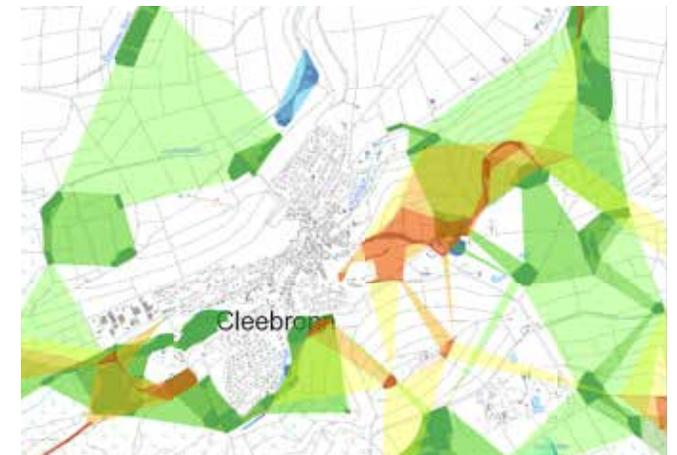
Flächennutzungsplan, 2. Fortschreibung



Hochwassergefahren und Wasserschutzgebiete



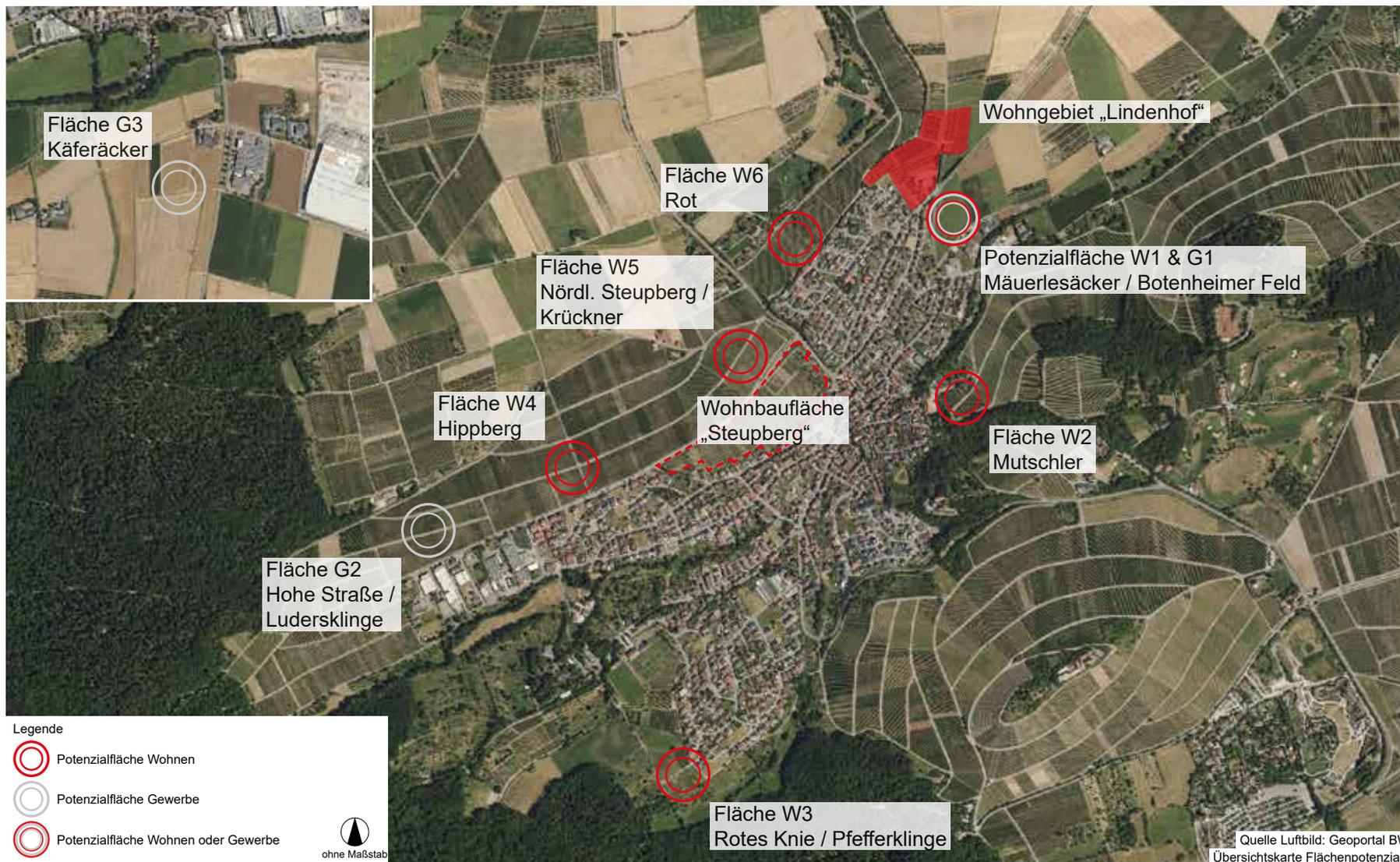
Schutzgebiete Flora und Fauna



Biotopverbund

Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Übersichtskarte der Gesamtgemeinde



Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

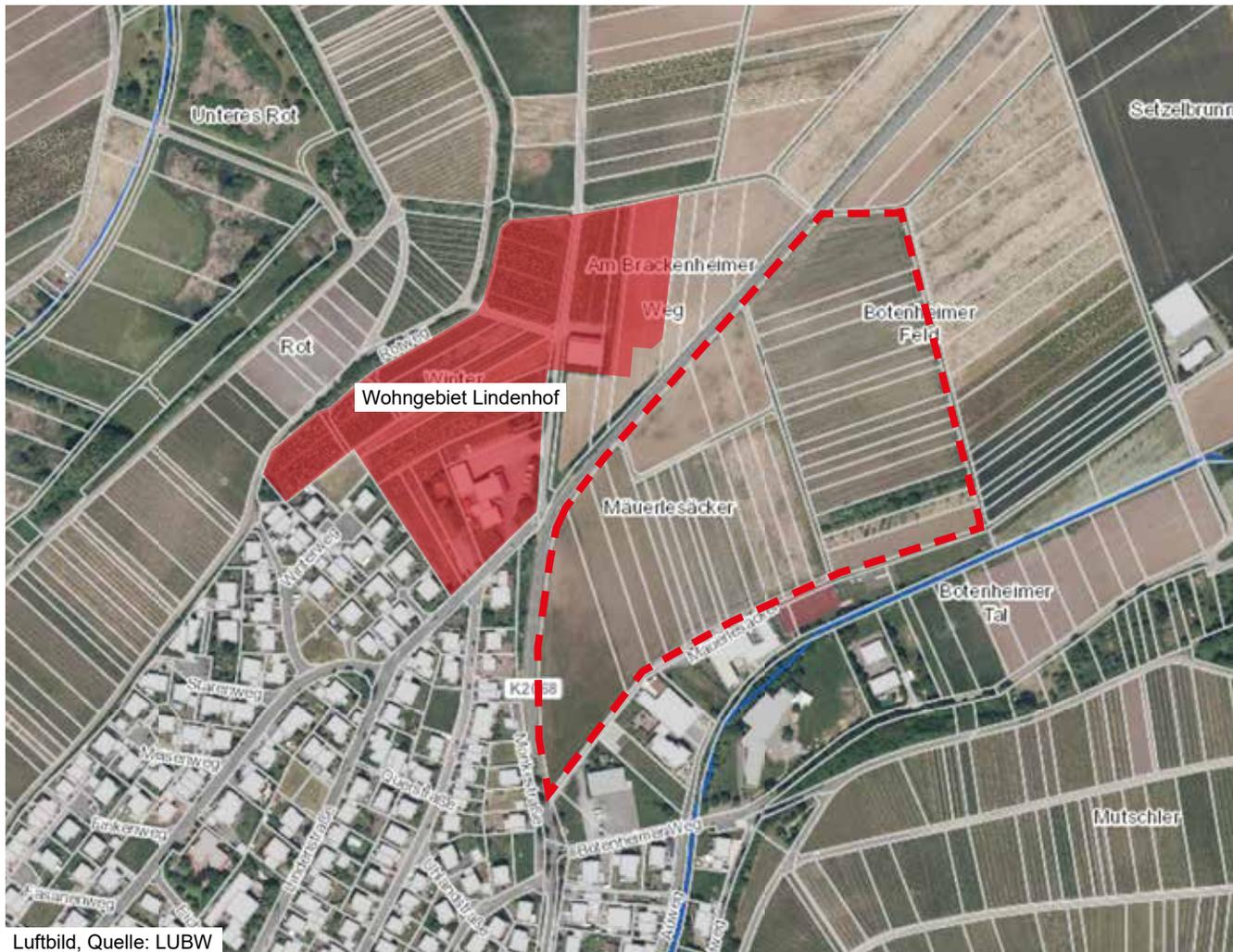
Tabellarische Übersicht der Potenzialflächen

