



Regionales Gewerbeflächen- entwicklungskonzept

Heilbronn-Franken 2030

Regionales Gewerbeflächen- entwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030

Regionalverband Heilbronn-Franken

Sascha Weisser, Claudia Lang

Heilbronn, 07.06.2018

In Zusammenarbeit mit Prof. Schmid | Treiber | Partner, Freie Landschaftsarchitekten

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass des Konzepts	1
1.2.	Ziele des Konzepts	2
1.3.	Vorgehensweise.....	2
2.	Festlegung des Ausweisungsbedarfs der IGD-Schwerpunkte und Bestimmung der Konzeptkulisse	4
2.1.	Bedarfsbestimmung	4
2.2.	Ermittlung der Flächenreserven	4
2.3.	Festlegung der Ausweisungsbedarfe	8
2.4.	Konzeptkulisse	9
3.	Alternativenprüfung und Festlegung der Entwicklungsprioritäten der Schwerpunkte	12
3.1.	Alternativenprüfung.....	12
3.2.	Festlegung der Entwicklungsprioritäten	17
4.	Ausweisungen	19
4.1.	Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts	19
4.2.	Fortschreibung der Freiraumfestlegungen.....	20
4.3.	Übersicht geplante Ausweisungen	22

Standortsteckbriefe

Bitte beachten: Lesehilfe zum Ausklappen hinter den Steckbriefen!

Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (Böllinger Höfe).....	HN 01
Heilbronn, Ost-/Westhafen, Wohlgelegen (Industriegebiet am Neckar)	HN 02
Heilbronn, Sontheim.....	HN 21
Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker (Bonfeld)	HN 04
Eppingen, Industriegebiet Tiefental (Kernort, Nordost)	HN 05
Ilfsfeld, Bustadt (Kernort, Nordost)	HN 10
Leingarten, Gewerbegebiet B293 (Nord)	HN 12
Möckmühl, Habichtshöfe / Maisenhälden (Züttlingen)	HN 13
Neckarsulm, Audi, Westlich der Bahnlinie (Kernort, West)	HN 14
IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker	HN 19
IKG Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal -GIK (Neuentadt a.K. Kernort, Ost)	HN 15
Obersulm, Dimbacher Straße I / Erweiterung Dimbacher Straße (Willsbach).....	HN 16
Mulfingen, Ettetal (Kernort, Nord)	KUEN 03
Mulfingen, Siegenwasen (Hollenbach)	KUEN 04
IKG Gewerbepark Hohenlohe (Waldenburg / Kupferzell-Westernach).....	KUEN 11
Crailsheim, Hardt / Fliegerhorst (Kernort, Mitte).....	SHA 02
Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (Kernort, Roßfeld).....	SHA 03

IKG Gewerbepark A6 (Ilshofen / Kirchberg a.d.J.)	SHA 07
Rot am See, Gewerbegebiet Rot am See Süd (Kernort, Süd)	SHA 09
Satteldorf, Gewerbepark Satteldorf (Kernort, Ost)	SHA 10
Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (Hessental)	SHA 12
Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (Michelfeld / Rosengarten).....	SHA 13
IKG Industriepark Ob der Tauber (Grünsfeld, Kernort, West).....	TBB 05
IKG Industriepark A81 (Tauberbischofsheim / Großrinderfeld).....	TBB 08
Wertheim, Bestenheid I / II (Bestenheid)	TBB 10
Wertheim, Almosenberg (Bettingen)	TBB 11

Lesehilfe (zum Ausklappen)

Quellennachweis für Kartendarstellungen:

Geobasisdaten ©Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Glossar

Ausweisungsbedarf	Gewerblicher Flächenbedarf im Schwerpunkt abzüglich der vorhandenen Flächenreserven
Ausweisungsumfang	Umfang der gebietsscharfen Abgrenzung in ha. Dieser kann in begründeten Fällen ggf. hinter dem Ausweisungsbedarf zurückbleiben oder diesen geringfügig überschreiten.
Baulücken	Baugrundstücke, deren Bebaubarkeit sich nach §§ 30, 33, 34 BauGB richtet und die auf dieser Grundlage gewerblich nutzbar sind
Bevölkerungsvorausrechnung	Statistische Vorausrechnung der Bevölkerungsentwicklung, erstellt durch das Statistische Landesamt. In den Unterlagen wird auf die im Juli 2014 veröffentlichte Vorausrechnung zurückgegriffen.
Brutto-Flächen/ Netto-Flächen	Brutto-Flächen eines Baugebiets schließen Flächen für Erschließung und Eingrünung mit ein. Bei Netto-Flächen handelt es sich um die tatsächlich für gewerbliche Zwecke zu Verfügung stehende Baufläche (i.d.R. gleichzusetzen mit den Grundstücksflächen gewerblicher Baugrundstücke). Im Rahmen des Konzepts wurde an mehreren Stellen die Umrechnung von Netto- zu Brutto-Flächen nötig. Hierbei wurde durchgängig der Faktor 1,2 angesetzt. Dieser ist sehr flächensparend gewählt, da er unterstellt, dass bei einer effektiven gewerblichen Nutzung 83% der Flächen für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen und nur 17% für Erschließungsflächen bzw. Eingrünung verwendet werden.
Erschließungsreserven	Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan mit gewerblicher Art der Nutzung aufgestellt wurde, die aber noch nicht erschlossen wurden. Damit sind die Flächen als noch nicht bebaubar einzustufen.
Flächenbedarf	Gesamter gewerblicher Flächenbedarf einer Gemeinde bzw. aller Gemeinden eines Zweckverbands im Planungszeitraum 2015 - 2030
Flächenbedarf im Schwerpunkt	Gewerblicher Flächenbedarf einer Gemeinde bzw. eines Zweckverbands bezogen auf den IGD-Schwerpunkt im Planungszeitraum 2015 - 2030
Flächenreserven (einschl. LW-Flächen)	Bis zum Jahr 2015 unbebaute und gewerblich nutzbare Flächen. Dazu zählen gewerbliche FNP-Flächen (ohne Bebauungsplan) und gewerblich nutzbare Baulücken sowie bei Klammerzusatz 'einschl. LW-Flächen' die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Flächen, die innerhalb einer gebietsscharfen Schwerpunktabgrenzung liegen und vom Träger der Bauleitplanung gewerblich entwickelt werden könnten.
FNP	Flächennutzungsplan
FNP-Flächen	Flächendarstellung des jeweils im Jahr 2015 rechtskräftigen Flächennutzungsplans
IGD-Schwerpunkt	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Der Begriff wird synonym verwendet zu dem Begriff 'Regionaler Gewerbeschwerpunkt'.
IKG	Interkommunales Gewerbegebiet
LplG	Landesplanungsgesetz (in der Fassung vom 10. Juli 2003, zuletzt geändert am 19. Dezember 2017)
LW-Flächen	Landwirtschaftliche Flächen laut FNP, die innerhalb einer gebietsscharfen IGD-Schwerpunkt-Abgrenzung nach Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegen
MIV	Motorisierter Individualverkehr

ÖPNV	Öffentlicher Personen-Nahverkehr
RGEK	Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept
ROG	Raumordnungsgesetz (in der Fassung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20. Juli 2017)
ROK	Raumordnungskataster des Regionalverbands Heilbronn-Franken
RO-Vertrag	Raumordnerischer Vertrag mit dem Ziel der Verwirklichung eines Regionalen Entwicklungskonzepts oder eines Regionalplans. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen einer Kommune/einem Zweckverband und dem Regionalverband auf Grundlage von § 13 ROG bzw. § 15 LPlG.
SPNV	Schienengebundener Personen-Nahverkehr
Z-O-Modell	Zentrale-Orte-Modell

Erläuterungsbericht

1. Einleitung

1.1. Anlass des Konzepts

In den letzten Jahren ist in der Region Heilbronn-Franken eine anhaltend hohe gewerbliche Flächennachfrage insbesondere entlang der Autobahnkorridore der A6 und der A81 festzustellen. Diese Nachfrage drückt sich auch in der dynamischen Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region Heilbronn-Franken aus, die diesbezüglich in Baden-Württemberg den Spitzenplatz einnimmt.

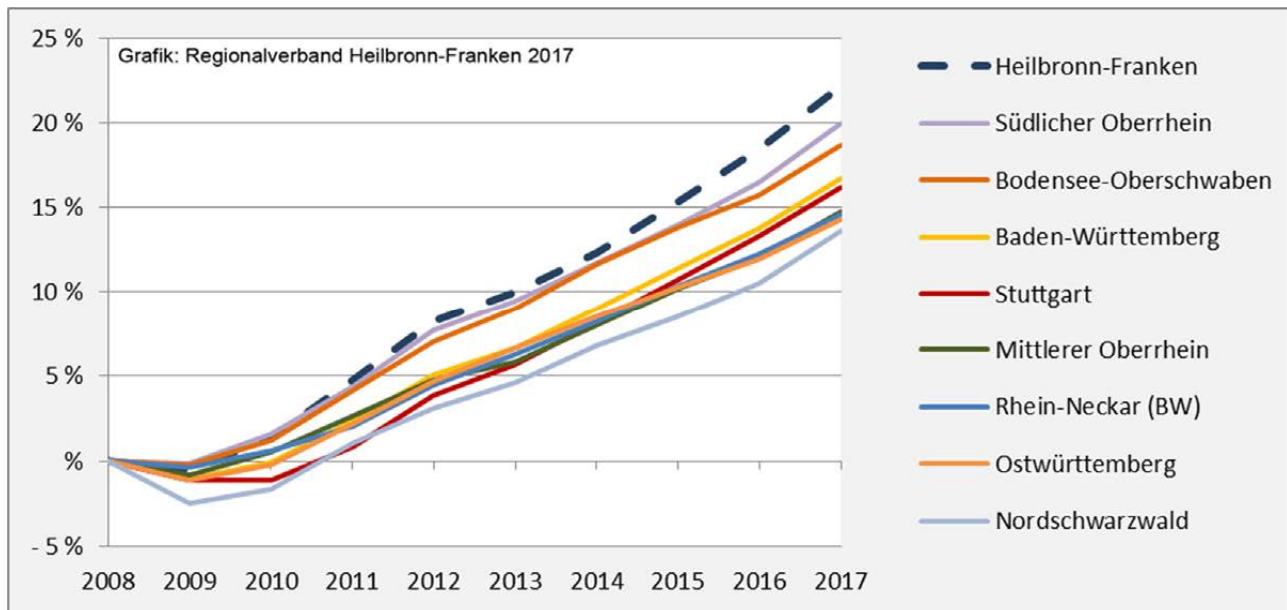


Abb. 1 Verlauf der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im regionalen Vergleich 2008-2017

Ursächlich für diese Entwicklung und damit auch für die hohe Flächennachfrage dürfte neben der Mischung aus mittelständischen Firmen mit teilweise weltweiter Technologieführerschaft und größeren Firmen wie Audi, Bosch, Schwarz-Gruppe, etc., die in der Region verortet sind, auch die geografische Lage der Region Heilbronn-Franken sein. Heilbronn-Franken liegt als flächenmäßig größte Region Baden-Württembergs zwischen der sich sehr dynamisch entwickelnden Region Stuttgart und der Metropolregion Rhein-Neckar, die beide von einer deutlich höheren Bevölkerungsdichte sowie einer starken Knappheit an gewerblichen Flächen geprägt sind. Zudem wird die Region von der wichtigen Ost-West-Transversale A6 durchquert. Diese Faktoren bedingen, dass die Region Heilbronn-Franken auch zunehmend als Logistikstandort wahrgenommen und gesucht wird.

Mit der starken absoluten Nachfrage nach gewerblichen Flächen geht zudem ein Maßstabssprung bei der nachgefragten Einzelfläche einher. Wurden früher für Firmenansiedlungen und -erweiterungen im Regelfall Flächen deutlich unter 5 ha

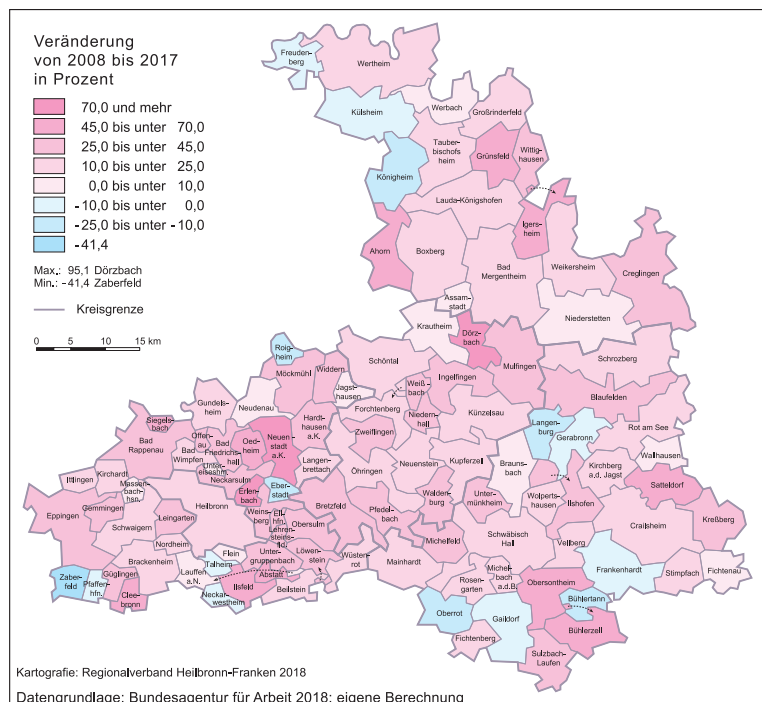


Abb. 2 Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region Heilbronn-Franken 2008-2017

nachgefragt, häufen sich aktuell Planungssituationen, in denen die nachfragenden Unternehmen einen Bedarf von 5 bis 10 ha äußern. Dies ist nicht nur bei Logistikbetrieben festzustellen, sondern vornehmlich bei größeren mittelständischen Unternehmen, die im Falle einer Betriebsverlagerung aus beengten Talsituationen des Kocher- und Jagsttals heraus eine mittel- bis langfristige Flächenvorsorge am neuen Standort betreiben wollen.

Durch die skizzierten Entwicklungen sind die im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gebietsscharf ausgewiesenen Erweiterungsflächen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (im folgenden IGD-Schwerpunkte oder regionale Gewerbeschwerpunkte) bei einer größeren Anzahl von Schwerpunkten bereits ausgeschöpft. Um eine Vielzahl an Einzeländerungen des Regionalplans zu vermeiden, hat die Verbandsversammlung beschlossen, im Vorlauf einer notwendigen Regionalplanänderung "Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen" ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die gesamte Region aufzustellen. Der Planungszeitraum des Konzepts reicht von 2015 bis 2030.

1.2. Ziele des Konzepts

Das Konzept soll vor der anstehenden Regionalplanänderung dazu beitragen, Planungskonflikte frühzeitig zu erkennen und zu lösen und dadurch effektiver zu einem mit den Kommunen abgestimmten Ergebnis zu kommen. Diese Vorgehensweise trägt auch dazu bei, das anschließende Regionalplanänderungsverfahren zu entlasten und zu beschleunigen. Die Regionalplanänderung schließt dabei eine Anpassung der regionalen Freiraumfestlegungen im näheren Umfeld der Schwerpunkte mit ein.

Vorrangiges inhaltliches Ziel des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (RGEK) ist die Identifikation und Sicherung von Flächen, die für eine gewerbliche Entwicklung gut geeignet und möglichst konfliktarm sind und für die eine Nachfrage besteht bzw. bei der davon ausgegangen werden kann, dass die Flächen von der gewerblichen Wirtschaft angenommen werden. Es handelt sich hierbei um sogenannte 'regionale Bestflächen'.

Ein weiteres Ziel besteht in der zeitlichen Komponente. Das Konzept soll mit der darauf aufbauenden Regionalplanänderung "Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen" rechtzeitig Entwicklungsvoraussetzungen für die kommunale Bauleitplanung schaffen, um die in den letzten Jahren mehrfach aufgetretene Situation zu vermeiden, dass zunächst auf regionaler Ebene eine einzelfallbezogene Änderung des Regionalplans notwendig wurde, bevor auf kommunaler Ebene Bauleitplanung betrieben werden konnte. Regionalplanung sollte nicht vom Einzelfall getrieben sein, da dies die Umkehr des raumordnerischen Ansatzes einer vorausschauenden Flächenvorsorge wäre. Gerade durch kurzfristigen Lösungsdruck wird der Blick für die richtige Standortwahl eingeengt und Handeln scheinbar alternativlos. Die damit einhergehenden negativen Folgewirkungen könnten oft durch eine vorausschauende und rahmensetzende Planung von vorneherein vermieden werden.

Betrachtet man diese Ziele in der Zusammenschau, ist für die Änderung des Regionalplans eine zeitnahe, pragmatische Lösung zu finden. Im Fokus des Konzepts stehen daher insbesondere diejenigen IGD-Schwerpunkte, die in der Vergangenheit eine hohe gewerbliche Entwicklungsdynamik gezeigt haben.

Eventuelle Veränderungen an der Kulisse der Schwerpunktkommunen entweder durch Streichungen oder durch Hinzutreten weiterer Gemeinden in den Kreis der Schwerpunktgemeinden sollen im Rahmen einer späteren Gesamtfortschreibung des Regionalplans gelöst werden.

1.3. Vorgehensweise

Um die dargestellten Ziele zu erreichen, wurde die im Folgenden beschriebene Vorgehensweise gewählt, die aus drei grundlegenden Arbeitsschritten besteht. Jeder Schritt fand unter Einbeziehung der Kommunen und Zweckverbände statt. Darüber hinaus wurde die Vorgehensweise mit der obersten Raumordnungsbehörde sowie der Verbandsversammlung abgestimmt, um die Genehmigungsfähigkeit der anschließenden Regionalplanänderung "Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen" sicherzustellen.

1.3.1. Festlegung des erforderlichen Ausweisungsbedarfs der IGD-Schwerpunkte und Bestimmung der Konzeptkulisse

Um dem im Landesplanungsgesetz und im Regionalplan verankerten Ziel einer flächensparenden Entwicklung Rechnung zu tragen, wurde zunächst eine Methodik zur Bedarfsbestimmung festgelegt und angewendet. Zur Ermittlung des Ausweisungsbedarfs wurden dem ermittelten Flächenbedarf die vorhandenen Flächenreserven gegenübergestellt. Diese Arbeitsschritte erfolgten unter Einbeziehung der Kommunen bzw. Zweckverbände, die laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 über einen gewerblichen Schwerpunkt verfügen. Sofern der ermittelte Ausweisungsbedarf 5 ha überschreitet, wurde der IGD-Schwerpunkt Teil der Konzeptkulisse.

1.3.2. Alternativenprüfung und Festlegung der Entwicklungsprioritäten der IGD-Schwerpunkte

Bevor auf Grundlage der festgelegten Ausweisungsbedarfe eine konkrete gebietsscharfe Abgrenzung der Erweiterungsflächen vorgenommen werden konnte, wurden in einem Zwischenschritt die räumlichen Entwicklungsprioritäten der Erweiterungen definiert. Teil dieses Arbeitsschritts war auch die Alternativenprüfung, die mehrere Zwischenschritte umfasste: Herleitung eines Betrachtungsraums, vertiefende Untersuchung der siedlungsbezogenen Eignung und der ökologischen Konflikte innerhalb des Betrachtungsraums, bei nicht ausreichender Flächenverfügbarkeit Prüfung neuer Schwerpunktansätze im Gemeindegebiet und Abgleich der potenziellen Erweiterungsflächen mit überschüssigen Flächenreserven in Schwerpunkten im Umfeld.

1.3.3. Abgrenzung der gebietsscharfen Ausweisungen

Auf Grundlage der Entwicklungsprioritäten wurde ein Entwurf der jeweiligen gebietsscharfen Abgrenzung für die Erweiterung der Schwerpunkte erstellt. Die Größe der gebietsscharfen Abgrenzung orientiert sich dabei am ermittelten Ausweisungsbedarf 2015 bis 2030. Teilbereiche der bisherigen Schwerpunktabgrenzungen, die aufgrund geringer Eignung oder anderer Hemmnisse als nicht entwickelbar einzustufen sind, sollen zurückgenommen werden.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Arbeitsschritte beschrieben. Detaillierte methodische Informationen wurden als Exkurse aus dem Textfluss ausgekoppelt. Die Vorgehensweise ist auch ohne diese Detailinformationen nachvollziehbar. Alle den jeweiligen Schwerpunkt betreffenden Informationen zu den einzelnen Arbeitsschritten und deren Ergebnisse sind in den Standortsteckbriefen gebündelt. Diese schließen an den Erläuterungsbericht an.

2. Festlegung des Ausweisungsbedarfs der IGD-Schwerpunkte und Bestimmung der Konzeptkulisse

Kern dieses ersten Arbeitsschritts war die Bedarfsbestimmung und Erhebung der Flächenreserven, um diejenigen IGD-Schwerpunkte herauszufiltern, bei denen für den Planungszeitraum ein deutlicher gewerblicher Ausweisungsbedarf besteht.

2.1. Bedarfsbestimmung

Bei der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Berechnung des gewerblichen Flächenbedarfs wurde zur Vermeidung von einseitigen Fehlerquellen und zur breiten Validierung der Daten - auch im Hinblick auf konjunkturelle Schwankungen innerhalb der zugrundeliegenden Zeiträume - auf verschiedene Rechenstränge zurückgegriffen, die in einen Bruttoflächenbedarf für den Planungszeitraum von 2015 bis 2030 umgerechnet wurden. Hierbei wurde auch auf Daten zurückgegriffen, die bei den Gemeinden und Zweckverbänden im Rahmen einer Abfrage erhoben wurden.

Aus den einzelnen Rechensträngen wurde ein Durchschnittswert gebildet, der gemeinsam mit den errechneten Einzelwerten zunächst Ausgangsgrundlage für die weiteren Betrachtungen war. Um eine rein rechnerische Ex-Post-Betrachtung zu vermeiden, die Kommunen "belohnt", die hohe Flächeninanspruchnahmen aufgewiesen haben und Kommunen "bestraft", die in der Vergangenheit wenig Flächen entwickeln wollten oder konnten (z.B. aufgrund von Entwicklungshindernissen), wurden die Einzelwerte detailliert betrachtet und anhand einer Vielzahl sozioökonomischer und raumordnerischer Kriterien gegengeprüft und plausibilisiert.

Zusätzlich zu dem auf diese Weise ermittelten gewerblichen Gesamtflächenbedarf der jeweiligen Kommune wurde in einem weiteren Schritt der davon auf den Schwerpunkt entfallende Anteil ermittelt. Hierfür wurden ebenfalls zunächst rechnerische Werte bestimmt, die dann plausibilisiert wurden. Von der vorstehend beschriebenen Methodik geringfügig abweichend erfolgte die Betrachtung der im Regelfall in Zweckverbänden organisierten interkommunalen Gewerbeschwerpunkte. Auf diese Weise konnte neben dem Flächenbedarf aller beteiligten Gemeinden zusätzlich der auf den Schwerpunkt entfallende Flächenbedarf ermittelt werden.

Die ermittelten Werte wurden im Rahmen der Abstimmung mit den Gemeinden und Zweckverbänden in der weit überwiegenden Zahl der Fälle von den kommunalen Ansprechpartnern als schlüssig und plausibel bewertet. Das abschließende Ergebnis zum summierten Flächenbedarf stellt sich demnach wie folgt dar:

Ermittelter gewerblicher Flächenbedarf aller Gemeinden der Region von 2015 bis 2030	1688 ha
Ermittelter Flächenbedarf aller Schwerpunktgemeinden von 2015 bis 2030	1427 ha
Davon Flächenbedarf in den Schwerpunkten	1110 ha
Anteil des Flächenbedarfs der bisherigen Schwerpunktgemeinden am gesamtregionalen Flächenbedarf	84,5%
Anteil des auf die Schwerpunkte entfallenden Flächenbedarfs am gesamtregionalen Flächenbedarf	65,8%
Anteil des auf die Schwerpunkte entfallenden Flächenbedarfs der Schwerpunktgemeinden	77,8%

Nur in wenigen Fällen kam es aufgrund begründeter Sondersituationen bei einzelnen Gemeinden zu Korrekturen der Werte, die bereits im Laufe der Erarbeitung des Konzepts der Verbandsverwaltung kommuniziert worden waren. Hierbei wurden in der Regel von den Ergebnissen der Abfrage abweichende detaillierte Daten zu Flächenveräußerungen vorgelegt, die zu einer Anhebung der Werte führten.

2.2. Ermittlung der Flächenreserven

Um einen flächensparenden Umgang mit gewerblichen Flächen sicherzustellen, waren dem gewerblichen Flächenbedarf in den IGD-Schwerpunkten die vorhandenen Flächenreserven gegenüberzustellen. Zu den Flächenreserven in den Schwerpunkten zählten zum einen Baulücken, die üblicherweise nicht Gegenstand der regionalplanerischen Betrachtung sind. Zum anderen zählen dazu die innerhalb der Schwerpunktabgrenzungen der Raumnutzungskarte liegenden gewerblichen Bauflächen nach Flächennutzungsplan sowie die innerhalb dieser Abgrenzung liegenden, im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Reserven.

Exkurs Bedarfsbestimmung

Die Rechenstränge zur Berechnung des Gesamtflächenbedarfs umfassen folgende Datensätze und stellen immer auf die Einheit Hektar (ha) ab:

- Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg über die Art der tatsächlichen Bodennutzung, Typ Gebäude- und Freifläche Handel und Wirtschaft sowie Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie. Differenz hinzugekommener Flächen im Zeitraum 2004 bis 2012, Hochrechnung auf Bruttofläche, Bildung jährlicher Durchschnitt, Hochrechnung auf Planungszeitraum.
- Daten des Raumordnungskatasters (ROK) des Regionalverbands Heilbronn-Franken, Auswertung der zwischen 2005 und 2015 hinzugekommenen gewerblichen Bestandsflächen, keine Umrechnung notwendig da als Bruttoflächen erfasst, Bildung jährlicher Durchschnitt, Hochrechnung auf Planungszeitraum.
- Angaben über die von den Gemeinden in den letzten 10 Jahren veräußerten gewerblich nutzbaren Grundstücke, Abfrage über Fragebogen. Hochrechnung auf Bruttofläche, Bildung jährlicher Durchschnitt, Hochrechnung auf Planungszeitraum.
- Angaben über die von den Gemeinden in den letzten 10 Jahren entwickelten gewerblich nutzbaren Bebauungspläne, Abfrage über Fragebogen. Keine Umrechnung notwendig, da Bruttoflächen, Bildung jährlicher Durchschnitt, Hochrechnung auf Planungszeitraum.
- Erstellung einer eigenen gemeindespezifischen Beschäftigtenprojektion für das Zieljahr 2030. Bei der Projektion wurde auf Grundlage der Zeitreihe Einpendler (2005, 2010, 2014) und der Zeitreihe innergemeindliche Pendler (2005, 2010, 2014) eine Vorausberechnung angestellt. Für die innergemeindlichen Pendler wurde auf das Beschäftigtenpotenzial der Wohnbevölkerung (18 bis 64 Jahre) im Prognosezeitraum zurückgegriffen. Grundlage hierfür waren die Daten der Bevölkerungsvorausrechnung. Die Addition der sich daraus ergebenden Beschäftigtenzahl wurde mit einer Vorausberechnung der Beschäftigtenentwicklung (2005, 2010, 2014) abgeglichen und bei starken Abweichungen des ersten Rechenschritts in Einzelfällen manuell angepasst. Abschließend erfolgte ein Abgleich der aggregierten Beschäftigtenzahl in der Region mit dem Beschäftigtenpotenzial der Gesamtwohnbevölkerung. Die Umrechnung der errechneten Beschäftigten in Flächenbedarf erfolgte durch einen zuvor ermittelten Durchschnittswert von 185 ha/10.000 Beschäftigten für neue Flächeninanspruchnahmen. Es war keine Umrechnung notwendig, da es sich um Bruttoflächen handelt.

Bei der Plausibilisierung der Berechnung wurden folgende gemeindebezogenen Kriterien angewendet: zentralörtliche Einstufung, ÖPNV-Anbindung, MIV-Anbindung, die Einwohnerzahl, die Beschäftigtenzahl, die Einpendler/ Auspendler/Pendlersaldo, der Quotient errechneter Bedarf/Einwohner, der Quotient errechneter Bedarf/Beschäftigter, der Firmenbesatz und die von der Gemeinde genannten Ansiedlungen und Erweiterungen in ha.

Die Rechenstränge zur Berechnung des Flächenbedarfs im Schwerpunkt umfassen folgende Datensätze:

- Auswertung des ROK des Regionalverbands Heilbronn-Franken, Auswertung des Anteils der Schwerpunktfächen an den zwischen 2005 und 2015 hinzugekommenen gewerblichen Bestandsflächen
- Angaben der Kommunen zum Anteil der Flächenentwicklung im Schwerpunkt. Die Angabe konnte nach Statistik erfolgen oder als Schätzung (weniger als die Hälfte, Hälfte, mehr als die Hälfte).

Die Plausibilisierung dieser Berechnungen erfolgte anhand einer für die Bestandserhebung erstellten Gemeindekarte. Nur in Einzelfällen, z.B. bei Entwicklungshindernissen in den Schwerpunkten, weichen die festgelegten Werte von den rechnerischen Werten deutlich ab. Die Festlegung erfolgte auf die Werte 50%, 75%, 90%, 100%.

Bei interkommunalen Schwerpunkten wurden lediglich die o.g. Rechenstränge Stala, ROK, Beschäftigtenprojektion jeweils für die beteiligten Gemeinden ausgewertet und die Rechenstränge ROK, veräußerte und entwickelte Flächen für das jeweilige IKG.

Exkurs Flächenreserven

Die Flächenreserven wurden anhand einer umfangreichen Aktenrecherche und einer kartografischen Auswertung (ROK des Regionalverbands, Geoportal Raumordnung, Orthofotos, frei verfügbare Luftbilder, Homepages der Kommunen) erfasst. Alle bestehenden Schwerpunkte wurden zudem in einer detaillierten Bestandserhebung von April bis Juni 2015 vor Ort untersucht. Darüber hinaus erfolgte eine Erhebung der gewerblichen FNP-Reserven für alle Gemeinden der Region. Für die Schwerpunktgemeinden wurden die außerhalb der Schwerpunkte liegenden FNP-Reserven kartografisch abgebildet. Allen Schwerpunktkommunen wurden somit 2 Karten zu den Flächenreserven in den Schwerpunkten sowie 1 Karte zu den gewerblichen FNP-Potenzialen im Gemeindegebiet vorgelegt. Bezüglich der Baulücken wurden die Kommunen aufgefordert, einzutragen, ob die Baulücken in den Schwerpunkten in kommunaler Hand und verfügbar sind, ob sie verbindlich für eine Firma optioniert oder reserviert sind, bzw. ob sie in privater Hand sind. Hintergrund dieser Differenzierung ist die unterschiedliche Verfügbarkeit/Aktivierbarkeit der Flächen und damit verbunden die Notwendigkeit einer unterschiedlichen Anrechnung.

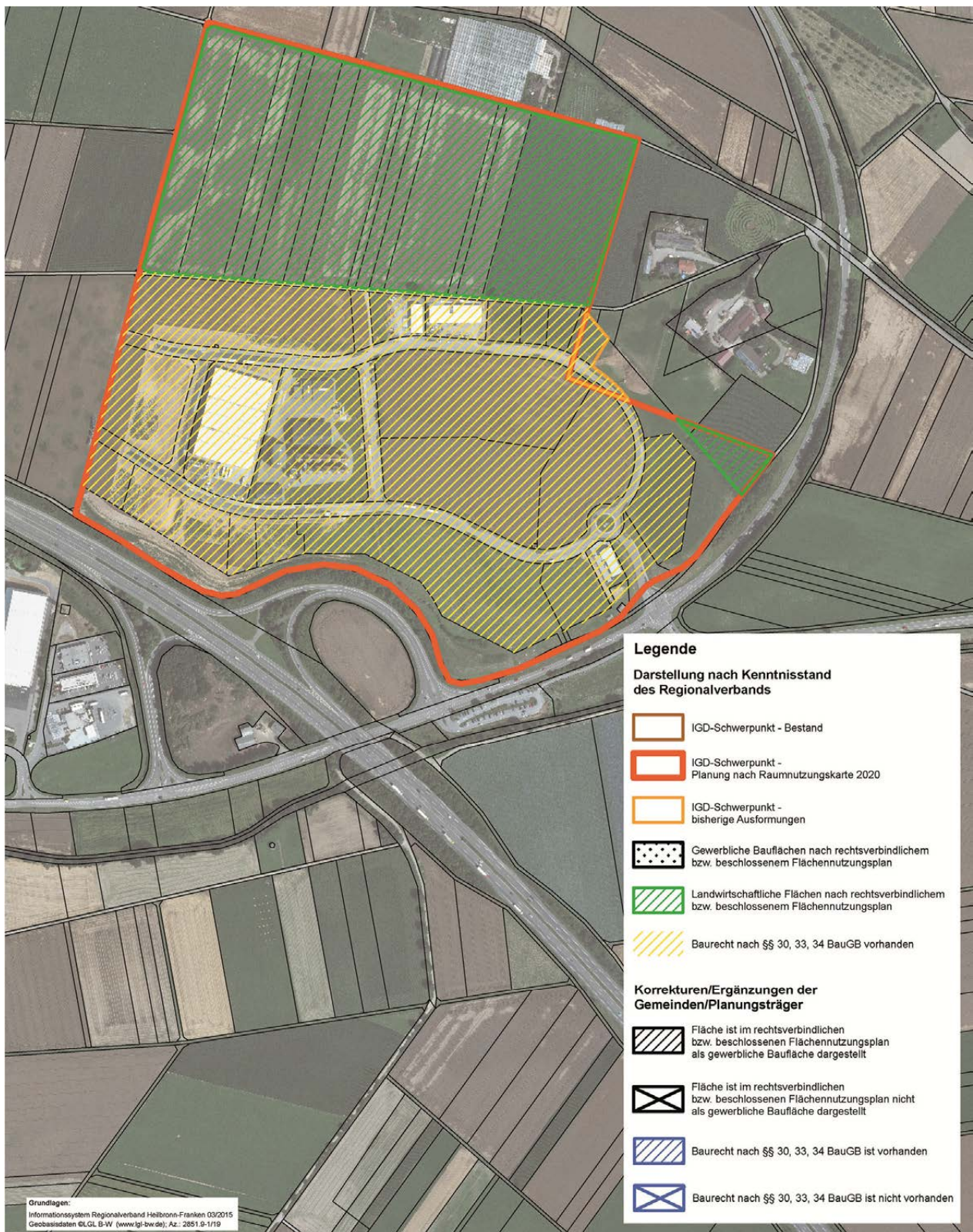


Abb. 3 Beispielhafte Darstellung der Karte1 - Raumordnerische und planungsrechtliche Darstellungen am Standort Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker

Im Juni 2015 wurden die ermittelten Ergebnisse zu den Flächenreserven in Kartenform den Gemeinden vorgelegt und diese nochmals um Überprüfung gebeten. Zudem wurde den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, eigene Entwicklungsüberlegungen in die Karten zu übernehmen. Des Weiteren wurden die Kommunen aufgefordert sich bezüglich der Verfügbarkeit der Baulücken im Schwerpunkt zu äußern.