Potenzialfläche	Lage	Bisherige Nutzung	Topografie	Darstellung Regionalplan	Darstellung Flächen-nutzungsplan	Anbindung MIV	Anbindung ÖPNV	Schutzgebiete Flora und Fauna	Schutzgebiete Wasser und Hochwassergefahren	Weitere Restriktionen / Besonderheiten	Städtebau / umgebende Nutzungen	Größe der Potenzialfläche	Fazit
W1 Mauerlesäcker / Botenheimer Feld	nordöstlicher Ortsrand	Ackerfläche	Südosthang	nicht überplant	Ackerfläche und gemischte Baufläche	K2068 / Hauptstraße & Schleifweg	Haltestelle "Grundschule" ca. 50m entfernt	Kernfläche Biotopverbund	keine Einschränkungen	Anbauabstand Kreisstraße	Wohnbebauung und öffentliche Einrichtungen, landwirtschaftliche Flächen	ca. 6,3 ha	+
W2 Mutschler	östlicher Ortsrand	Rebfläche	Westhang	nicht überplant	Fläche für Weinbau und Regenrückhaltebecken	Mutschlerweg / Keltergassen bzw. Alte Steige & Botenheimer Weg	Haltestelle "Ortsmitte" ca. 450m entfernt	Biotope innerhalb und angrenzend, Suchraum Biotopverbund	keine Einschränkungen	Spritzmittelabdrift Weinberge, Waldabstand	Wohnbebauung und alte Kelter, Weinberge, Nähe zum Ortskern, schmale Zufahrt über Keltergasse	ca. 4,4 ha	o
W3 Rotes Knie / Pfefferklinge	südlicher Ortsrand	Wiesenfläche, Rebfläche, Streuobstwiese	Kuppe	teilweise im Regionalen Grünzug und Gebiet für Erholung	Ackerfläche und teilweise geschütztes Biotop	Rieslingstraße	Haltestelle "Turnhalle" ca. 950m entfernt	Biotope angrenzend, Kernfläche Biotopverbund	keine Einschränkungen	Spritzmittelabdrift Weinberge	Wohnbebauung, Wiesenflächen & Weinberge	ca. 1,9 ha	-
W4 Hippberg	nordwestlicher Ortsrand	Rebfläche	Nordwesthang	nicht überplant	Fläche für Weinbau	Strombergstraße	Haltestelle "Turnhalle" ca. 600m entfernt	keine Einschränkungen	keine Einschränkungen	Spritzmittelabdrift Weinberge	Wohnbebauung & Weinberge, Gewerbe angrenzend	ca. 3,3 ha	+
W5 Nördlich Steupberg / Krückner	nordwestlicher Ortsrand	Rebfläche	Nordwesthang	teilweise im Regionalen Grünzug	Fläche für Weinbau	Strombergstraße bzw. K 2150 / Rotbühlstraße	Haltestelle "Turnhalle" ca. 750m entfernt	keine Einschränkungen	keine Einschränkungen	Spritzmittelabdrift Weinberge, Anbauabstand Kreisstraße	Weinberge, Grüngutplatz angrenzend	ca. 5 ha	o
W6 Rot	nördlicher Ortsrand	Rebfläche	Nordwesthang	nicht überplant	Fläche für Weinbau	K2150 / Rotbühlstraße & Winterweg	Haltestelle "Grundschule" ca. 550m entfernt	Biotope angrenzend	keine Einschränkungen	Spritzmittelabdrift Weinberge, Anbauabstand Kreisstraße	Wohnbebauung & Weinberge	ca. 4,8 ha	o
G1 Mauerlesäcker / Botenheimer Feld	nordöstlicher Ortsrand	Ackerfläche	Südosthang	nicht überplant	Ackerfläche und gemischte Baufläche	K2068 / Hauptstraße & Schleifweg	Haltestelle "Grundschule" ca. 50m entfernt	Kernfläche Biotopverbund	keine Einschränkungen	Anbauabstand Kreisstraße	Wohnbebauung und öffentliche Einrichtungen, landwirtschaftliche Flächen	ca. 6,3 ha	+
G2 Hohe Straße / Ludersklinge	westlicher Ortsrand	Rebfläche	Nordwest- bzw. Südosthang	teilweise im Regionalen Grünzug	Fläche für Weinbau, teilweise im Wasserschutzgebiet	Strombergstraße	Haltestelle "Turnhalle" ca. 1.000m entfernt	Biotope angrenzend, Suchraum Biotopverbund	Wasserschutzgebiet gringfügig innerhalb und angrenzend	Spritzmittelabdrift Weinberge	Gewerbe & Weinberge	ca. 4,5 ha	o
G3 Käferacker	westlich Gewerbegebiet	Ackerfläche	Nordhang	Bergbauberechtigung gering betroffen	teilweise Bodendenkmal & Bergbauberechtigung	K 2150	Haltestelle "Langwiesen West" ca. 600m entfernt	keine Einschränkungen	keine Einschränkungen	Gewässerrandstreifen	Hofstelle und Weinbaugenossenschaft	ca. 7,2 ha	o

Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Potenzialflächen Wohnen

Fläche W1: Mäuerlesäcker / Botenheimer Feld



Luftbild, Quelle: LUBW



Zufahrt zur Potenzialfläche



Blick auf die Potenzialfläche

Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Potenzialflächen Wohnen

Fläche W2: Mutschler



Luftbild, Quelle: LUBW



Zufahrt zur Potenzialfläche

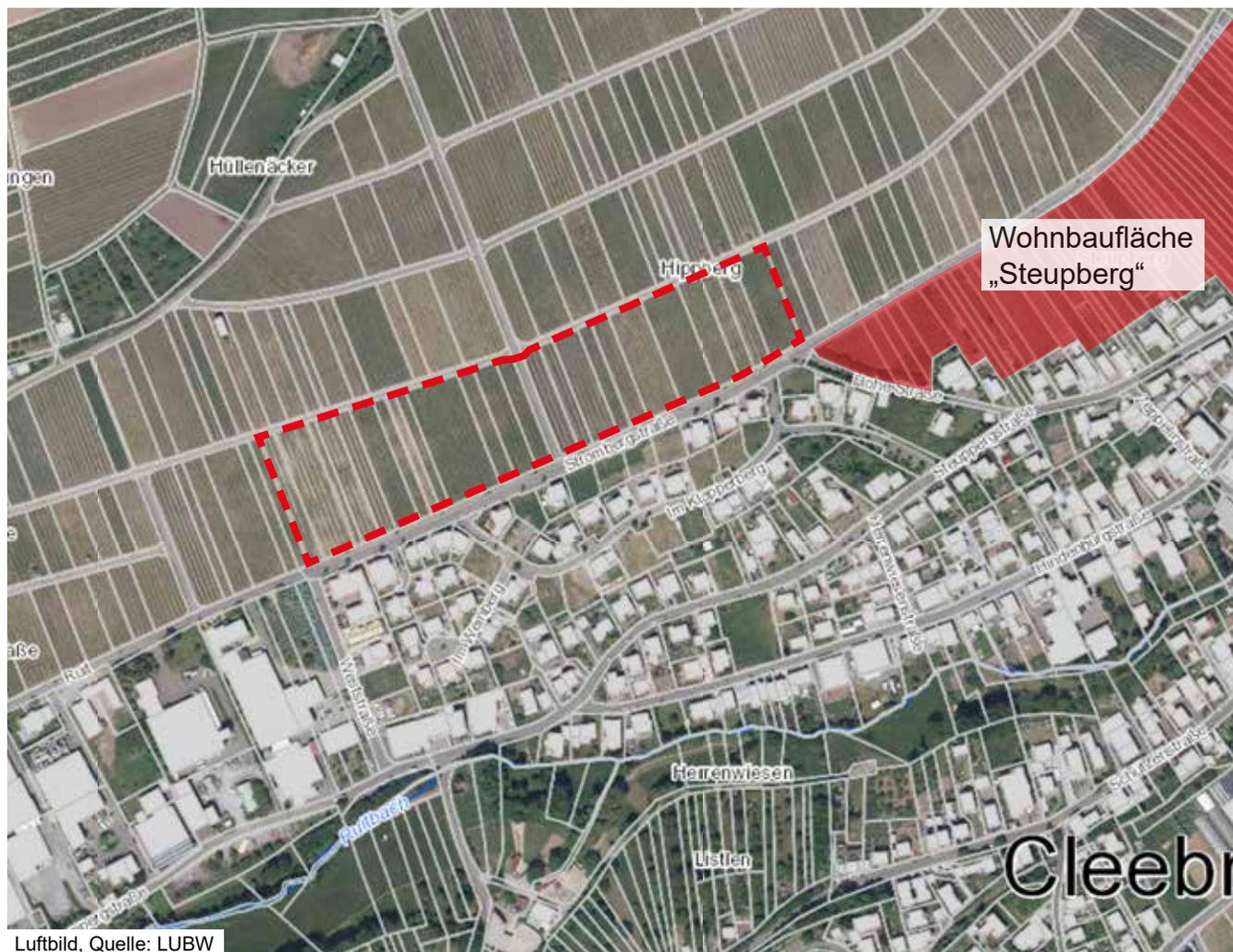


Blick auf die Potenzialfläche

Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Potenzialflächen Wohnen

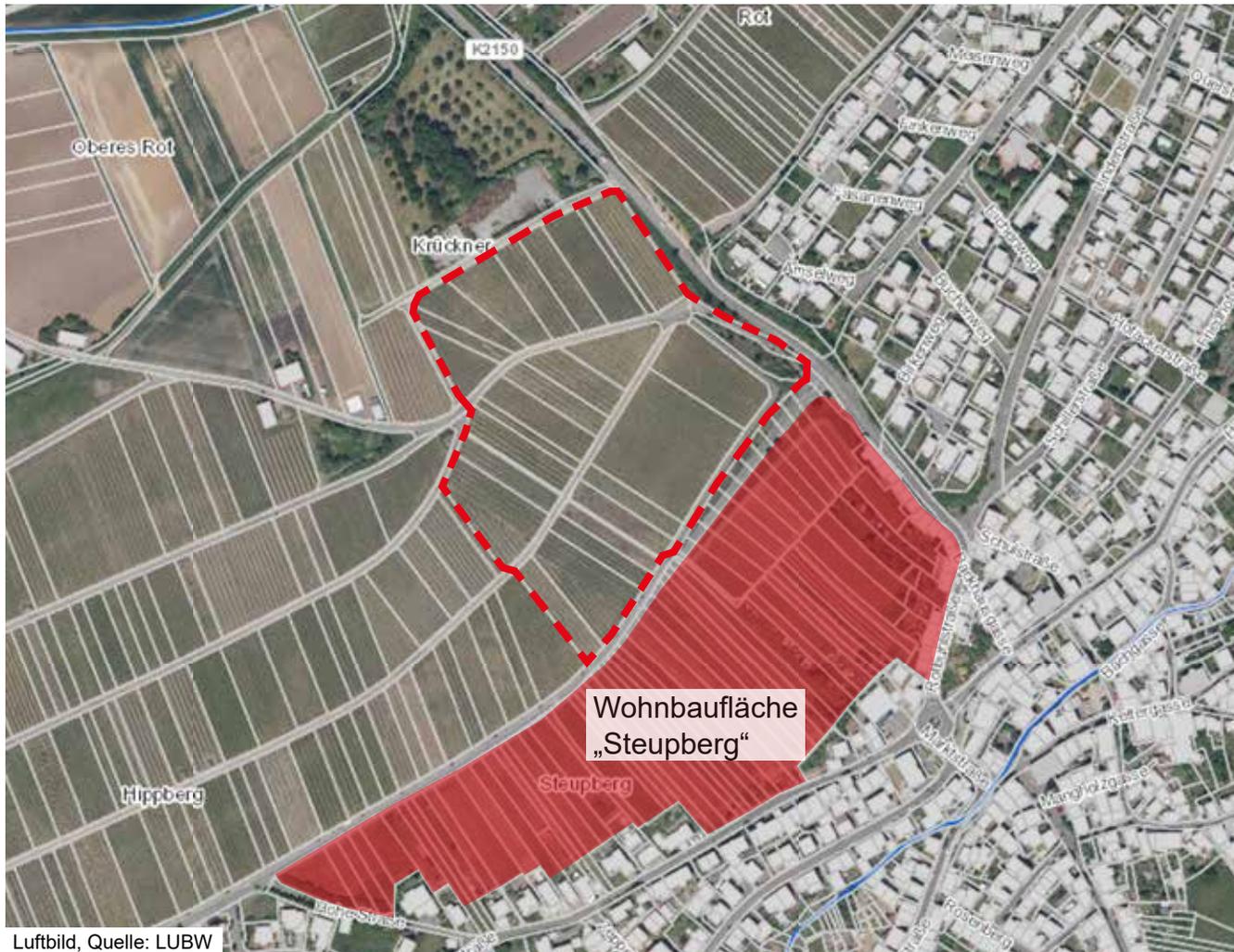
Fläche W4: Hippberg



Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Potenzialflächen Wohnen

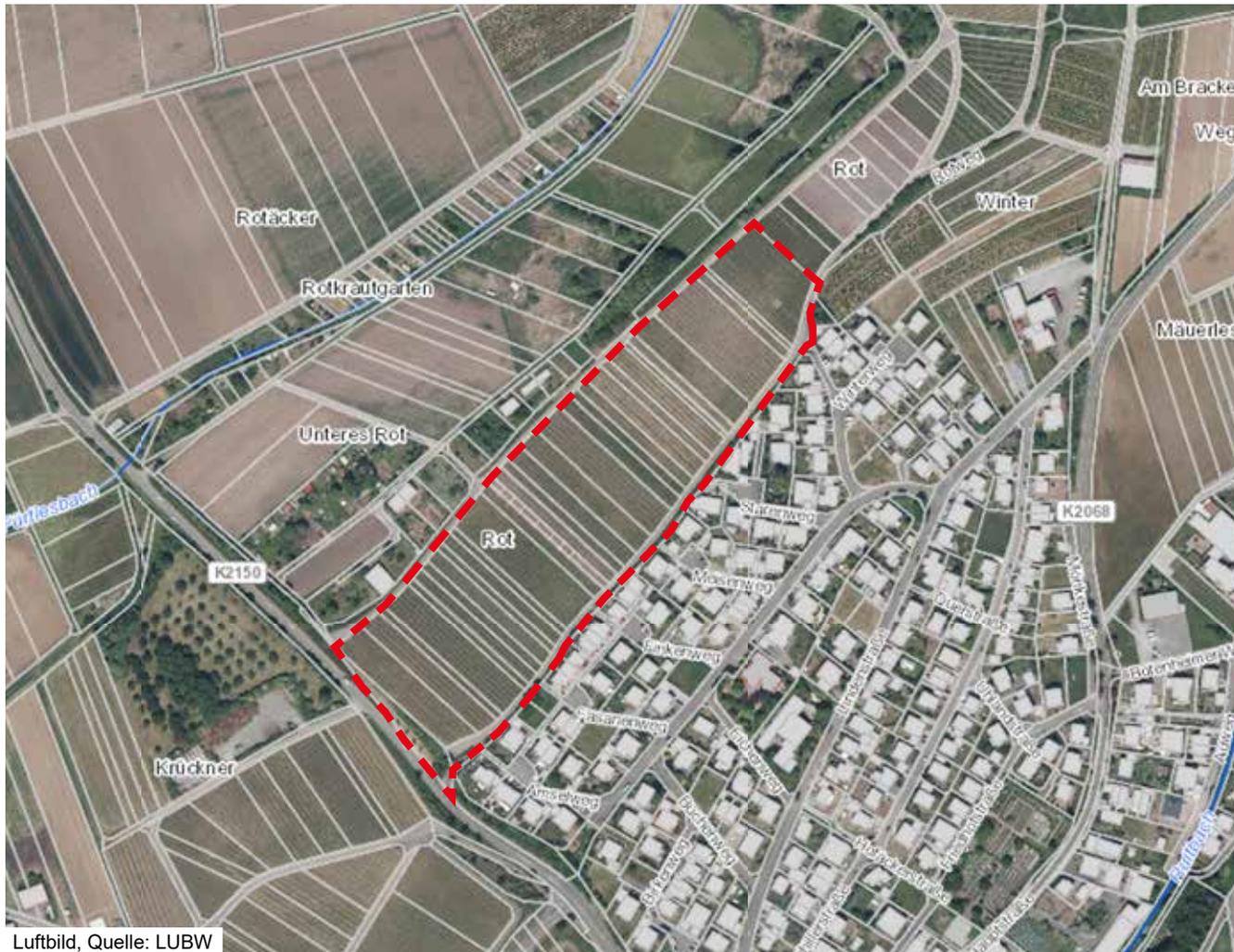
Fläche W5: Nördlich Steupberg / Krückner



Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

Potenzialflächen Wohnen

Fläche W6: Rot



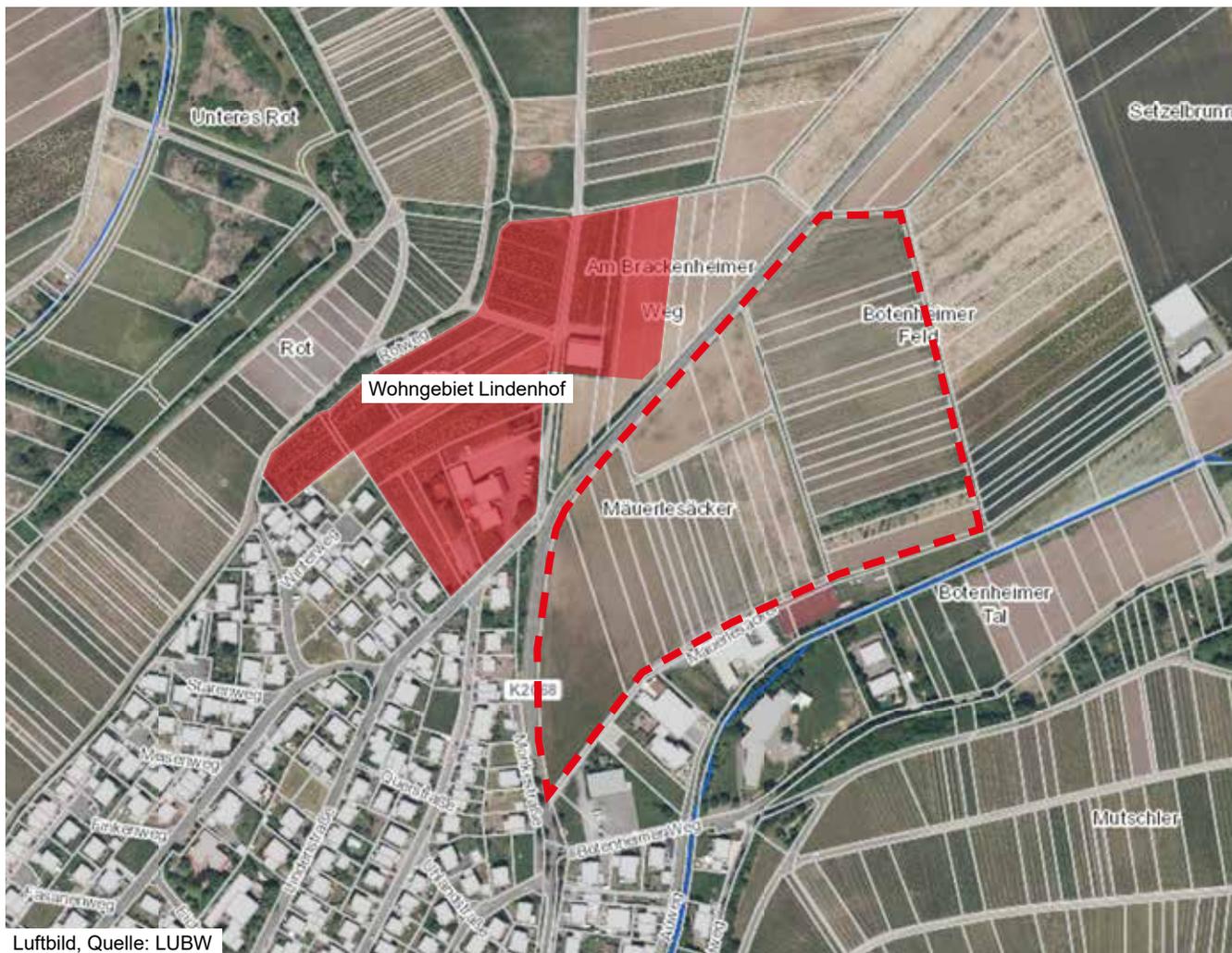
Luftbild, Quelle: LUBW



Blick auf die Potenzialfläche

Potenzialflächen Gewerbe

Fläche G1: Mäuerlesäcker / Botenheimer Feld