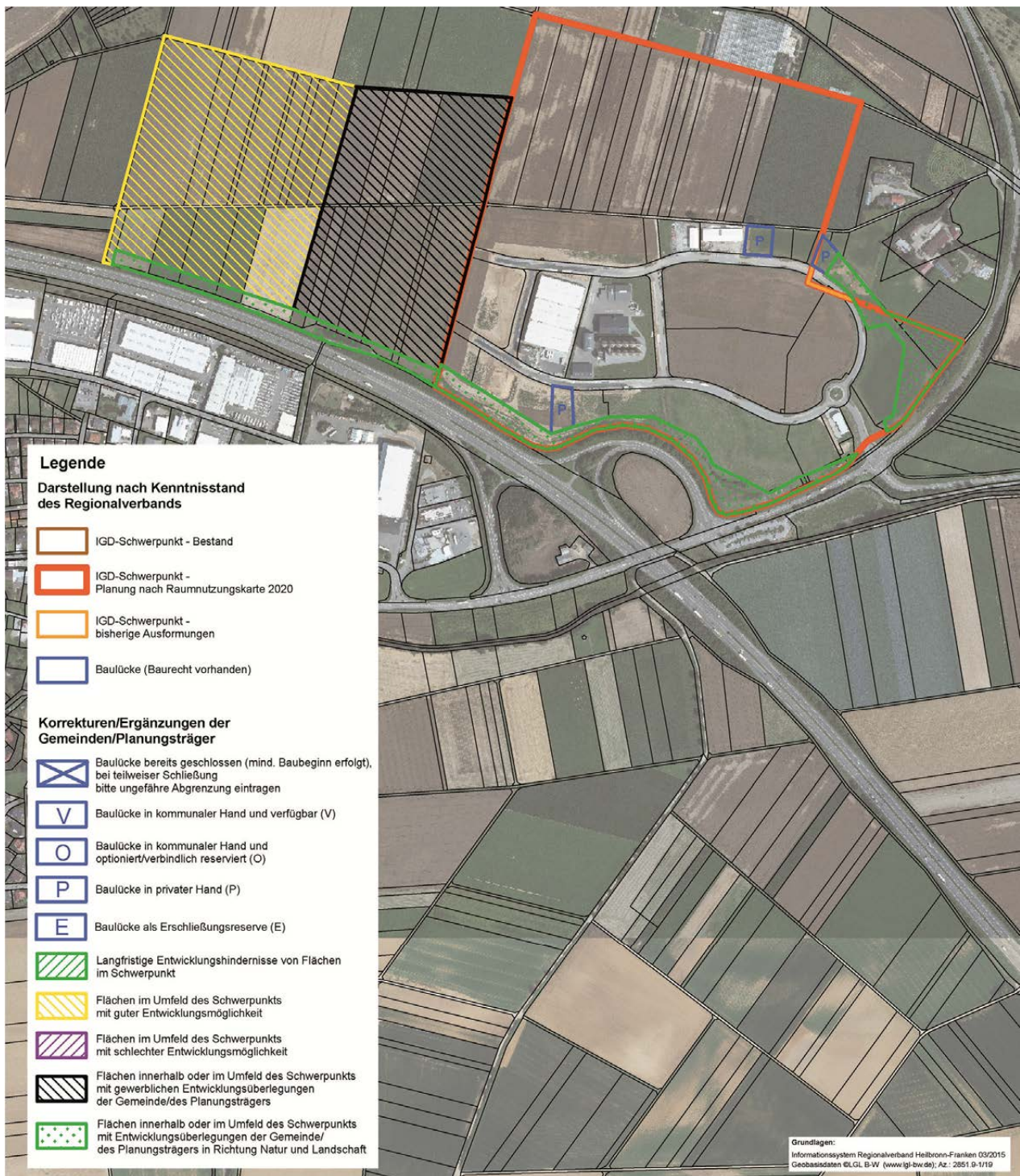


Abb. 4 Beispielhafte Darstellung der Karte 2 - Baulücken, Entwicklungsperspektive am Standort Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker

Die dadurch ermittelten Flächenreserven wurden mit folgenden Ansätzen in die Berechnungen eingestellt:

- Landwirtschaftliche FNP-Flächenreserven innerhalb der Planungsabgrenzung zu 100% (LW-Flächen),
- Gewerbliche FNP-Flächenreserven innerhalb der Bestands- und Planungsabgrenzung zu 100%,
- Kommunal verfügbare Baulücken bzw. in B-Plänen rechtsverbindlich umgesetzte Erschließungsreserven zu 100%, optionierte / reservierte Flächen und private Flächen zu 30%¹.

¹ Bei den reservierten Flächen handelt es sich oftmals um Flächen, die sich Betriebe im Rahmen von Betriebsverlagerungen mittel- bis langfristig bei der Kommune als Erweiterungsreserve am neuen Standort gesichert haben. Die ge-

Im Ergebnis führten die Arbeitsschritte zu folgenden Flächenreserven:

Gewerbliche Flächenreserven in allen bestehenden Schwerpunkten (Stand Mitte 2015)	
Landwirtschaftliche FNP-Flächen	153 ha
Gewerbliche FNP-Flächen	345 ha
Gewerblich nutzbare Baulücken (gewichtet)	336 ha
Summe	834 ha

2.3. Festlegung der Ausweisungsbedarfe

Der Ausweisungsbedarf ergibt sich aus einer Subtraktion der ermittelten Flächenreserven im Schwerpunkt vom festgestellten Flächenbedarf im Schwerpunkt. Es ist anzumerken, dass der ermittelte Ausweisungsbedarf nach Bestimmung des Wertes statisch bezogen auf den Planungszeitraum ist. Im Zeitraum der Konzepterstellung stattfindende Flächeninanspruchnahmen fallen unter den für den Planungszeitraum 2015-2030 errechneten Flächenbedarf und führen nicht zu einem erhöhten Ausweisungsbedarf. Daher besteht auch keine konzeptbedingte Notwendigkeit die ermittelten Flächenreserven fortzuschreiben. Dies wäre nur im Rahmen eines über die Konzepterstellung hinauswirkenden Gewerbeflächenmanagements sinnvoll. Zudem wäre dies vor dem Hintergrund des damit verbundenen Aufwands nicht leistbar gewesen.

Aus den ermittelten Flächenbedarfen und Flächenreserven ergaben sich folgende Ausweisungsbedarfe für die Gesamtheit aller Schwerpunkte:

Ausweisungsbedarfe in allen bestehenden 52 Schwerpunkten (bilanziert)	
Flächenbedarf	1.110 ha
Flächenreserven	834 ha
Ausweisungsbedarf	276 ha

Bei der Betrachtung der einzelnen Schwerpunkte wurde deutlich, dass nur die Hälfte der Schwerpunkte einen Ausweisungsbedarf hat. Die übrigen Schwerpunkte sind bis 2030 ausreichend dimensioniert bzw. teilweise sogar überdimensioniert. Betrachtet man lediglich die Schwerpunkte, die nach Abzug der Flächenreserven einen Ausweisungsbedarf haben, so ergibt sich folgende Bilanz:

Ausweisungsbedarf der 26 Schwerpunkte, die einen Ausweisungsbedarf aufweisen (>0 ha)	
Flächenbedarf	865 ha
Flächenreserven	426 ha
Ausweisungsbedarf	439 ha

Diese Betrachtung macht deutlich, dass sich das Konzept im Sinne des o.g. Ziels zur Entwicklung der regionalen Bestflächen auf diejenigen Standorte konzentrieren muss, die in der Vergangenheit eine sehr hohe Dynamik aufgewiesen haben und die von der gewerblichen Wirtschaft angenommen wurden.

In Anbetracht der bestehenden gewerblichen Gesamtflächen aller Schwerpunkte, die sich auf insgesamt 3.218 ha² beläuft, stellt sich der zusätzliche Flächenbedarf als deutlich untergeordnet dar.

Da das Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorrangig für die Schwerpunkte greifen soll, die einen deutlichen Ausweisungsbedarf aufweisen, wurden daher folgende Schwerpunkte/Gemeinden aus der weiteren Betrachtung ausgeschieden:

- Schwerpunkte, deren Flächenreserven den Flächenbedarf überschreiten.

nannten Werte orientieren sich an Ansätzen, die in Flächennutzungsplänen der Region gewählt wurden und die in der Vergangenheit auch von den Genehmigungsbehörden als realistisch eingestuft wurden.

² Dazu zählen die im rechtsverbindlichen Regionalplan abgebildeten Planungsflächen (Ausweisungen), zugehörige Bestandsflächen sowie Ausformungen, die in geringfügigem Umfang außerhalb der Abgrenzung entwickelt wurden.

- Schwerpunkte, deren Ausweisungsbedarf geringer als 5 ha ist. Dies begründet sich zum einen durch die Unschärfe der Abgrenzung. Zum anderen können im Regelfall kleinflächige Überschreitungen der bestehenden Abgrenzungen im Rahmen der Leitfadenregelung³ zugestanden werden.
- Ebenfalls nicht Bestandteil des Konzepts sind vollständig neue gewerbliche Siedlungsansätze, da diese nur im Rahmen einer Gesamtfortschreibung als umfassender Handlungsansatz gerechtfertigt werden könnten. Bei nicht bzw. nicht ausreichend erweiterungsfähigen Schwerpunkten, kann es allerdings durch die Alternativenprüfung ggf. zu neuen Schwerpunkten innerhalb des Gemeindegebiets kommen, die aber an bestehende gewerbliche Bauflächen anschließen.
- Ebenfalls nicht Teil der Kulisse sind neue Schwerpunktgemeinden. Diese wurden zwar im Rahmen des Konzepts in einem aufwändigen kriteriengeleiteten Verfahren ermittelt, ihre Ausweisung wäre aber methodisch nur im Rahmen einer Gesamtfortschreibung zu rechtfertigen, in der auch Rücknahmen und Streichungen möglich sind.

Mit betrachtet wurden allerdings die ebenfalls erhobenen Ausweisungsbedarfe der Kommunen ohne Schwerpunkt, die 5 ha überschreiten und die im Rahmen einer interkommunalen Kooperation an bestehende Schwerpunkte angegliedert werden könnten. Hierdurch sollte die Chance genutzt werden, konfliktärmere interkommunale Lösungen zu befördern. Im Konzept trifft dieser Sachverhalt auf den Schwerpunkt IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) zu.

Im Rahmen der Ermittlung des Ausweisungsbedarfs festgestellte Flächenüberhänge nicht erweiterungsbedürftiger Schwerpunkte wurden außerdem im Rahmen der Alternativenprüfung (Kap. 3) mit betrachtet. Dadurch soll eine flächensparende Ausweisung gesichert werden.

Diese Vorgehensweise wurde sowohl mit der Verbandsversammlung als auch mit der Genehmigungsbehörde intensiv diskutiert und als gangbarer Weg bestätigt.

2.4. Konzeptkulisse

Durch Anwendung der vorstehend genannten Regeln reduziert sich die Anzahl der Schwerpunkte so, dass 20 Schwerpunktkommunen bzw. Zweckverbände zur Konzeptkulisse gehören. In der unten stehenden Tabelle ist der Ausweisungsbedarf dargestellt. Eine besondere Rolle kommt dabei den Flächen zu, die innerhalb der Schwerpunktabgrenzung liegen und im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass diese auf regionaler Ebene ausgewiesenen Erweiterungsflächen durch die Kommunen teilweise nicht umgesetzt werden konnten. Hinderungsgründe hierfür waren neben topografischen oder erschließungstechnischen Aspekten auch ökologische Konflikte.

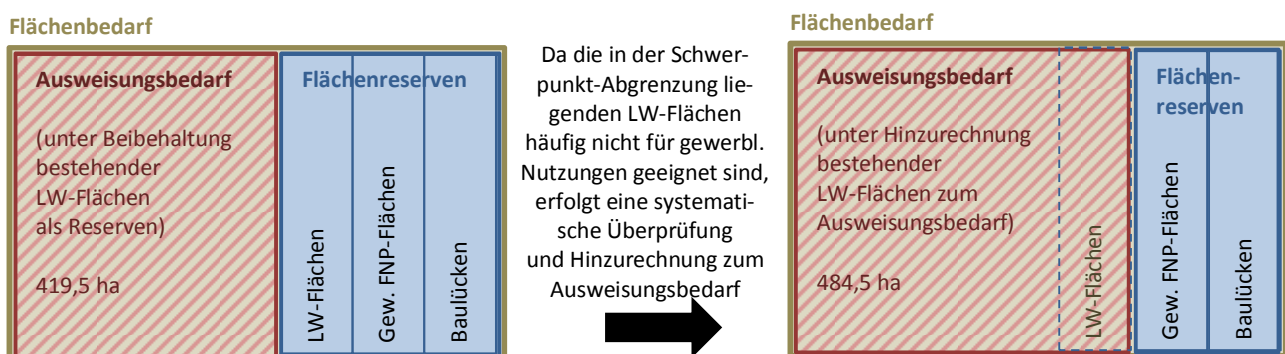


Abb. 5 Schema zur Erläuterung der Ausweisungsbedarfe

³ Der Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der IGD-Schwerpunkte wurde nach vorheriger Abstimmung mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur (damals oberste Raumordnungsbehörde) und dem Regierungspräsidium Stuttgart am 12.12.2014 von der Verbandsversammlung beschlossen. Er erlaubt eine ausnahmsweise Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung, sofern bestimmte Voraussetzungen vorliegen.

Daher bestehen zwei grundsätzliche Möglichkeiten, mit diesen Flächen umzugehen: So können sie zum einen unverändert in das Konzept übernommen werden und würden somit den Flächenreserven hinzuge-rechnet (im Weiteren bezeichnet als 'unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen als Reserven'), zum an-deren können die Flächen einer systematischen Überprüfung auf ihre Eignung unterzogen werden. In dem Fall sind sie dem Ausweisungsbedarf hinzuzurechnen (im Weiteren bezeichnet als 'unter Hinzurechnung bestehender LW-Flächen zum Ausweisungsbedarf'). Beide Varianten beziehen sich auf den gleichen zu ver-ortenden Flächenbedarf, und sind damit 'flächenneutral'. Da Ziel des Konzepts ist, Regionale Bestflächen auszuweisen wird der systematischen Überprüfung der Vorzug gegeben.

Der Ausweisungsbedarf in den 20 Schwerpunktgemeinden bzw. Zweckverbände der Konzeptkulisse beläuft sich in Summe auf ca. 420 ha, wenn man die landwirtschaftlichen FNP-Flächen als Reserven beibehält und ca. 485 ha wenn man diese dem Ausweisungsbedarf hinzurechnet. Hinzu kommt außerdem der Flächenbe-darf der Gemeinde Erlenbach, die bisher über keine Schwerpunktausweisung verfügt, die ihren gewerbli-chen Flächenbedarf aber in einer interkommunalen Kooperation mit der Stadt Neckarsulm decken will. Im Fall von Bad Rappenau, Leingarten, des Zweckverbands Gewerbepark Hohenlohe und Satteldorf wurden Teilflächen bereits durch die Leitfadenregelung³ im Vorgriff in Anspruch genommen. Zudem ist auf den Zweckverband Oberes Bühlertal als Sonderfall hinzuweisen. Dieser hätte eigentlich einen Ausweisungsbe-darf von ca. 8 ha. Da die derzeit geplanten Flächenentwicklungen von Obersontheim und Bühlertann aller-dings trotz mehrerer Gespräche und Vorschläge seitens der Verbandsverwaltung nicht interkommunal vor-genommen werden sollen, diese aber auf den Flächenbedarf anzurechnen sind, wird in Abstimmung mit den Zweckverbandsgemeinden auf eine zusätzliche Flächenausweisung an diesem Schwerpunkt verzichtet.

Schwerpunktgemeinde/Zweckverband	Ausweisungsbedarf unter Beibehaltung der LW-Flächen als Reserven	Ausweisungsbedarf unter Hin-zurechnung der LW-Flächen
Heilbronn	62,7 ha	62,7 ha
Bad Rappenau	23,7 ha	37,7 ha
Eppingen	11,4 ha	21,4 ha
Ilfsfeld	29,0 ha	30,8 ha
Leingarten	14,2 ha	19,9 ha
Möckmühl	23,7 ha	23,7 ha
Neckarsulm (+ Erlenbach)	26,3 ha (+ 10,8 ha)	26,3 ha (+ 10,8 ha)
Zweckverband GIK	8,9 ha	15,2 ha
Obersulm	5,6 ha	5,6 ha
Mulfingen	29,0 ha	29,0 ha
Zweckverband Gewerbepark Hohenlohe	41,6 ha	41,6 ha
Crailsheim	31,4 ha	31,4 ha
Zweckverband Gewerbepark A6	6,7 ha	6,7 ha
Rot am See	5,9 ha	5,9 ha
Satteldorf	12,9 ha	18,1 ha
Schwäbisch Hall	14,6 ha	35,0 ha
Zweckverband Industriepark ob der Tauber	26,2 ha	27,8 ha
Zweckverband Industriepark A81	27,7 ha	27,7 ha
Wertheim	18,0 ha	18,0 ha
Summe	419,5 ha (+ 10,8 ha)	484,5 ha (+ 10,8 ha)

Die oben genannten Schwerpunktgemeinden verteilen sich über die gesamte Region Heilbronn-Franken. Sieben der Standorte liegen im Oberzentrum bzw. in einem Mittelzentrum, vier in Unterzentren, fünf in Kleinzentren und ein Standort in einem nicht zentralen Ort, der als Siedlungsbereich ausgewiesen ist. An einem Standort, der in einem Kleinzentrum liegt, ist zudem ein Mittelzentrum interkommunal beteiligt, an zwei weiteren Standorten ein Unterzentrum. Im Hinblick auf die Raumkategorien liegen vier Standorte im Verdichtungsraum und vier in der Randzone um den Verdichtungsraum. Drei Standorte liegen im Verdich-tungsbereich im Ländlichen Raum und neun Standorte im Ländlichen Raum im engeren Sinne (i.e.S.). Damit liegt die Mehrzahl der betroffenen Schwerpunktgemeinden im Ländlichen Raum. Von neun interkommunal organisierten Schwerpunkten der Region sind zudem fünf Teil der Erweiterungskulisse.

Diese Verteilung spiegelt auch wider, dass die gewerbliche Entwicklung und daran angehängt die Beschäftigtenentwicklung in der Region in allen Raumkategorien stattgefunden hat und kein Phänomen der verdichteten Bereiche ist. Durch diese Verteilung wird zudem sichergestellt, dass eine gewerbliche Weiterentwicklung in allen Raumkategorien möglich ist.

Analysiert man das räumliche Muster der Verteilung, so fällt eine deutliche Orientierung an den Autobahnen, die offenbar eine hohe gewerbliche Standortgunst begründen, sowie an regionalbedeutsamen Firmenstandorten auf. Von Relevanz scheinen auch die Mittelzentren zu sein, die als regionale Arbeitsmarktschwerpunkte im Regelfall eine hervorgehobene Bedeutung haben. Die nachstehende Karte verdeutlicht diese Zusammenhänge. Hier werden die Ausweisungsbedarfe unter Beibehaltung der als landwirtschaftliche FNP-Flächen dargestellten Reserven abgebildet (Spalte 1 der o.g. Tabelle).

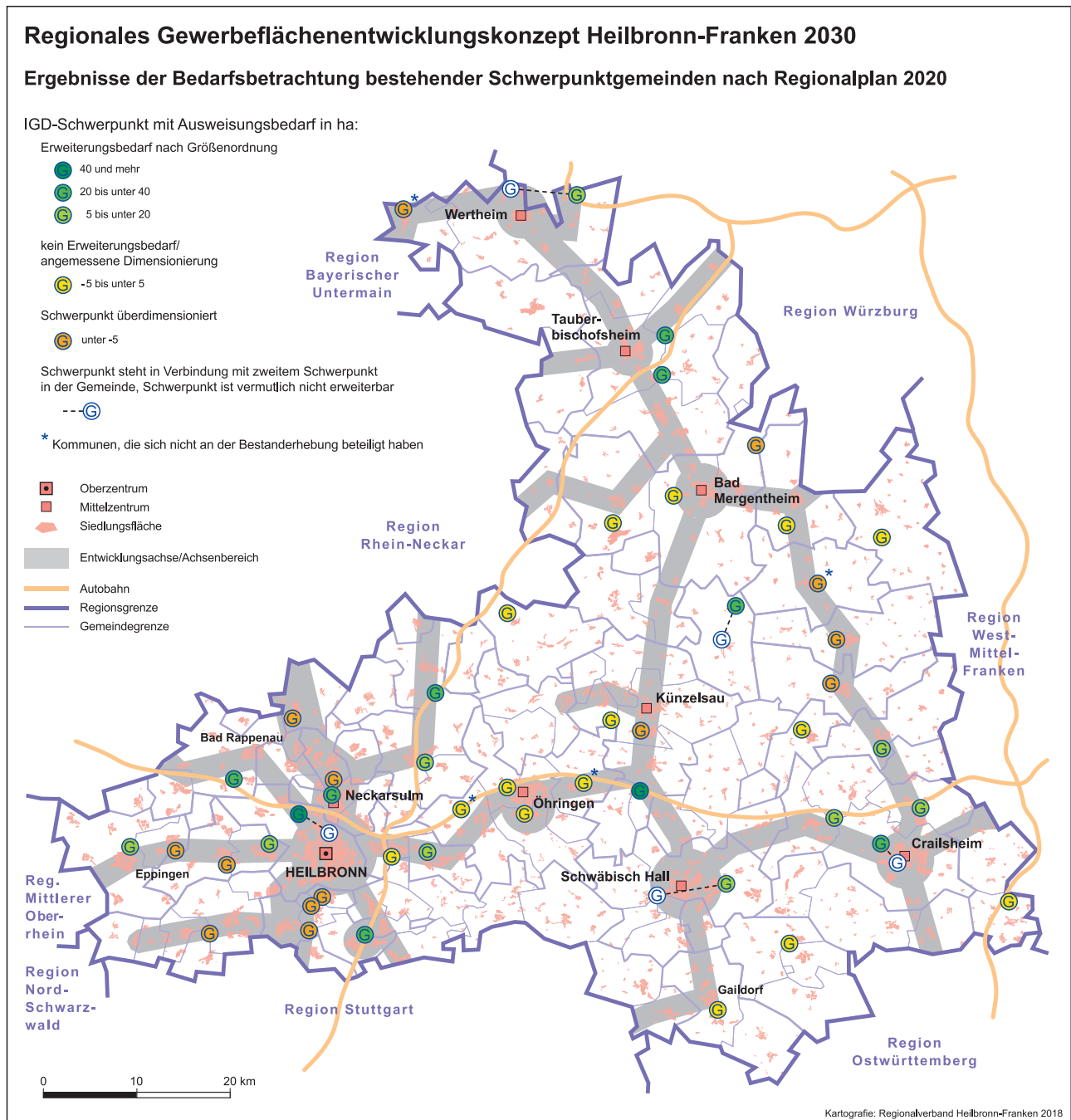


Abb. 6 Ausweisungsbedarfe der Schwerpunkte (unter Beibehaltung der im FNP als LW-Flächen dargestellten Reserven)

3. Alternativenprüfung und Festlegung der Entwicklungsprioritäten der Schwerpunkte

3.1. Alternativenprüfung

Nach Anlage 1 Nr. 2.d) zum LplG (zu § 2a (1) und (2) LplG) sind im Rahmen des Umweltberichts Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu treffen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Plans zu betrachten sind.

Die Bedeutung der Alternativenprüfung im RGEK geht aber über diese rein rechtliche Anforderung hinaus, da in den letzten gewerblichen Einzeländerungen des Regionalplans das Thema der verfügbaren Flächen an anderen IGD-Standorten regelmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung von der obersten Raumordnungsbehörde vorgetragen wurde. Da diese Fragestellung nicht, wie ursprünglich vorgesehen, durch Rücknahme und Streichung von Schwerpunkten bearbeitet werden konnte, wurde mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt und von der Verbandsversammlung beschlossen, überschüssige Flächenreserven in die Alternativenprüfung einzustellen.

Die Alternativenprüfung geht von zwei Grundannahmen aus: Sie wird auf den Planungsraum der Region begrenzt und sie betrachtet neben den Umweltkonflikten auch immer die Eignung einer Fläche aus siedlungsplanerischer Sicht sowie die lagebezogene Eignung der Fläche. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Flächen, die in die Alternativenprüfung eingestellt werden, sowohl in Bezug auf die Topografie, die Erschließbarkeit und den Zuschnitt als auch bezogen auf ihre Lage und Anbindung attraktiv für die gewerbliche Wirtschaft sind.

Die Alternativenprüfung umfasste demnach mehrere Arbeitsschritte:

3.1.1. Herleitung von Betrachtungsräumen - Stufe 1

Um zu konkreten Flächenzuschnitten denkbarer Erweiterungsoptionen im Umfeld der Schwerpunkte zu kommen, die mit anderen Flächen verglichen werden können, bedurfte es zunächst der Herleitung von Betrachtungsräumen. Diese waren Grundlage für die nächsten Arbeitsschritte, u.a. eine detaillierte Umwelt- und Freiraumanalyse sowie eine differenzierte siedlungsplanerische Eignungsanalyse.

Die Herleitung der Betrachtungsräume ist in den jeweiligen Standortsteckbriefen dokumentiert. Die im Rahmen dieser Herleitung ausgeschiedenen Flächen wurden im Konzept nicht weiter betrachtet. Ausschlussgründe sind neben ungeeigneter Topografie, siedlungsstrukturell notwendige Zäsuren, landschaftlich äußerst sensible Bereiche, offensichtliche Restriktionen sowie entgegenstehende Nutzungen (z.B. gebündelter Verlauf von Stromtrassen, Anhäufung von Aussiedlerhöfen, etc.). Ausgeschlossen wurden zudem Flächen, die als neuer Siedlungsansatz zu bewerten gewesen wären⁴.

3.1.2. Eignungs- und Konfliktbewertung der Flächen innerhalb der Betrachtungsräume – Stufe 2.1

In den abgegrenzten Betrachtungsräumen, deren Flächengehalt im Regelfall über den Ausweisungsbedarf hinausgeht, erfolgte eine Bewertung der flächenbezogenen Eignung (nach Siedlungskriterien wie Topografie, Anbindbarkeit, entgegenstehende Nutzungen, Flächenzuschnitte, etc.) sowie der ökologischen Eignung (abgeleitet aus dem ökologischen Raumwiderstand als Ergebnis einer detaillierten Umwelt- und Freiraumanalyse). Zudem wurde die lagebezogene Eignung des Standorts bewertet. Aufgrund der Bewertung der flächenbezogenen Eignung und der ökologischen Eignung wurden, wenn möglich, Teilflächen gebildet, in denen die Bewertungskriterien weitestgehend homogen ausgebildet sind.

⁴ Hierunter fallen gemäß Konzept alle Flächen, die keinen Anschluss an einen gewerblich vorgeprägten baulichen Bestand aufweisen. So wäre zwar nach Plansatz 3.1.9 LEP 2002 theoretisch auch ein Anschluss an bestehende Wohnbauflächen nicht als neuer Siedlungsansatz zu bewerten, allerdings sprechen immissionsschutzrechtliche Fragestellungen gegen eine solche Nutzungsanordnung. Darüber hinaus wurde dieser Aspekt in der Methodik der Umwelt- und Freiraumanalyse berücksichtigt, weshalb entsprechende Flächen nicht weiter verfolgt wurden.

Die Ergebnisse der Bewertung der flächenbezogenen Eignung und der ökologischen Eignung sind im Standortsteckbrief im Feld 'vergleichende Bewertung' dokumentiert. Die Informationen zur lagebezogenen Eignung sind in den Standortsteckbriefen im Feld 'Bestandserhebung und Bedarfsberechnung' dargestellt, das Ergebnis ist im Feld 'vergleichende Bewertung' abgebildet.

Exkurs Eignungs- und Konfliktbewertung der Flächen innerhalb der Betrachtungsräume – Stufe 2.1

Für die Einzelkriterien erfolgte eine Bewertung nach Punkten, die zu einem Gesamtergebnis aggregiert wurden. Durch Klasseneinteilung des Aggregationsergebnisses ergab sich bei jedem Hauptkriterium eine Einstufung in die Eignungskategorien hoch/mittel/gering. Bei der Bewertung fanden folgende Kriterien Anwendung:

Flächenbezogene Eignung

- Topografie (2 Punkte: Hangneigung $\geq 0\%$, $\leq 5\%$ / 1 Punkt: Hangneigung $> 5\%$, $\leq 10\%$ / kein Punkt: Hangneigung $> 10\%$). Die Einschätzung beruhte auf einer Auswertung des Digitalen Geländemodells. Maßgeblich für die Einstufung einer Teilfläche war die überwiegend in diesem Bereich vorliegende Hangneigung.
- Flächenzuschnitt (2 Punkte: gute Zuschnitte, hohe Flexibilität, effiziente innere Erschließung / 1 Punkt mittlere Effizienz / kein Punkt: schlecht zugeschnittene Grundstücke, einseitige innere Erschließung)
- Anbindung/äußere Erschließung (2 Punkte: knotenfreie Anbindung über bestehende Straßen / 1 Punkt: Knoten an örtl. Netz notwendig / kein Punkt: Knoten an überörtl. Netz notwendig bzw. besonders aufwändige Erschl.)

Maximale Punktzahl 6, hohe Eignung: 5-6 Punkte, mittlere Eignung 3-4 Punkte, geringe Eignung 0-2 Punkte

Ökologische Eignung

Bei der ökologischen Eignung wurde auf die ökologischen Konflikte abgestellt, die im Rahmen einer detaillierten Umwelt- und Freiraumanalyse zusammenschauend als sogenannter ökologischer Raumwiderstand flächendeckend dargestellt wurden. Folgende Einteilung wurde hierbei zu Grunde gelegt:

- hohe Eignung: ökologischer Raumwiderstand Kategorie I (Erweiterung nahezu ohne Konflikte realisierbar)
- mittlere Eignung: ökologischer Raumwiderstand Kategorie II (Erweiterung aus ökologischer Sicht mit begrenzten Konflikten verbunden)
- geringe Eignung: ökologischer Raumwiderstand Kategorie III (Erweiterung aus ökologischer Sicht nicht ausgeschlossen)

Flächen der Kategorie IV ökologischer Raumwiderstand (Erweiterung aus ökologischer Sicht nicht zu empfehlen) wurden in der Regel als nicht entwickelbar aus der weiteren Betrachtung ausgeschieden.

Lagebezogene Eignung

- Anbindung MIV (2 Punkte: unmittelbar an Autobahn / 1 Punkt: Fahrzeit zur Autobahn ≤ 10 min / kein Punkt: Fahrzeit > 10 min). Grundlage war eine Fahrzeitermittlung nach Google Maps.
- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn (1 Punkt: ja / kein Punkt: nein). Das Kriterium ist dem Grunde nach ein Konfliktkriterium, das aber nicht in die Systematik der Konfliktkriterien passt, da es nicht vor Ort wirkt. Als ortsdurchfahrtfrei wurde eine Anbindung auch dann noch gewertet, wenn sie über Bundesstraßen durch das Oberzentrum Heilbronn führt. Maßgeblich für die Betrachtung war immer die kürzeste Route von der Autobahn zum Gewerbeschwerpunkt.
- ÖPNV-Anbindung (2 Punkte: SPNV-Halt in 1 km Luftlinie von Gebietsmitte / 1 Punkt: sonstiger ÖPNV-Halt im Gebiet oder direkt am Gebietsrand / kein Punkt: kein ÖPNV-Halt). Durch die Verwendung dieses Kriteriums wurde in gewissen Umfang auch den Entwicklungsachsen Rechnung getragen.
- Zentralörtliche Einstufung der Standortkommune (2 Punkte: Oberzentrum/Mittelzentrum mit hohem Arbeitskräfte- und Kundenpotenzial / 1 Punkt: Unterzentrum mit mittlerem Arbeitskräfte- und Kundenpotenzial / kein Punkt: Kleinzentrum, nicht zentraler Ort). Maßgeblich für die Heranziehung des Z-O-Modells waren neben der raumordnerischen Grundüberlegung das in den Zentren vorliegende Arbeitskräfte- und Kundenpotenzial und die damit einhergehenden kürzeren Wegstrecken. Bei interkommunalen Gewerbegebieten zählt die höchste zentralörtliche Kategorie der beteiligten Kommunen.
- Regionalbedeutsamkeit des Firmenbesatzes (2 Punkte: hohe Regionalbedeutsamkeit / 1 Punkt: mittlere Regionalbedeutsamkeit / kein Punkt: geringe Regionalbedeutsamkeit). Maßgeblich für die schwierige Einstufung der Regionalbedeutsamkeit waren die Indikatoren Firmengrößen nach geschätzter Mitarbeiterzahl, baulicher Ausprägung (Flächeninanspruchnahme, Höhe) und ggf. Konfliktrichtigkeit sowie funktionale Verflechtungen. So wurden Gebiete mit überwiegend größeren Arbeitgebern wie der Gewerbepark Hohenlohe mit 2 Punkten bewertet, Gebiete wie das Gewerbegebiet in Gundelsheim, das überwiegend von einem kleinteiligen Firmenbesatz geprägt ist, mit 0 Punkten. Schwerpunkte mit einer gemischten Struktur, wie z.B. der Schwerpunkt in Leingarten, wurden mit 1 Punkt bewertet.

Maximale Punktzahl 9, hohe Eignung: 7-9 Punkte, mittlere Eignung 4-6 Punkte, geringe Eignung 0-3 Punkte.

Exkurs Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes im Rahmen der Konfliktprüfung

Eine Bestandserhebung der Habitatpotentiale oder Arten- und Individuenvorkommen war im Rahmen des Standortfindungsverfahrens nicht möglich. Aufgrund des zeitlichen Planungshorizonts und der damit zu erwartenden Veränderungen von Nutzungen, Habitatausprägungen und Artenvorkommen wäre dies auch nicht zielführend gewesen. Bei der Ermittlung des ökologischen Raumwiderstands flossen somit nur Habitatpotentiale ein, die aus vorhandenen Datensätzen ableitbar waren. Über die gesetzlich gesicherten Schutzgebiete und Biotope hinaus waren dies Flächen des Biotopverbunds (Kernflächen und Kernräume) sowie Habitatpotentialflächen des Zielartenkonzepts mit Ausprägung Streuobst, da dieser Biotoptyp nicht dem gesetzlichen Schutz unterliegt. Ebenso wurden die Achsen, Knoten und Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans als wichtige zum Teil bestehende, zum Teil zu entwickelnde Biotopvernetzungselemente berücksichtigt.

Von der LUBW wurden die Daten des Artenschutzprogrammes Baden-Württemberg in Form von digitalen Vektordaten in Rastern mit 250m Seitenlänge zur Verfügung gestellt. Gemäß der Nutzungsvereinbarung für die Daten dürfen weder die Fundorte der Arten in der Kartendarstellung punktgenau wiedergegeben noch die Namen der Arten mit genauem Flächenbezug genannt werden. Werden im Erläuterungstext Namen der betreffenden Arten genannt, so darf dies nur ohne ausdrücklichen Einzelflächenbezug geschehen.

Vorkommen geschützter Arten befinden sich zwar in den Betrachtungsräumen oder in der näheren Umgebung der vertiefend untersuchten Schwerpunkte, sind aber nicht direkt von den geplanten Ausweisungen betroffen. Die relevanten Vorkommen wurden in den Standortsteckbriefen verbal unter Nennung des Art-Namens und ungefährender Lageangabe relativ zum Betrachtungsraum erwähnt.

Konkrete Aussagen zum speziellen Artenschutz können erst auf Ebene des Bebauungsplans zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens abgeleitet werden: hier sind im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse die möglichen Vorkommen geschützter Arten vor Ort zu ermitteln, bei Erfordernis durch vertiefende faunistische Erhebungen zu verifizieren und Möglichkeiten der Überwindung artenschutzrechtlicher Auflagen aufzuzeigen.

Unbenommen bleibt eine Betrachtung der Verträglichkeit mit den festgelegten Erhaltungszielen potentiell betroffener Natura 2000-Gebiete.

Nicht in die Bewertung einbezogen wurden Konflikte mit Freiraumfestlegungen des geltenden Regionalplans, da diese im Rahmen des Konzepts als grundsätzlich lösbar angesehen wurden. Der Vollständigkeit halber sind sie verbal und durch Abbildung der Raumnutzungskarte in den Standortsteckbriefen dennoch dargestellt.

3.1.3. Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte – Stufe 2.2

Sofern im Rahmen der Eignungs- und Konfliktbewertung bereits erkennbar war, dass der ermittelte Ausweisungsbedarf nicht oder nicht vollständig im Betrachtungsraum gedeckt werden konnte, erfolgte an den betroffenen Standorten als Zwischenschritt eine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte auf Ebene der Gemeinde. Hintergrund war das Ziel, den ermittelten Flächenbedarf möglichst in der Standortgemeinde decken zu können. Daher fand die Alternativenprüfung Stufe 2.2 nur bei bestimmten Schwerpunkten statt und ist in den Fällen, in denen die Prüfung durchgeführt wurde, in den Standortsteckbriefen dokumentiert.

Die bestehenden gewerblichen Siedlungsflächen der betreffenden Schwerpunktgemeinden wurden anhand verschiedener Kriterien strukturiert untersucht. Die Kriterien sind aus dem geltenden Plansatz 2.4.3.1 abgeleitet. Ziel der Prüfung war es, sicherzustellen, dass eine grundsätzliche Eignung zur Festlegung als gewerblicher Schwerpunkt vorliegt. Da im Rahmen des Konzepts auf die Planung neuer Siedlungsansätze verzichtet wird, war der Anschluss an eine bestehende gewerbliche Baufläche zwingende Voraussetzung.

Die Prüfung Stufe 2.2 wurde in den Schwerpunktkommunen Heilbronn, Neckarsulm, Neuenstadt, Obersulm, Schwäbisch Hall und Wertheim durchgeführt.