Luftbild, Quelle: LUBW



Zufahrt zur Potenzialfläche



Blick auf die Potenzialfläche

Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe

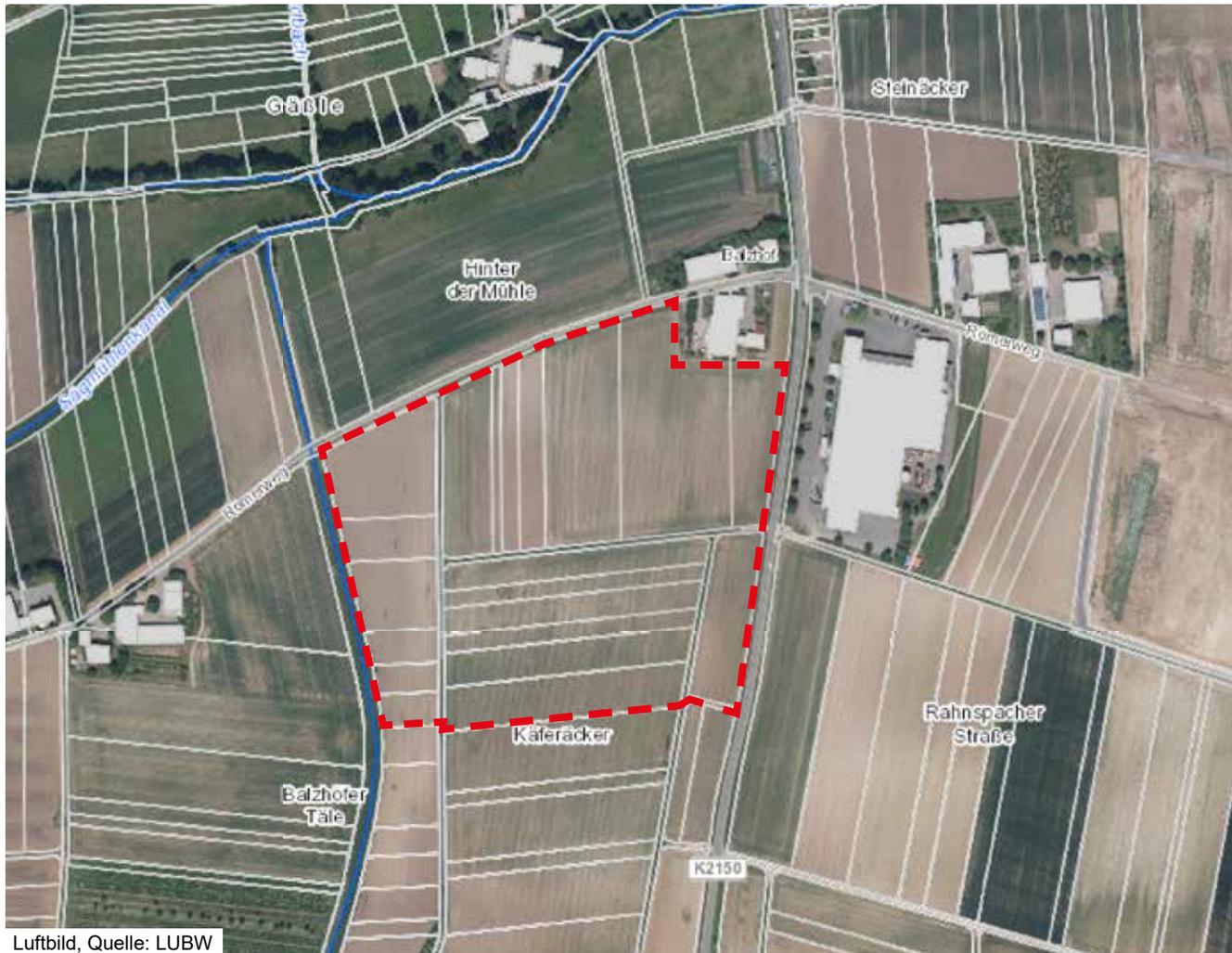
Potenzialflächen Gewerbe

Fläche G2: Hohe Straße / Ludersklinge



Potenzialflächen Gewerbe

Fläche G3: Käferacker

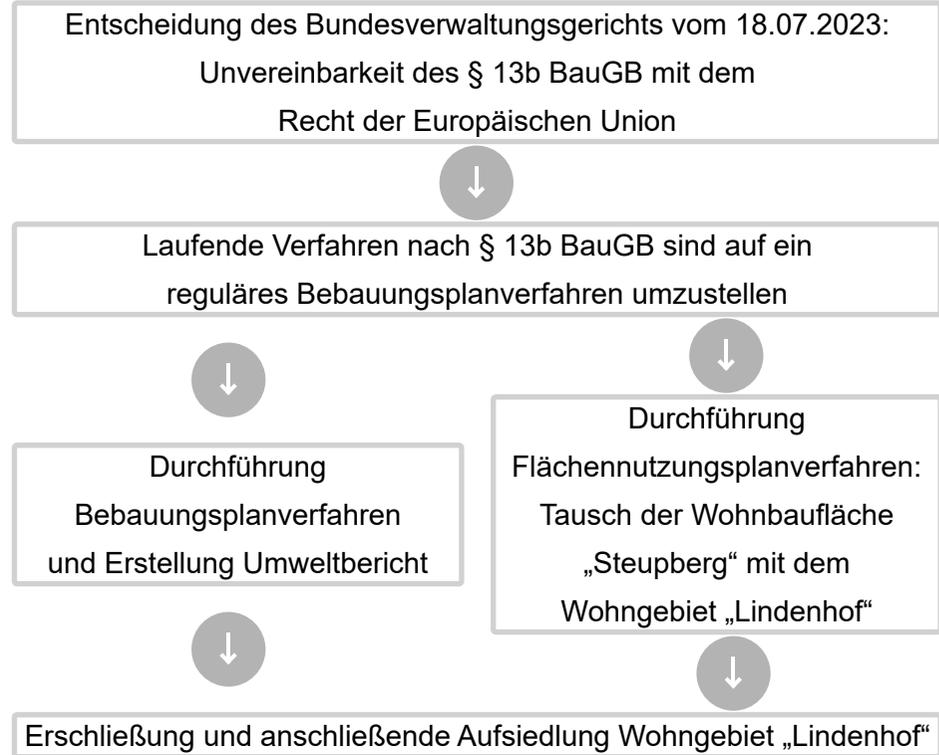
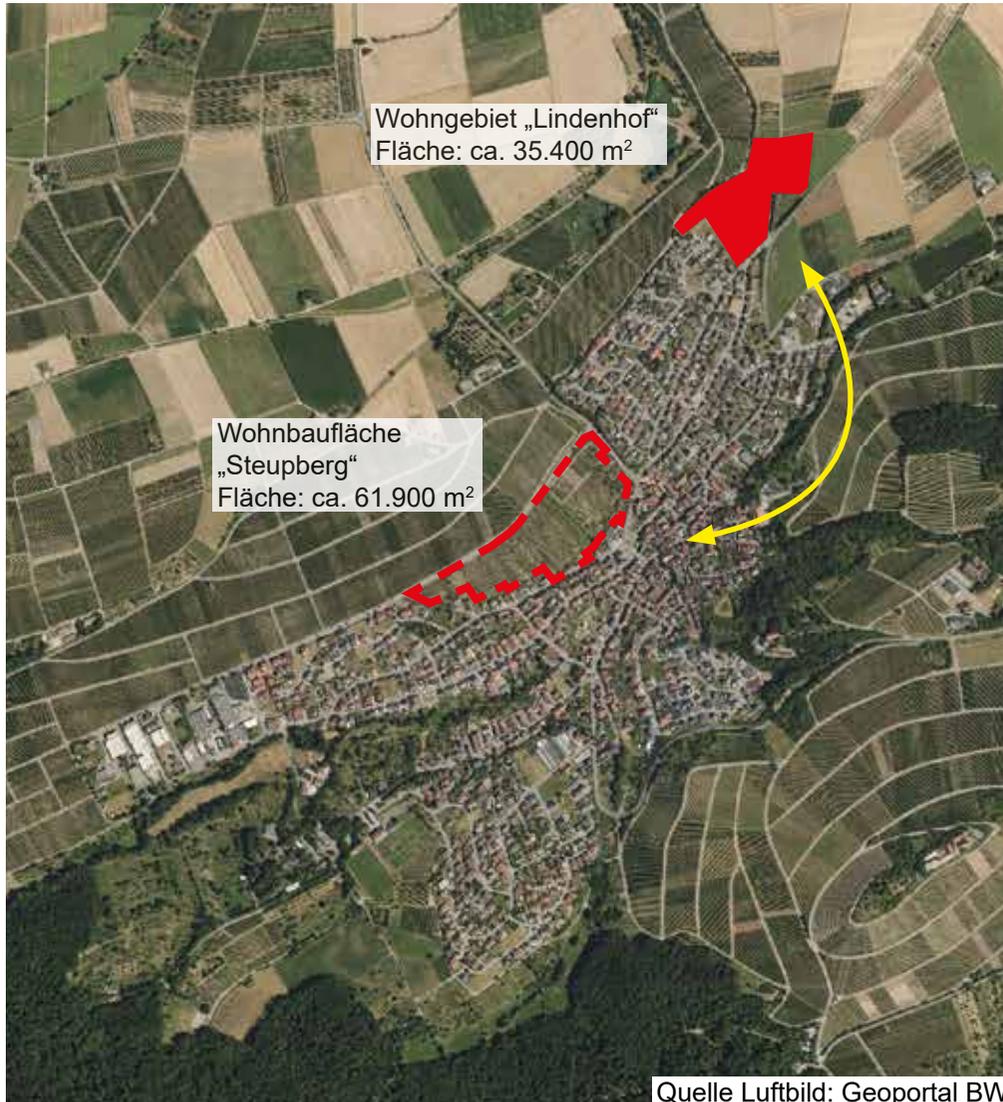


Luftbild, Quelle: LUBW



Blick auf die Potenzialfläche

Weiteres Vorgehen zur Entwicklung des Wohngebiets „Lindenhof“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!