Flächen, die nach dem letzten Prüfschritt als potenzieller Schwerpunkt in Frage kamen, wurden im Rahmen der weiteren Untersuchung nach den Kriterien der Stufe 2.1 detailliert betrachtet. Dies war bei den Standorten Heilbronn, Sontheim und IKG Neckarsulm-Erlenbach der Fall. Die Prüfergebnisse sind in den jeweiligen Standortsteckbriefen dokumentiert.

Fand sich kein neuer Schwerpunktansatz, der geeignet war, um den Flächenbedarf der Schwerpunktgemeinde zu decken, blieb der nicht im Betrachtungsraum des bestehenden Schwerpunkts verortbare Flächenbedarf im Rahmen des Konzepts ungedeckt.

Exkurs Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte – Stufe 2.2

Bei der Prüfung kamen folgende Kriterien zur Anwendung.

Zunächst wurde die grundsätzliche Eignung anhand folgender Ausschlusskriterien geprüft.

- Größe Bestandsgebiet ≥ 10 ha. Hierdurch sollte gesichert werden, dass der Standort bereits heute eine hervor- gehobene Bedeutung innerhalb der gewerblich nutzbaren Flächen einer Kommune hat sowie auf regionaler Ebene eine Rolle spielt. Zudem sollte durch das Kriterium die Anzahl der Prüfflächen in einem überschaubaren Rahmen gehalten werden.
- Erweiterbarkeit des Bestands grundsätzlich gegeben (ja / nein). Eine weitere Prüfung ist obsolet, wenn im Um- feld der bestehenden Flächen keine freien Flächen in ausreichendem Umfang (abgestellt auf den Ausweisungs- bedarf) verfügbar sind.

Sofern eines dieser beiden Kriterien nicht erfüllt war, wurde die Fläche aus der weiteren Untersuchung ausgeschlos- sen. Wurde die Fläche nicht ausgeschlossen, erfolgte daran anschließend eine Grobabschätzung der lagebezogenen Eignung an folgenden Kriterien.

Grobabschätzung der lagebezogenen Eignung

- Gewerblicher Flächenbestand ≥ 20 ha. Dadurch sollte die überörtliche Bedeutung der Flächen nochmals unter- strichen werden.
- Erweiterbarkeit über den aktuell benötigten Ausweisungsbedarf hinaus. Hierdurch sollte sichergestellt werden, dass die Festlegung des Schwerpunkts über den Planungshorizonts des Konzepts hinaus wirken kann.
- Regionalbedeutsamer Firmenbesatz im o.g. Sinne.
- Lage im Kernort / Siedlungsbereich der betreffenden Gemeinde. Dadurch sollten Brüche mit dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 vermieden werden.
- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn im o.g. Sinne.

Alle Kriterien wurden bei Vorliegen des Kriteriums mit je einem Punkt bewertet, Flächen mit mindestens 3 Punkten wurden in einem weiteren Arbeitsschritt nach folgenden weiteren Kriterien untersucht:

Grobabschätzung der flächenbezogenen Eignung /Restriktionen

- Topografie (im Sinne der Alternativenprüfung Stufe 2.1)
- Hochrangige ökologische Restriktionen. Dazu zählen u.a. LSG-Flächen, wertvolle Gehölzbestände, Immissions- schutzabstände, Hochwasserschutz, etc.
- Sonstige hochrangige Restriktionen. Dazu zählen entgegenstehende Nutzungen wie Aussiedlerhöfe oder un- günstige siedlungsstrukturelle Entwicklungen, etc.

3.1.4. Abgleich mit Flächenreserven und vergleichende Bewertung – Stufe 3

Die auf Grundlage von Stufe 2.1 und Stufe 2.2 hergeleiteten und bewerteten Flächen wurden nun mit über- schüssigen Flächenreserven in benachbarten Schwerpunkten verglichen.

Exkurs Abgleich mit Flächenreserven und vergleichende Bewertung – Stufe 3

Es wurden Flächenreserven aus Schwerpunkten, die folgende Voraussetzungen erfüllen, in den Vergleich eingestellt:

- Der benachbarte Schwerpunkt hat nach Abzug des eigenen Flächenbedarfs noch in den Vergleich einstellbare Reserven über 5 ha. Unter 5 ha ist aus Gründen der Unsicherheit bei der Bedarfsberechnung eine Einbeziehung in die Alternativenprüfung obsolet. Unter einstellbaren Reserven werden nur die im FNP als gewerbliche Bauflä- chen oder landwirtschaftliche Flächen dargestellten Flächen verstanden. Ein Vergleich mit den Baulücken ist aufgrund deren Kleinteiligkeit nicht möglich.
- Der benachbarte Schwerpunkt liegt von Gebietsmitte zu Gebietsmitte max. 20 Fahrminuten mit dem PKW ent- fernt. Diese räumliche Eingrenzung wird aus der Überlegung funktionaler Zusammenhänge abgeleitet. Hier- durch soll die Tatsache berücksichtigt werden, dass ansiedlungs- und erweiterungswillige Betriebe räumlich nur begrenzt flexibel sind.
- Bei dem Schwerpunkt bestanden keine bekannten und schwerwiegenden Umsetzungshindernisse, die eine Rea- lisierung in den nächsten Jahren unwahrscheinlich machen.

Der erweiterungsbedürftige Schwerpunkt bzw. der ersatzweise vorstellbare Schwerpunkt im Gemeindegebiet und die für die Alternativenprüfung in Frage kommenden Flächenreserven benachbarter Schwerpunkte wurden auf diese Weise kriteriengestützt miteinander verglichen.

War ein überdimensionierter benachbarter Schwerpunkt als Alternative gleichwertig oder besser, sollte der Flächenbedarf soweit möglich dort gedeckt werden. Dies führte zu einer Reduktion bzw. einem Verzicht auf Ausweisung am erweiterungsbedürftigen Schwerpunkt. Dabei wurde der Vergleich zunächst zu gleichen Teilen auf die beiden Hauptkriterien 'Flächenbezogene Eignung' und 'Ökologische Eignung' gestützt, um einen direkten Vergleich der Flächen zu ermöglichen. Wenn beide Hauptkriterien vergleichbar waren, wurde ergänzend die lagebezogene Eignung in die Bewertung mit eingestellt. Waren die Flächen dann immer noch gleichwertig, wurde die Ausweisung reduziert bzw. auf die Ausweisung verzichtet. Im Falle einer besseren lagebezogenen Eignung des erweiterungsbedürftigen Schwerpunkts blieb der Schwerpunkt mit dem ermittelten Flächenbedarf Teil der Konzeptkulisse.

Ein derartiger Abgleich mit Flächenreserven überdimensionierter Schwerpunkte wurde in folgenden Fällen durchgeführt:

- Heilbronn – Abgleich mit Flein, Talheim, Schwaigern
- Bad Rappenau – Abgleich mit Gundelsheim, Schwaigern
- Eppingen – Abgleich mit Schwaigern
- Ilsfeld – Abgleich mit Flein, Lauffen, Talheim
- Leingarten – Abgleich mit Schwaigern
- Mulfingen - Abgleich mit Schrozberg, Niederstetten
- Rot am See - Abgleich mit Blaufelden, Schrozberg

Bei den Schwerpunkten in Möckmühl, Neckarsulm, Zweckverband GIK Neuenstadt, Obersulm, Zweckverband Gewerbepark Hohenlohe, Crailsheim, Zweckverband Kirchberg-Ilshofen, Satteldorf, Schwäbisch Hall, Zweckverband Industriepark A81, Zweckverband Industriepark Ob der Tauber und Wertheim wurden aufgrund fehlender Reserven in den benachbarten Schwerpunkten, Überschreitung der 20 Min.-Entfernung bzw. der fehlenden Umsetzbarkeit kein Abgleich mit benachbarten Schwerpunkten durchgeführt.

Durch den Abgleich kam es an den Standorten Heilbronn und Mulfingen zu Flächenreduktionen um insgesamt 35,3 ha, so dass sich folgender reduzierter Ausweisungsbedarf ergibt:

Schwerpunktgemeinde/Zweckverband	Ausweisungsbedarf unter Beibehaltung der LW-Flächen als Reserven	Ausweisungsbedarf unter Hinzurechnung der LW-Flächen
Heilbronn	45,0 ha	45,0 ha
Bad Rappenau	23,7 ha	37,7 ha
Eppingen	11,4 ha	21,4 ha
Ilsfeld	29,0 ha	30,8 ha
Leingarten	14,2 ha	19,9 ha
Möckmühl	23,7 ha	23,7 ha
Neckarsulm (+ Erlenbach)	26,3 ha (+10,8 ha)	26,3 ha (+10,8 ha)
Zweckverband GIK	8,9 ha	15,2 ha
Obersulm	5,6 ha	5,6 ha
Mulfingen	11,4 ha	11,4 ha
Zweckverband Gewerbepark Hohenlohe	41,6 ha	41,6 ha
Crailsheim	31,4 ha	31,4 ha
Zweckverband Gewerbepark A6	6,7 ha	6,7 ha
Rot am See	5,9 ha	5,9 ha
Satteldorf	12,9 ha	18,1 ha
Schwäbisch Hall	14,6 ha	35,0 ha
Zweckverband Industriepark ob der Tauber	26,2 ha	27,8 ha
Zweckverband Industriepark A81	27,7 ha	27,7 ha
Wertheim	18,0 ha	18,0 ha
Summe	384,2 ha (+ 10,8 ha)	449,2 ha (+ 10,8 ha)

3.2. Festlegung der Entwicklungsprioritäten

Nachdem im Rahmen der Eignungs- und Konfliktbewertung (Kap. 3.1.2) die Betrachtungsräume in schlüssige Teilflächen untergliedert wurden, bestand das Ziel dieses Arbeitsschrittes darin, Aussagen zur bestmöglichen Verortung des nach der Alternativenprüfung in der Konzeptkulisse verbleibenden Ausweisungsbedarfs zu treffen und die Entwicklungsprioritäten dieser Teilflächen zu definieren. Dazu wurden neben einer Skizze im Maßstab 1:50.000 stichwortartige Ausführungen zu den Entwicklungserfordernissen aus Siedlungs- und aus Freiraumsicht in die Steckbriefe aufgenommen. Die auf diese Weise entwickelten Aussagen wurden den Kommunen und Zweckverbänden mit der Bitte um Rückmeldung zur Verfügung gestellt, um vor Entwurf der eigentlichen Abgrenzung einen Abgleich mit den kommunalen Interessen zu gewährleisten. Auf diese Weise konnte der Mehraufwand für Änderungen der Abgrenzungen deutlich minimiert werden. So konnten zum einen die im 3. Arbeitsschritt vorzunehmenden gebietsscharfen Ausweisungen verständlich gemacht werden, zum anderen vertiefen die getroffenen Aussagen in inhaltlicher Hinsicht die am Ende vorliegenden flächenhaften Abgrenzungen und gaben Hinweise für die Umsetzung auf der kommunalen Planungsebene.

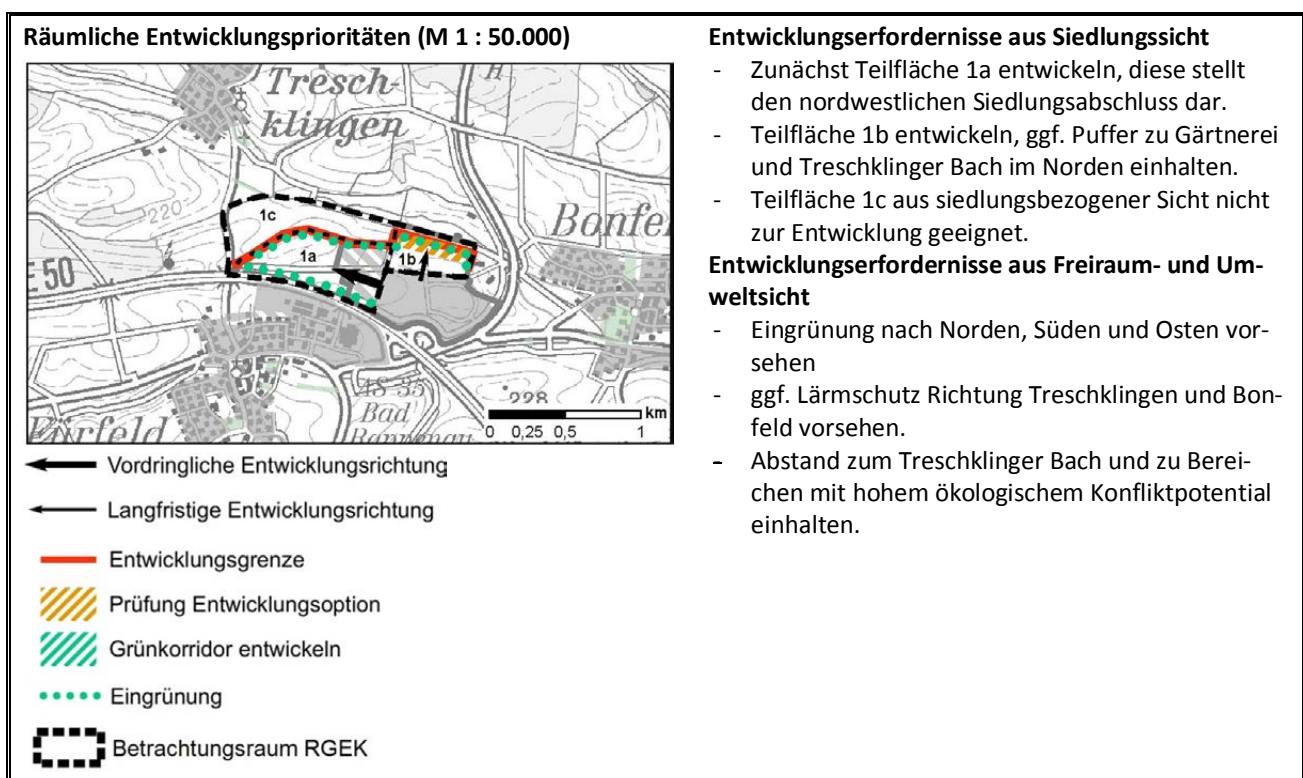


Abb. 7 Beispielhafte Darstellung der Entwicklungsprioritäten am Standort Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker

In der Skizze wurden folgende grafischen Elemente eingesetzt:

Entwicklungsrichtung

Hier wurde zwischen der vordringlichen und der langfristigen Entwicklungsrichtung unterschieden. Diese Festlegung ist vor allem für Schwerpunkte von Relevanz, deren Ausweisungsbedarf deutlich hinter dem Betrachtungsraum zurückbleibt, da auf diese Weise frühzeitig die Entwicklungspräferenz des Regionalverbands kommuniziert werden konnte.

Entwicklungsgrenze:

Durch die Entwicklungsgrenze, die über den Planungshorizont 2030 hinausreichen kann, sollten langfristige Endpunkte einer gewerblichen Flächenentwicklung aufgezeigt werden. Ausschlaggebend für die Darstellung einer Entwicklungsgrenze können neben Fragestellungen der Topografie auch naturräumliche Konflikte wie angrenzende geschützte Bereiche oder benachbarte schutzwürdige Siedlungslagen sein.

Prüfung Entwicklungsoption:

Mit dieser Schraffur wurden Bereiche gekennzeichnet, deren Inanspruchnahme nicht grundsätzlich ausge-

geschlossen ist, die jedoch aufgrund fehlenden Ausweisungsbedarfs, einer eingeschränkten siedlungsbezogenen Eignung oder der ökologischen Sensibilität der Teilfläche selbst bzw. einer benachbarten Fläche erst nach vertiefter Prüfung entwickelt werden sollen.

Entwicklung eines Grünkorridors:

Durch diese Schraffur wurden Bereiche gekennzeichnet, die von einer gewerblichen Flächenentwicklung ausgespart werden sollten, da sie z.B. wichtige Funktionen für den Biotopverbund erbringen oder sich insbesondere für die Retention von Niederschlagswasser eignen.

Eingrünung:

Durch diese Darstellung sollte gekennzeichnet werden, dass aus ökologischen oder landschaftsästhetischen Gründen eine Eingrünung für erforderlich erachtet wird.

4. Ausweisungen

4.1. Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts

Auf Grundlage der dargestellten Entwicklungsprioritäten zur Erweiterung der gewerblichen Schwerpunkte wurde ein Entwurf der jeweiligen gebietsscharfen Abgrenzung erstellt, der wiederum mit den Kommunen und Zweckverbänden abgestimmt wurde. In der Regel erhielten die Kommunen den Abgrenzungsentwurf per Post mit der Bitte um Rückmeldung. In Fällen, wo bereits aufgrund der Rückmeldungen zu den Entwicklungsprioritäten Konflikte absehbar waren, fanden persönliche Abstimmungsgespräche mit den Vertretern der Städte, Gemeinden und Zweckverbände statt.

Maßgeblich für die Größe der konkreten gebietsscharfen Abgrenzung war neben den Überlegungen zu den Entwicklungsprioritäten der ermittelte Ausweisungsbedarf von 2015 bis 2030 unter Hinzurechnung der im FNP dargestellten landwirtschaftlicher Flächen innerhalb der bestehenden Schwerpunktabgrenzung. Wie in Kap. 2.4 erläutert wurden die im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Bereiche einer systematischen Überprüfung unterzogen. Hintergrund war, wie oben erläutert, die Tatsache, dass diese Flächen teilweise aufgrund eingeschränkter Eignung von den Kommunen/ Zweckverbände nicht gewerblich entwickelt werden konnten.

Teilweise gehen die Abgrenzungen geringfügig über den ermittelten Flächenbedarf hinaus. Hintergrund dieser Überschreitungen war im Regelfall der Flächenzuschnitt.

Zudem wurden im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung (gemäß Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der IGD-Schwerpunkte) zugestandene und als gewerbliche FNP-Flächen dargestellte Erweiterungen in die gebietsscharfe Abgrenzung einbezogen, da diese durch den Flächenbedarf 2015 bis 2030 begründet und somit in den Ausweisungsbedarf einzurechnen sind.

Wurden Teilbereiche der bisherigen Schwerpunktabgrenzungen aufgrund ihrer geringen Eignung (z.B. Topografie, ökologische Restriktionen) oder anderer Entwicklungshemmnisse (Flächenverfügbarkeit) als tatsächlich nicht entwickelbar eingestuft, wurde die bisherige Abgrenzung zurückgenommen. Wurde hingegen für noch nicht entwickelte Teilbereiche der bisherigen Schwerpunktabgrenzungen eine entsprechende Eignung festgestellt, blieben diese Bereiche innerhalb der Abgrenzung und in der Karte als Übernahme gekennzeichnet.

Der abgestimmte Entwurf der gebietsscharfen Abgrenzung wird als Skizze mit textlichen Erläuterungen in den Standortsteckbriefen dargestellt. Sowohl im Plan als auch im Text wird die Bilanz der Abgrenzung quantifiziert, die sich aus Neuausweisung, Übernahme bestehender, bisher nicht in Anspruch genommener Schwerpunktfächen (landwirtschaftliche Flächen nach FNP) und Rücknahmen zusammensetzt.

In den Fällen, in denen die Entwicklungsgrenze nach der Skizze der räumlichen Entwicklungsprioritäten (Kap. 3.2) deutlich über die Abgrenzung hinausging, wurde eine Entwicklungsreserve dargestellt. Eine Entwicklung dieser Flächen sollte allerdings erst im Anschluss an den Planungszeitraum des Konzepts, d.h. nach 2030 erfolgen. Diese Flächen werden daher im Rahmen der anstehenden Regionalplanänderung "Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen" nicht als geplante Schwerpunktfächen dargestellt. Jedoch sollen in diesen Teilbereichen ggf. vorhandene Freiraumfestlegungen bereits zurückgenommen werden (Kap. 4.2), um spätere Erweiterungen zu ermöglichen. Darüber hinaus kann dadurch sichergestellt werden, dass im Falle eines sich stärker als erwartet entwickelnden Bedarfs flexible Reaktionsmöglichkeiten der Kommunen und der Regionalplanung gegeben sind.

Insgesamt umfassen die gebietsscharfen Abgrenzungen Flächen im Umfang von 448,3 ha. Davon waren 64,9 ha bereits im rechtsverbindlichen Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als gebietsscharfe Abgrenzung ausgewiesen. Das Regionale Gewerbeflächenkonzept umfasst damit ca. 383 ha neue gewerbliche Flächenausweisungen. Setzt man die 448,3 ha in Relation zu dem 15-jährigen Planungszeitraum, so kommt dies einer durchschnittlichen jährlichen Neuausweisung von ca. 30 ha gleich. Diese Zahl liegt deutlich unter dem in der Begründung zu Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 angesetzten jährlichen Flächenbedarf von 150-180 ha/Jahr (Bezugszeitraum 1991-2001). Setzt man die zwischen 2015 und 2017 im Rahmen des Ausnahmetatbestands im Vorgriff in Anspruch genommenen gewerblichen Flächen (in Summe 46,5 ha), die in der Regel in der Gesamtausweisung enthalten sind, in Relation zu der Gesamtausweisung,

so entsprechen diese ca. 10,4% des gesamten Ausweisungsumfangs. Dies zeigt, dass die Ausnahmeregelung bisher nicht im Übermaß Anwendung gefunden hat.

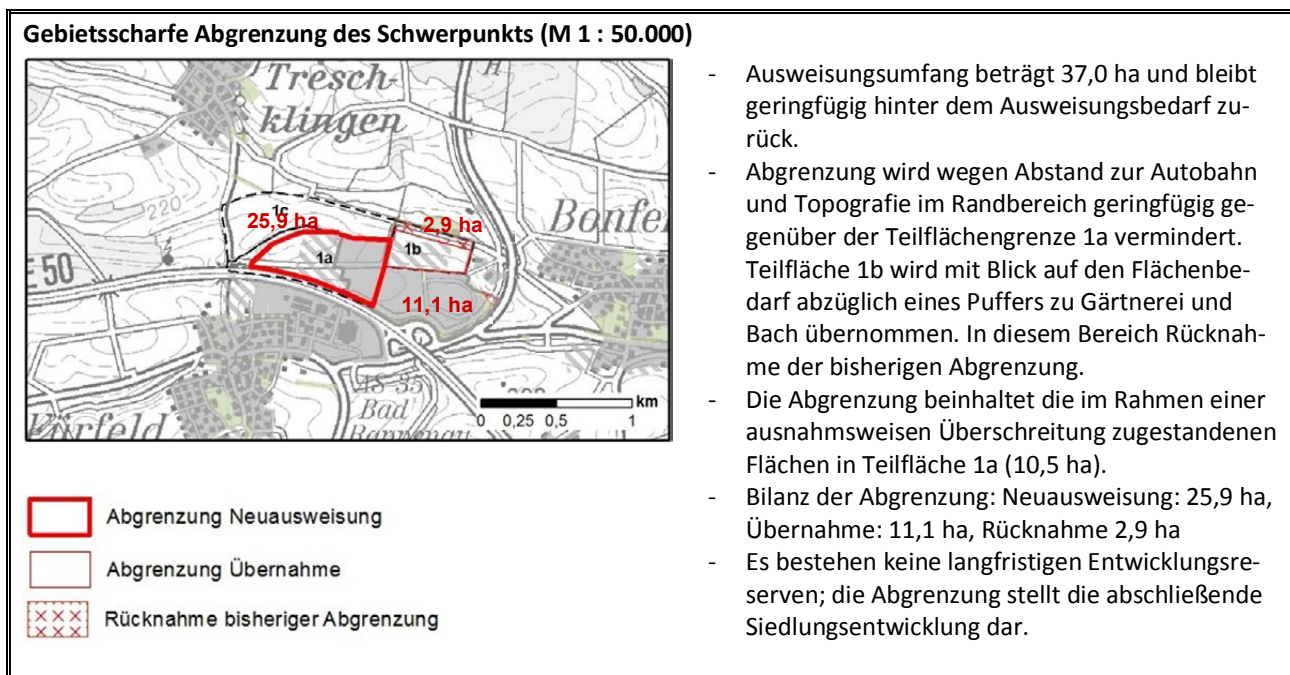


Abb. 8 Beispielhafte Darstellung der gebietsscharfen Abgrenzung am Standort Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker

Festzuhalten ist, dass nicht der gesamte Ausweisungsbedarf gedeckt werden konnte. Belief sich der Ausweisungsbedarf aller Schwerpunkte der Konzeptkulisse vor der Alternativenprüfung auf 495,3 ha, sank er durch die Alternativenprüfung auf 460,0 ha ab. Tatsächlich durch Ausweisungen abgedeckt sind nur noch 448,3 ha. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es beim Schwerpunkt Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld durch Rücknahme von 5,3 ha im Flächennutzungsplan gesicherten Flächenreserven zu einer entsprechend höheren Flächenausweisung kommen musste, bleiben bezogen auf die gesamte Region 17,0 ha Ausweisungsbedarf ungedeckt.

Bei der räumlichen Verteilung der Ausweisungen auf die Raumkategorien fällt auf, dass die Unterdeckung des Ausweisungsbedarfs insbesondere die Schwerpunkte im Verdichtungsraum bzw. in der Randzone um den Verdichtungsraum betrifft. Im Ländlichen Raum i.e.S. konnten die Ausweisungsbedarfe jedoch im Regelfall durch entsprechende Ausweisungen gedeckt werden bzw. es wurden zuschnittsbedingt geringfügige Flächenmehrausweisungen vorgenommen. Gesamtregional kam es dadurch zu einem "Flächentransfer" vom den verdichteten Räumen zum Ländlichen Raum i.e.S., der sich auf ca. 20 ha beläuft. Ohne diesen Transfer wären gesamtregional ca. 37 ha Ausweisungsbedarf ungedeckt geblieben. Eine detaillierte Darstellung der Ausweisungen findet sich in der nachstehenden Tabelle (Kap. 4.3). Abschließend bleibt für die verdichteten Bereiche festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Konzept die Erweiterungsmöglichkeiten im Anschluss der bestehenden Schwerpunkte weitestgehend ausgeschöpft wurden. Langfristig wird die Region daher nicht umhin kommen, zur Befriedigung des gewerblichen Flächenbedarfs neue Siedlungsansätze vorzusehen.

4.2. Fortschreibung der Freiraumfestlegungen

Parallel zur Ausweisung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen wurden auch die Freiraumfestlegungen im Bereich der Schwerpunkte überprüft und ggf. modifiziert, um unter Berücksichtigung der gewerblichen Flächenentwicklung eine Balance zwischen Siedlungs- und Freiraumfunktionen zu schaffen.

In einigen Fällen mussten Freiraumausweisungen wie Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft oder Vorbehaltsgebiet für Erholung im Bereich der Schwerpunktabgrenzung und ggf. der langfristigen Entwicklungsreserve zurückgenommen werden, um die Ausweisung zu ermöglichen. Grünzäsuren wurden in wenigen Fällen geringfügig zurückgenommen, wo die siedlungsgliedernde Funktion nicht in Frage gestellt wird. Im Fall des neuen Schwerpunkts IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker wurde

- aufbauend auf eine im Auftrag der Gemeinde Erlenbach erstellte Freiraumkonzeption - die Grünstreife zwischen Gewerbegebiet und Ortsteil Binswangen umgeformt, was mehr Raum für die gewerbliche Entwicklung an der Autobahn A6 schafft und die Siedlungsstruktur in der Sulmaue stärkt.

Regelmäßig wurden außerdem die Freiraumausweisungen in der Umgebung der Schwerpunkte betrachtet. Die Karten der Eignung nach Siedlungskriterien sowie des ökologischen Raumwiderstands decken auch die nähere Umgebung des Schwerpunkts außerhalb des Betrachtungsraums ab. Wo aus diesen Karten eine geringe ökologische und flächenbezogene Eignung für die Siedlungsentwicklung ersichtlich ist, wurde geprüft, ob eine Arrondierung des Regionalen Grünzugs oder der Grünstreife aus funktionalen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Insbesondere dort, wo im Arbeitsschritt 'Festlegung der Entwicklungsprioritäten' (Kap. 3.2) Entwicklungsgrenzen definiert wurden, werden diese wenn möglich durch Freiraumfestlegungen als Vorranggebiete wie Grünstreife oder Regionaler Grünzug gestützt.

Die Modifikation der Freiraumausweisungen im Umfeld der Schwerpunkte wird in den Standortsteckbriefen jeweils in Form einer Karte mit textlichen Erläuterungen dargestellt.

Neben der Darstellung des Bestandes relevanter Freiraumfestlegungen gemäß Regionalplan 2020, angelehnt an die Grafik der Raumnutzungskarte, wurden Neuausweisungen in etwas kräftigeren Farben und Rücknahmen durch rot überlagerte Planzeichen symbolisiert. Neuausweisungen wurden verbal unter Nennung der relevanten Funktionen begründet.

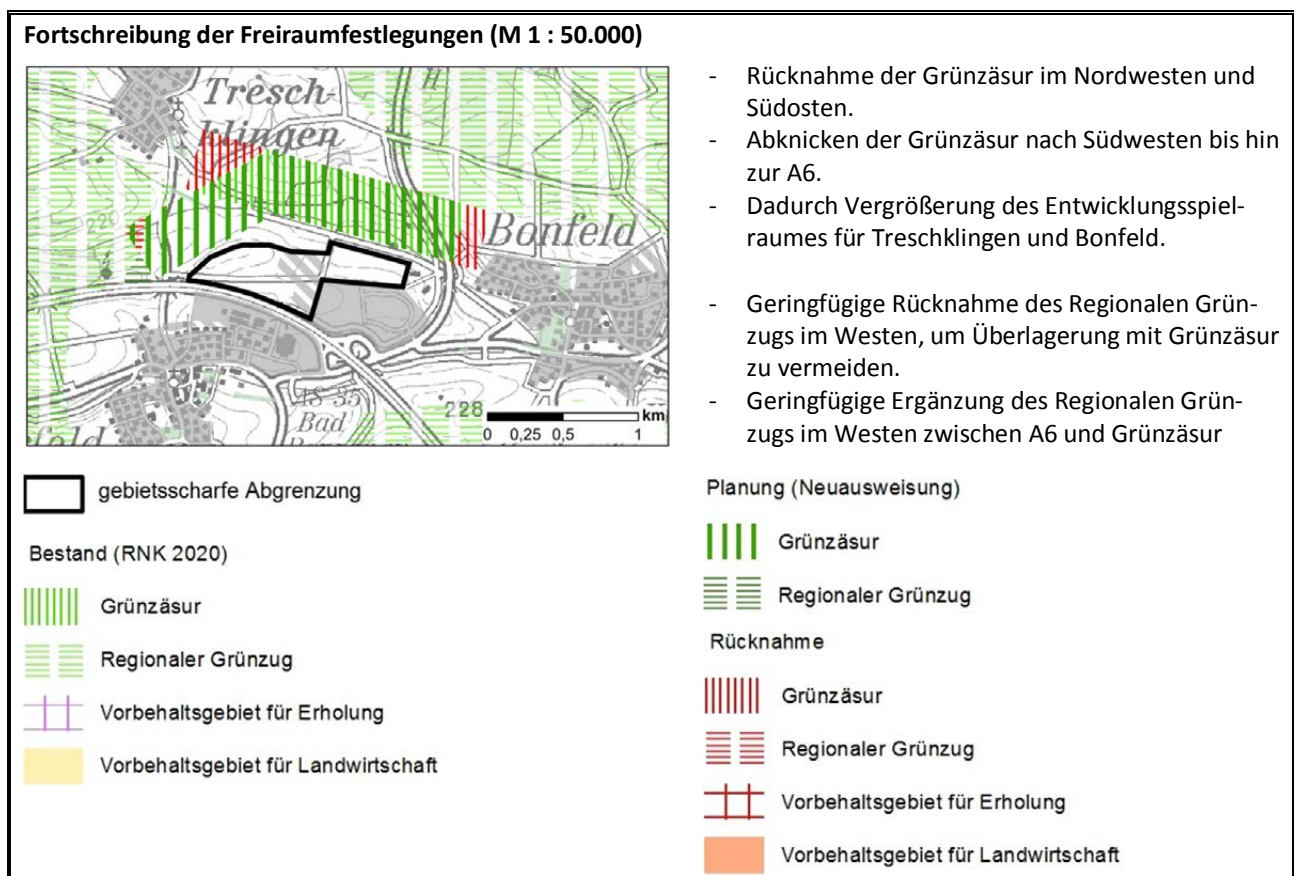


Abb. 9 Beispielhafte Darstellung der Freiraummodifikationen am Standort Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker

4.3. Übersicht geplante Ausweisungen

Schwerpunktgemeinde / Zweckverband	Schwerpunkt	Ausweisungsbedarf nach Alter-nativenprüfung	Ausweisungs-umfang	davon Neuaus-aus-	davon Über-nahme	Rück-nahme	Über-/Unter-schreitung d. Ausw.bedarfs	Modifikation der Freiraumausweisungen
Heilbronn	HN 01	45,0 ha	40,4 ha	22,5 ha			-4,6 ha	
	HN 02							
	HN 21			17,9 ha				GZ: Rücknahme
Bad Rappenau	HN 04	37,7 ha	37,0 ha	25,9 ha	11,1 ha	(2,9 ha)	-0,7 ha	GZ: Rücknahme, Abknicken RG: Rücknahme, Ergänzung
Eppingen	HN 05	21,4 ha	22,0 ha	13,2 ha	1,9 ha	(8,0ha)	0,6 ha	RG: Rückn., Arrondierung
Ilfeld	HN 10	30,8 ha	30,7 ha	28,9 ha	1,8 ha		-0,1 ha	RG: Rückn., Arrondierung
Leingarten	HN 12	19,9 ha	20,9 ha	10,8 ha	10,1 ha		1,0 ha	RG: Rücknahme
Möckmühl	HN 13	23,7 ha	23,1 ha	23,1 ha			-0,6 ha	GZ: Rücknahme RG: Rückn., Arrondierung
Neckarsulm, Erlenbach	HN 14	37,1 ha	33,2 ha				-3,9 ha	
	HN 19			33,2 ha				GZ: Umformung RG: Rücknahme VBG E: Rücknahme
Zweckverband GIK	HN 15	15,2 ha	8,9 ha	3,5 ha	5,4 ha	(0,9 ha)	-6,3 ha	RG: Rückn., Arrondierung
Obersulm	HN 16	5,6 ha	3,0 ha	3,0 ha			-2,6 ha	
Muldingen	KUEN 03	11,4 ha	12,6 ha				1,2 ha	
	KUEN 04			12,6 ha				VBG LW: Rücknahme
Zweckverband Gewerbepark Hohenlohe	KUEN 11	41,6 ha	58,9 ha	58,9 ha			17,3 ha	RG: Rücknahme
Crailsheim	SHA 02	31,4 ha	37,5 ha				0,8 ha	
	SHA 03			19,4 ha	18,1 ha	5,3 ha		RG: Rückn., Arrondierung
Zweckverband Gewerbepark A6	SHA 07	6,7 ha	7,2 ha	7,2 ha			0,5 ha	RG: Rücknahme
Rot am See	SHA 09	5,9 ha	8,4 ha	8,4 ha			2,5 ha	VBG LW: Rücknahme
Satteldorf	SHA 10	18,1 ha	20,7 ha	20,7 ha		(5,7 ha)	2,6 ha	
Schwäbisch Hall	SHA 12	35 ha	16,5 ha		16,5 ha	(3,9 ha)	-18,5 ha	
	SHA 13							
Zweckverband Industriepark o. d. Tauber	TBB 05	27,8 ha	25,6 ha	25,6 ha		(1,6 ha)	-2,2 ha	RG: Rückn., Arrondierung
Zweckverband Industriepark A81	TBB 08	27,7 ha	22,0 ha	22,0 ha			-5,7 ha	
Wertheim	TBB 10	18,0 ha	19,7 ha				1,7 ha	
	TBB 11			19,7 ha				RG: Rücknahme
Summe		460,0 ha	448,3 ha	383,4ha	64,9 ha		-17,0 ha	

GZ: Grünzäsur, RG: Regionaler Grünzug, VBG E: Vorbehaltsgebiet für Erholung, VBG LW: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Standortsteckbriefe

Bitte beachten: Lesehilfe zum Ausklappen hinter den Steckbriefen!

Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (Böllinger Höfe).....	HN 01
Heilbronn, Ost-/Westhafen, Wohlgelegen (Industriegebiet am Neckar)	HN 02
Heilbronn, Sontheim.....	HN 21
Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker (Bonfeld)	HN 04
Eppingen, Industriegebiet Tiefental (Kernort, Nordost)	HN 05
Ilfeld, Bustadt (Kernort, Nordost)	HN 10
Leingarten, Gewerbegebiet B293 (Nord)	HN 12
Möckmühl, Habichtshöfe / Maisenhälden (Züttlingen)	HN 13
Neckarsulm, Audi, Westlich der Bahnlinie (Kernort, West)	HN 14
IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker	HN 19
IKG Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal -GIK (Neuentadt a.K. Kernort, Ost)	HN 15
Obersulm, Dimbacher Straße I / Erweiterung Dimbacher Straße (Willsbach).....	HN 16
Mulfingen, Ettetal (Kernort, Nord)	KUEN 03
Mulfingen, Siegenwasen (Hollenbach)	KUEN 04
IKG Gewerbepark Hohenlohe (Waldenburg / Kupferzell-Westernach).....	KUEN 11
Crailsheim, Hardt / Fliegerhorst (Kernort, Mitte).....	SHA 02
Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (Kernort, Roßfeld).....	SHA 03
IKG Gewerbepark A6 (Ilshofen / Kirchberg a.d.J.)	SHA 07
Rot am See, Gewerbegebiet Rot am See Süd (Kernort, Süd)	SHA 09
Satteldorf, Gewerbepark Satteldorf (Kernort, Ost)	SHA 10
Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (Hessental)	SHA 12
Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (Michelfeld / Rosengarten).....	SHA 13
IKG Industriepark Ob der Tauber (Grünsfeld, Kernort, West).....	TBB 05
IKG Industriepark A81 (Tauberbischofsheim / Großrinderfeld).....	TBB 08
Wertheim, Bestenheid I / II (Bestenheid)	TBB 10
Wertheim, Almosenberg (Bettingen)	TBB 11

Lesehilfe (zum Ausklappen)

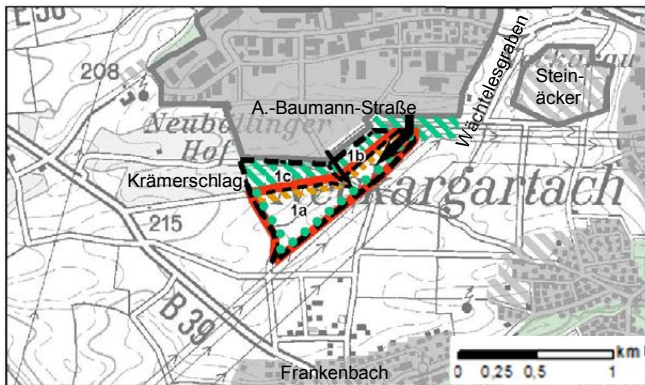
Anmerkung zum Aufbau der Standortsteckbriefe:

Im ersten Bereich 'Ergebnis' (E) werden die Ergebnisse der wichtigsten Arbeitsschritte zusammengefasst und die Entwicklungsprioritäten sowie die geplanten regionalplanerischen Ausweisungen dargestellt.

Auf den folgenden Seiten werden untergliedert in die Bereiche 'Bestandserhebung und Bedarfsermittlung' (B), 'Eignungsbewertung und Konfliktprüfung' (K) sowie 'Alternativenprüfung und Vergleich' (V) die Ergebnisse der in Kap. 2 und 3 beschriebenen Arbeitsschritte im Einzelnen dargestellt. Die Lesehilfe ist entsprechend dieser inhaltlichen Bereiche gegliedert.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Min. Fahrt von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung gegeben (Bus), Branchenmix u.a. mit Automotive, Logistik.
- Flächenbedarf der Stadt Heilbronn in allen Schwerpunkten 99 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen u. Baulücken) in allen Schwerpunkten von 36,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Heilbronn insgesamt in den Schwerpunkten 62,7 ha.
- Mittlere flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a und 1c (Anbindung ans bestehende Straßennetz schwierig, mäßige Flächenzuschnitte, mittlere Topografie).
- Geringe ökologische Eignung, insbesondere aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum.
- Betrachtungsraum ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt. Westlich grenzt regionaler Grünzug an, südöstlich grenzt Grünzäsur an.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

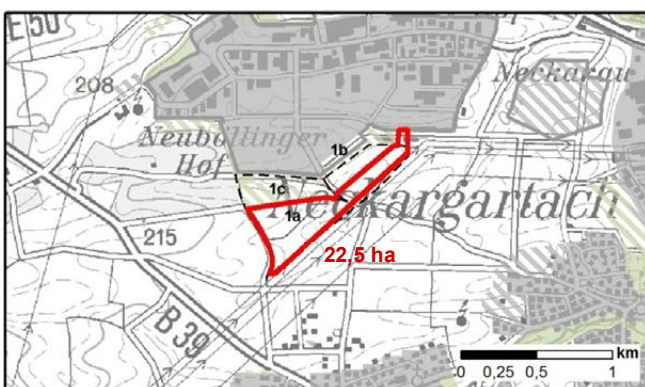
- Teilfläche 1a entwickeln mit Anbindung an die A.-Baumann-Straße. Die Teilfläche stellt die abschließende Entwicklungsmöglichkeit nach Südwesten dar. Energietrassen bilden den Abschluss nach Südosten. Fläche wird nicht als neuer Siedlungsansatz bewertet, da nördlich anschließender Grünkorridor als Grünfläche innerhalb der Siedlung gebietsinterne Gliederungswirkung entfaltet und Erschließung über Bestand erfolgt.
- Teilfläche 1b entfällt aufgrund Alternativenprüfung Stufe 3.
- Teilfläche 1c entfällt, wegen funktionalem Zusammenhang mit 1b.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Freihaltung des Korridors mit Kompensationsmaßnahmen und Naturdenkmal als Biotopverbundkorridor vom Waldbereich Krämerschlag zum Wächtelesgraben (Teilfläche 1b, 1c, und Grünfläche im Nordosten von 1a). Eingrünung nach Westen und Südosten vorsehen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Ausweisungsbedarf nicht am Standort gedeckt werden kann, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets geprüft und ein Abgleich mit Reserven in den Schwerpunkten Flein (HN 6-1), Talheim (HN 11-2) und Schwaigern (HN 17) durchgeführt.
- Der dadurch ermittelte Schwerpunkt Heilbronn, Sontheim (HN 21) weist in Teilfläche 1a eine bessere Eignung auf als der Betrachtungsraum der Böllinger Höfe und sollte daher als Schwerpunkt ausgewiesen und vorrangig entwickelt werden.
- Bezogen auf den Schwerpunkt HN, IP Böllinger Höfe sind die Teilflächen 1a und 1c besser geeignet (mittlere flächenbezogene, geringe ökologische, hohe lagebezogene Eignung) als die Vergleichsflächen in den bestehenden Schwerpunkten in räumlicher Nähe (geringe / mittlere flächenbezogene, geringe ökologische, geringe lagebezogene Eignung).
- Teilflächen 1b in den Böllinger Höfen und Teilfläche 1b in Heilbronn, Sontheim sind schlechter geeignet als die Flächen in Flein und Schwaigern und werden daher nicht weiter verfolgt. Aufgrund des funktionalen Zusammenhangs (best. / geplante Kompensationsmaßnahmen, Biotopverbund) wird von einer Erweiterung in Teilfläche 1c der Böllinger Höfe ebenfalls abgesehen.
- Auf den Ausweisungsbedarf werden die Reserven in den Schwerpunkten Flein (HN 6-1) und Schwaigern (HN 17) teilweise angerechnet. Es verbleibt ein Ausweisungsbedarf von 45,0 ha.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 22,5 ha und bleibt auch in Summe mit der Ausweisung HN 21 deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung orientiert sich an bestehender Freileitung im Südosten und bleibt geringfügig gegenüber der Teilflächengrenze 1a zurück.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 22,5 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es bestehen keine Entwicklungsreserven; die Abgrenzung stellt die abschließende Siedlungsentwicklung dar.

Hinweise:

- Aufgrund der konfliktbehafteten Situation soll die Fläche auf Wunsch der Stadt HN nur als Erweiterungsreserve für die Fa. Audi dienen (Regelung durch RO-Vertrag). Die Fläche sichert damit den Werkstandort Neckarsulm/HN.
- Nordöstlich des Betrachtungsraums gelegene Fläche 'Steinacker' wurde im Rahmen der Bedarfsbestimmung als Reserve gegengerechnet; die Abgrenzung bleibt bestehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen

Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Heilbronn:****Raumordnerische Grundlagen**

- Oberzentrum der Region im Verdichtungsraum
- Schnittpunkt von 2 Landesentwicklungsachsen
- Ausgangspunkt regionale Entwicklungsachse ins Schozach-Bottwartal

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 65.014 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 41.012 Einpendler (30.06.2014)
- 22.291 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 18.721 (30.06.2014)
- 118.122 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 688 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 32,6 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- im Norden des Stadtgebiets von Heilbronn gelegen

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt bildet eigenen Siedlungskörper und liegt auf Höhenrücken, eine weiträumige Sichtbarkeit von Norden ist gegeben

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Heilbronn / Untereisesheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 5 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 8, 31, 32, 33, 61, 62, 63; HNV)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt)

- Downloadrate: bis 50 Mbit/s
- Uploadrate: bis 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 11.05.2015)

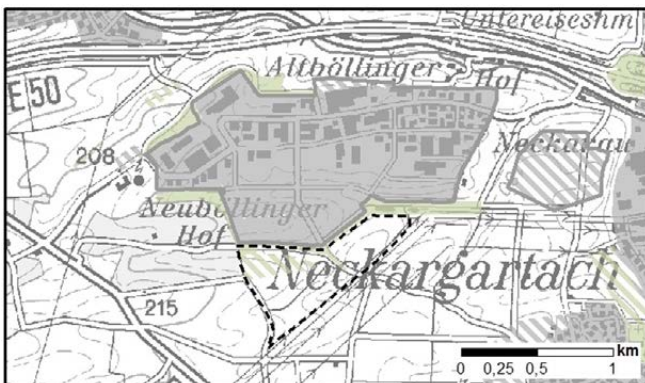
- Audi AG (Automotive)
- Intersport (Großhandel Sportartikel)
- Deutsche Post AG (Logistik)
- Leitz GmbH & Co. KG (Büroausstattung)
- Brunnen / Baier & Schneider GmbH & Co. KG (Bürobedarf)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	83,9 ha
IGD-Planung:	88,3 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	20,2 ha / 11,7 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	172,2 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	24,6 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	7,7 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

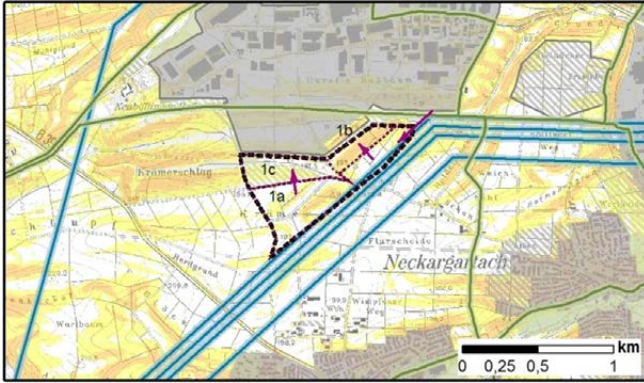
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	99 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächen-reserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

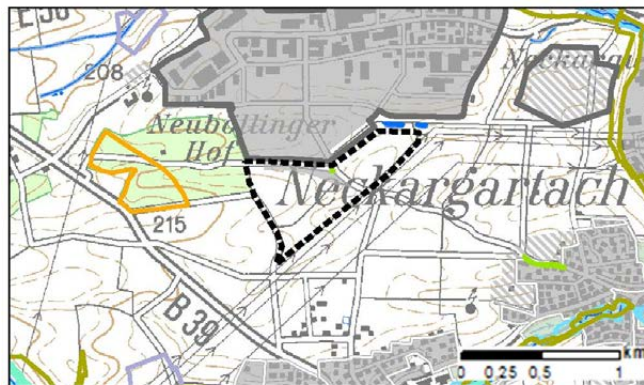
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Energiestrassen im Südosten und Waldfläche im Westen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

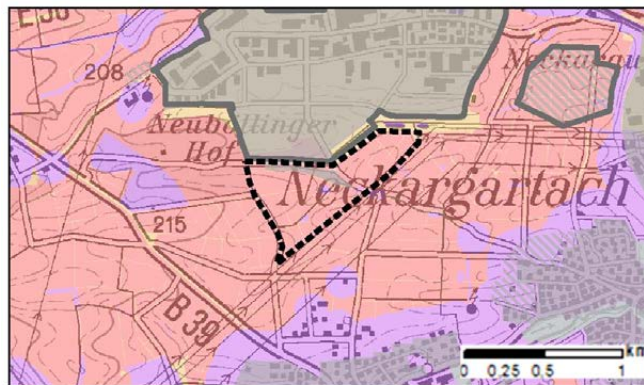
- Erweiterung des Schwerpunkts nach Norden aufgrund Topografie nicht möglich, zudem Begrenzung durch Verlauf A6.
- Nach Westen ebenfalls problematische Topografie sowie Gehölzstruktur und Grünzäsur.
- nach Osten Topografie, Wasserrückhaltung, Gehölze.
- südlich Steinäcker: Nähe Wohnbebauung Stadtteil Neckargartach (600 m) sowie Energiestrassen.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Mittlere Eignung in Teilflächen 1a und 1c aufgrund mittlerer Topografie (Hangneigung überwiegend zwischen 0% und 10%, nur kleinflächig über 10%), knotenfreie Anbindung ans bestehende Straßennetz des Schwerpunkts (Alexander-Baumann-Straße) möglich. Effizienz der Flächenzuschnitte nur mittel (1a) wegen einseitiger Erschließung bzw. gering (1c) wegen geringer Gebietsbreite).
- Geringe Eignung in Teilfläche 1b trotz guter Anbindungsmöglichkeit wegen ungünstiger Topografie (überwiegend > 10% Hangneigung) und wenig effizienter Grundstückszuschnitte.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Sehr kleinflächig im Süden Bereich mit weniger als 700 m Entfernung zu Wohnbebauung (mittlere Erheblichkeit), kleine bestehende Grünfläche im Nordwesten und an der nördlichen Grenze, sowie geplante Grünfläche (mittlere Erheblichkeit).
- Ausschließlich Böden mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Im (Nord)westen angrenzend Wasserschutzwald, (mittlere Empfindlichkeit).
- Im (Nord)westen angrenzend Wald bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung, (mittlere Erheblichkeit), mit Waldfunktion Klimaschutzwald (mittlere Empfindlichkeit). Im restlichen Betrachtungsraum Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit).
- Naturdenkmal (Baumgruppe beim Waldbrunnen) zentral im nördlichen Bereich (hohe Erheblichkeit), geschützter Biotop (Hohlweg) entlang des zentral gelegenen Feldweges Richtung ND (hohe Erheblichkeit), Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität entlang der westlichen Grenze von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit). Im (Nord)westen angrenzend Erholungswald Stufe 2. Gesamter Betrachtungsraum Interessensgebiet der ortsbezogenen Erholung (mittlere Erheblichkeit).
- Landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlerer Erheblichkeit), Teilbereiche in Kombination mit Vorrangstufe 1 (hohe Erheblichkeit) im gesamten Betrachtungsraum.

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

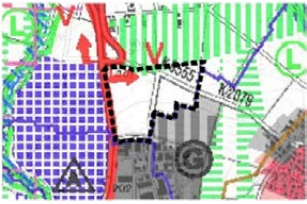
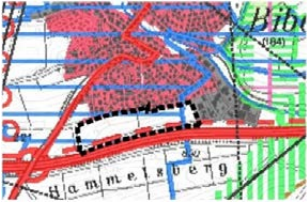
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 40,2 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 37,3 ha
Kategorie II: 2,1 ha	Kategorie IV: 0,8 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug im Westen angrenzend, kleinflächige Überschneidung.
- Grünzäsur außerhalb an der südlichen Grenze.

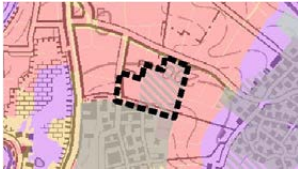
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

<i>Lage, Kontext</i>	<i>Eignungskriterien</i>	<i>Ergebnis der Prüfung</i>
Heilbronn, Sontheim (Schwerpunkt Flein/Talheim), Erweiterung nach Nordwesten 	- Gewerblicher Flächenbestand: 45,5 ha (Bestandsgebiet in Nachbargemeinde: IGD-Schwerpunkt Flein/Talheim, HN 06), - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 22,9 ha in Richtung Norden (geht nicht über aktuellen Bedarf hinaus), - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - keine hochrangigen ökologischen oder topografischen Restriktionen.	- Der Standort weist einen ausreichend großen Bestand und Erweiterungsfläche auf. - Aufgrund mittlerer Lage- und Flächeneignung wird der Standort vertiefend untersucht: siehe Standortsteckbrief Heilbronn, Sontheim (HN 21)
Heilbronn, Böckingen, Gewerbegebiet Böckingen-West 	- Gewerblicher Flächenbestand: 24,7 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen ca. 17,6 ha in Richtung Norden, 1,5 ha in Richtung Westen, ca. 1,8 ha in Richtung Osten (geht nicht über aktuellen Bedarf hinaus), - Regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Nicht im Siedlungsbereich gelegen, - Keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn, - keine hochrangigen ökologischen oder topografischen Restriktionen in den kleineren Teilflächen, jedoch Konflikt bei Norderweiterung wegen Immissionen im nördlich anschließenden Schwerpunkt des Wohnungsbaus	- Der einzigen flächenmäßig sinnvollen Erweiterung in Richtung Norden stehen Immissionsschutzbelange entgegen. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Heilbronn, Neckargartach, Gewerbegebiet Neckargartach-Nord 	- Gewerblicher Flächenbestand: 27,1 ha, - Mögliche Erweiterungsfläche in Richtung Osten ca. 9,3 ha (geht nicht über aktuellen Bedarf hinaus), - regionalbedeutsamer Firmenbesatz, - Lage im Siedlungsbereich, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn, - Erweiterungsfläche liegt in der Neckaraue im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet	- Einzig mögliche Erweiterungsfläche liegt in der Neckaraue im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht
Heilbronn, Biberach, Gewerbegebiet Biberach Südost 	- Gewerblicher Flächenbestand: 12,4 ha, - Mögliche Erweiterungsfläche in Richtung Westen: ca. 13,2 ha (geht nicht über aktuellen Bedarf hinaus), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz, - nicht im Siedlungsbereich gelegen, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn, - Erweiterungsflächen im Westen liegt topografisch ungünstig (Hangneigung überwiegend > 10%) zwischen A6 und bestehenden Wohngebieten, daher Konflikt wegen Immissionen.	- Der einzigen möglichen Erweiterungsfläche stehen topografische Restriktionen und Immissionsschutzbelange entgegen. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Heilbronn, Kirchhausen, Gewerbegebiet Mühlberg / Wehrach II 	- Gewerblicher Flächenbestand: 11 ha, - Mögliche Erweiterungsfläche in Richtung Norden und Osten: maximal ca. 57,6 ha (geht über aktuellen Bedarf hinaus), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz, - nicht im Siedlungsbereich gelegen, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn, - Erweiterungsflächen im Norden und Nordosten an der A6 topografisch ungünstig (Hangneigung überwiegend > 10%) im südlichen, topografisch besser geeigneten Teil befinden sich Aussiedlerhöfe (überwiegend nicht mehr genutzt).	- Der Erweiterungsfläche stehen topografische Restriktionen und Immissionsschutzbelange entgegen. - Der Standort wird aufgrund der geringen lagebezogenen Eignung und vorhandener Restriktionen nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße oder zu geringer bzw. nicht gegebener Erweiterbarkeit verworfen: Heilbronn-Schwabenhof (keine Erweiterbarkeit wg. angrenzender Streubebauung, unwirtschaftlicher Anbindung).		

Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte

Lediglich der Standort Heilbronn, Sontheim angrenzend an den IGD-Schwerpunkt Flein/Talheim (HN 06) in der Nachbargemeinde weist auf Grundlage einer überschlägigen Prüfung die Voraussetzungen für die Ausweisung eines alternativen Schwerpunkts auf. Dieser wird vertiefend auf seine ökologische und flächenbezogene Eignung untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Standortsteckbrief (Heilbronn, Sontheim, HN 21) zusammengefasst.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>	<i>Gesamtbewertung</i>
Flein, Gewerbegebiet Fischeracker (HN 06-1, Flein)			
 Mittlere Topografie u. Anbindbarkeit, effiziente Zuschnitte	 Böden mit hoher Wertigkeit	- <= 10 min zur Autobahn - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - sonstiger ÖPNV-Halt (im Gebiet), - nichtzentraler Ort, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Talheim, Gewerbegebiet Geschrei (HN 11-2, Talheim)			
 Schlechte (1a) / mittlere (1b) Topografie, schlechte (1b) / mittlere (1a) Zuschnitte, Knoten ans überörtl. Netz erforderlich	 Nähe zur Siedlung (Talheim), Böden hoher Wertigkeit, mittlere Erholungseignung	- >10 min zur Autobahn, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung (wenn Ortsumf. IIsfeld realisiert), - keine ÖPNV-Anbindung, - nichtzentraler Ort, - geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- geringe flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Schwaigern, Behaglicher Weg (HN 17, Kernort-Südost)			
 Schwierige Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschnitte, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz	 Nähe zu Aussiedlerhof, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landwirtschaft	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - SPNV-Halt in weniger als 1km Luftlinie, - Lage im Kleinzentrum, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) und Alternativen					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Heilbronn, IP Böllinger Höfe (HN 01)	1a	24,6 ha	mittel	gering	hoch
	1b	10,5 ha	gering	gering	
	1c	5,1 ha	mittel	gering	
Alternativstandorte Stufe 2.2:					
Heilbronn, Sontheim (HN 21)	1a	17,9 ha	hoch	gering	mittel
	1b	4,3 ha	gering	gering	mittel
Alternativstandorte Stufe 3:					
Flein (HN 6-1)		11,7 ha	mittel	gering	gering
Talheim (HN 11-2)	1a	10,0 ha	gering	gering	gering
	1b	2,8 ha	gering	gering	
Schwaigern (HN 17)	1a	2,4 ha	mittel	gering	gering
	1b	15,5 ha	mittel	gering	
Fazit vergleichende Bewertung					
- Da der Schwerpunkt Heilbronn, Ost- / Westhafen, Wohlgelegen (HN 02) nicht erweiterbar ist und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) kleiner als der ermittelte Ausweisungsbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. - Im Ergebnis konnte ein weiterer möglicher Schwerpunkt in Heilbronn, Sontheim (siehe Standortsteckbrief HN 21) ermittelt werden, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Schwerpunkts Flein-Talheim (HN 06) befindet. Im direkten Vergleich ist die Teilfläche 1a in Heilbronn, Sontheim besser geeignet als alle Teilflächen des Betrachtungsraums am Standort IP Böllinger Höfe. Es wird daher vorgeschlagen, Teilfläche 1a in Heilbronn, Sontheim (HN 21) als Schwerpunkt auszuweisen und vorrangig zu entwickeln. Die Teilfläche 1b am Standort Heilbronn, Sontheim ist schlechter zu bewerten als die Reserven in den Schwerpunkten Flein und Schwaigern und wird daher nicht weiter verfolgt. - Bezogen auf die Böllinger Höfe sind die Teilflächen 1a und 1c im Hinblick auf flächenbezogene und ökologische Eignung besser zu bewerten als die Flächen in Talheim und sind vergleichbar mit den Reserven in Flein und Schwaigern. Der Standort Industriepark Böllinger Höfe weist jedoch eine deutlich bessere lagebezogene Eignung auf. Teilfläche 1b hingegen ist schlechter zu bewerten als die Reserven in den Schwerpunkten Flein und Schwaigern und wird daher nicht weiter verfolgt. In den Teilflächen 1b und 1c am Standort Böllinger Höfe sind Kompensationsmaßnahmen geplant bzw. bereits umgesetzt. Um diese Naturschutzflächen im Verbund zu erhalten, sollte auch Teilfläche 1c am Standort Industriepark Böllinger Höfe nicht weiter verfolgt werden. - Im Ergebnis sollte der Schwerpunkt Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) um die Teilfläche 1a erweitert werden (ca. 24,6 ha). Weitere 17,9 ha des verbleibenden Ausweisungsbedarfs sollte in der Teilfläche 1a des neu auszuweisenden IGD-Schwerpunkts Heilbronn, Sontheim (HN 21) realisiert werden. Die übrigen Teilflächen werden aufgrund schlechterer flächenbezogener Eignung mit den überschüssigen Flächenreserven in Flein verrechnet. Hierfür stehen in Flein maximal 10,5 ha zur Verfügung, in Schwaigern maximal 7,2 ha. - Der verbleibende Bedarf kann teilweise mit den Flächenreserven an den Standorten Flein (HN 6-1) und Schwaigern (HN 17) verrechnet werden.					

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

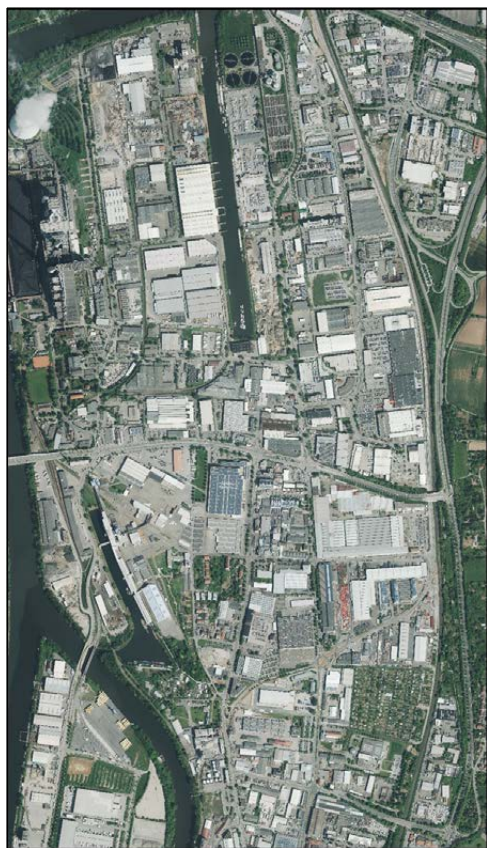
- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Min. von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden und Anbindung an Neckarhafen (trimodaler Standort), Branchenmix mit Schwerpunkten Logistik, Stahlverarbeitung und Recycling
- Flächenbedarf der Stadt Heilbronn in allen Schwerpunkten 99 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen u. Baulücken) in allen Schwerpunkten von 36,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Heilbronn insgesamt in den Schwerpunkten 62,7 ha.
- Der Schwerpunkt ist nahezu vollständig von Siedlungsflächen und dem Neckar umschlossen. Eine Erweiterung nach Osten ist aufgrund Topografie und Verlauf B27 nicht möglich.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt und keine Eignungsbewertung / Konfliktprüfung durchgeführt.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Es bestehen am Schwerpunkt keinerlei Entwicklungsoptionen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung**

- Da der Standort Heilbronn Ost-/Westhafen Wohlgelegen nicht erweiterbar ist, und der Ausweisungsbedarf nicht am zweiten Standort Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) gedeckt werden kann, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets geprüft und ein Abgleich mit Reserven in den Schwerpunkten Flein, Talheim und Schwaigern durchgeführt.
- Der dadurch ermittelte zusätzliche Schwerpunkt Heilbronn, Sontheim wird in einem eigenen Standortsteckbrief (HN 21) behandelt. Die vergleichende Bewertung wird im Standortsteckbrief Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) dargestellt.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts:****Informationen zur Stadt Heilbronn:****Raumordnerische Grundlagen**

- Oberzentrum der Region im Verdichtungsraum
- Schnittpunkt von 2 Landesentwicklungsachsen
- Ausgangspunkt regionale Entwicklungsachse ins Schozach-Bottwartal

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 65.014 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 41.012 Einpendler (30.06.2014)
- 22.291 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 18.721 (30.06.2014)
- 118.122 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 688 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 32,6 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Zwischen der Heilbronner Innenstadt, dem Neckarkanal und Neckarsulm gelegen

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt im Norden an Neckarsulm, im Süden an Heilbronn, Lage im Neckartal

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Heilbronn / Neckarsulm befindet sich direkt im Norden des Gebiets, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 5 Minuten,
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bahn- und Buslinien)
- Anbindung an Neckarhafen (trimodaler Standort)

Digitale Infrastruktur (nach Angabe der Stadt)

- Downloadrate: bis 50 Mbit/s
- Uploadrate: bis 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 11.05.2015):

- ThyssenKrupp Schulte GmbH (Stahlverarbeitung)
- TSR GmbH & Co. KG (Metallrecycling)
- ALBA GmbH & Co. KG (Recycling)
- Raben Group (Logistik)
- Wüst GmbH & Co, KG (Logistik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	302,3 ha
IGD-Planung:	0 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha / 0 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	302,3 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	4,0 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

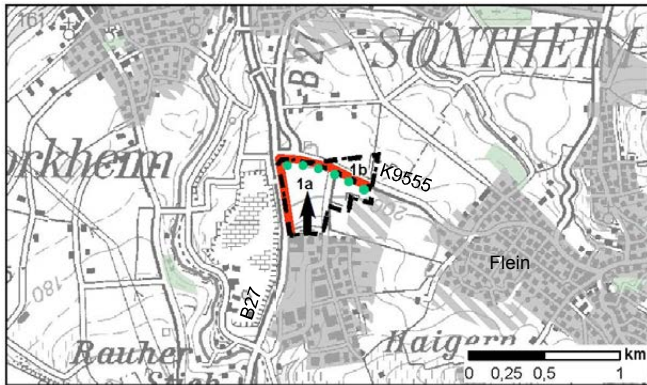
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	99 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Schwerpunkt ist nahezu vollständig von Siedlungsflächen und dem Neckar umschlossen. Erweiterung nach Osten aufgrund Topografie und Verlauf B27 nicht möglich. Er ist somit nicht erweiterbar.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Geplanter Schwerpunkt an der B27 angrenzend an bestehenden Schwerpunkt Flein / Talheim (HN 06), der bisher im Stadtgebiet Heilbronn über keine Bestandsflächen verfügt.
- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Min. Fahrt von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus).
- Flächenbedarf der Stadt Heilbronn in allen Schwerpunkten 99 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten von 36,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Heilbronn insgesamt in den Schwerpunkten 62,7 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a nordwestlich des bestehenden Schwerpunkts Flein / Talheim (HN 06).
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum.
- Betrachtungsraum ist abgesehen von geringfügiger Überschneidung mit Grünzäsur am nördlichen Rand derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Teilfläche 1a entwickeln mit Anbindung an das vorhandene Straßennetz. K9555 bzw. B27 stellen nördliche bzw. westliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 1b entfällt, da schlechter geeignet als Entwicklungsoptionen am Schwerpunkt Industriepark Böllinger Höfe.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung nach Norden vorsehen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Industriegebiet Heilbronn, Ost-/Westhafen, Wohlgelegen (HN 02) nicht erweiterbar ist und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) kleiner als der ermittelte Flächenbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. Im Ergebnis konnte ein weiterer möglicher Schwerpunkt in Heilbronn-Sontheim ermittelt werden, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Schwerpunkts Flein-Talheim (HN 06) befindet.
- Der Abgleich mit Flächenreserven in bestehenden Schwerpunkten und die vergleichende Bewertung der Flächen erfolgt im Standortsteckbrief des Schwerpunkts Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01).

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 17,9 ha und bleibt auch in Summe mit der Ausweisung HN 01 deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung umfasst Teilfläche 1a vollständig.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 17,9 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Es bestehen keine Entwicklungsreserven; die Abgrenzung stellt die abschließende Siedlungsentwicklung dar.

Hinweis:

- Östlich des Betrachtungsraums gelegene Fläche auf Gemarkung Flein bleibt als rechtsverbindliche IGD-Schwerpunkt-Abgrenzung bestehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Geringfügige Rücknahme der Grünzäsur im Norden für die Erweiterung des Schwerpunkts bis an die Kreisstraße K 9555.
- Siedlungsgliedernde Funktion der Grünzäsur weiterhin gegeben.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts:****Informationen zur Stadt Heilbronn:****Raumordnerische Grundlagen**

- Oberzentrum der Region im Verdichtungsraum
- Schnittpunkt von 2 Landesentwicklungsachsen
- Ausgangspunkt regionaler Entwicklungsachse ins Schozach-Bottwartal

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 65.014 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 41.012 Einpendler (30.06.2014)
- 22.291 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 18.721 (30.06.2014)
- 118.122 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 688 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 32,6 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Westlich von Flein, im Norden von Talheim, Lage an B27.

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, westlich des Schwerpunkts befindet sich der Steinbruch Talheim.

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Heilbronn / Untergruppenbach, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 9 Minuten.
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 651, RBS).

Digitale Infrastruktur

- Keine Angaben möglich, da geplanter Schwerpunkt.

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

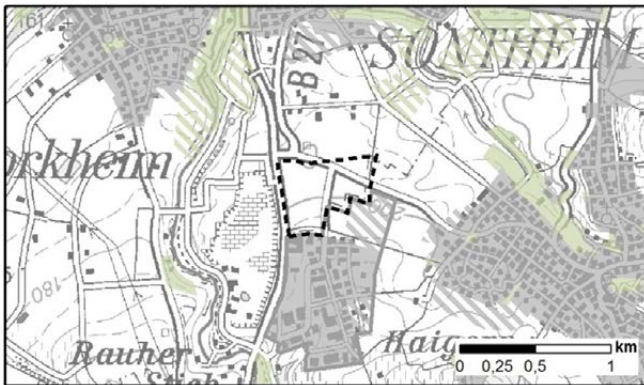
- Keine Angaben möglich, da geplanter Schwerpunkt.

Flächengrößen des Schwerpunkts:

Es handelt sich um einen neuen Schwerpunkt, der bisher im Stadtgebiet Heilbronn über keine Bestandsflächen verfügt.

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

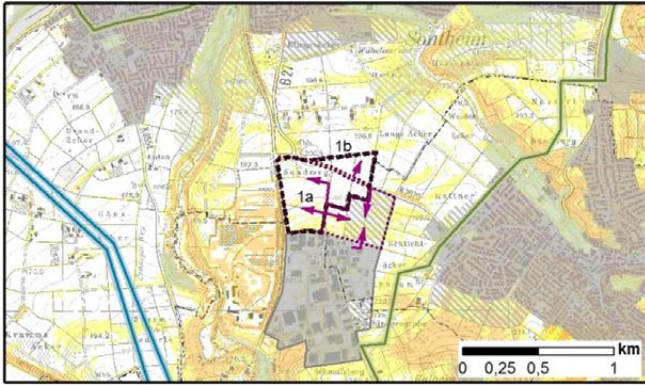
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten	99 ha
(Anteil in %):	(90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

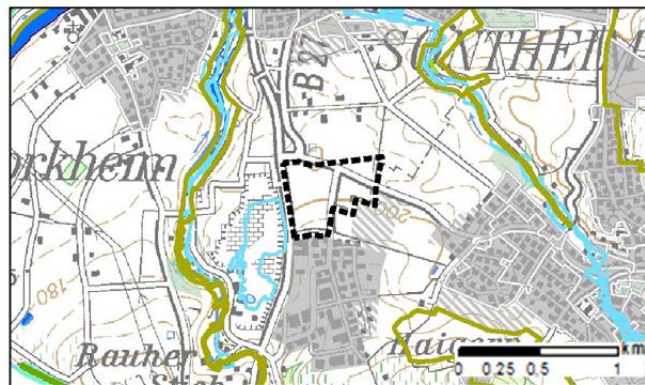
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Westen durch B27, im Süden durch bestehende Gewerbeflächen des Schwerpunkts Flein-Talheim (HN 06), im Osten durch Gemarkungsgrenze, im Norden durch K9555 bzw. Feldweg.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

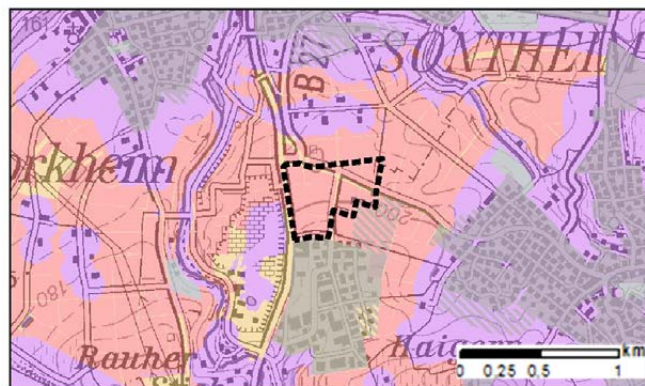
- Steinbruch im Westen scheidet aufgrund entgegenstehender Nutzung aus.
- nördlich des Betrachtungsraums schließt Grünzäsur an, die Siedlungsabstand zur Wohnbebauung sichert und hier nicht zur Disposition steht.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilfläche 1a aufgrund günstiger Topografie, Möglichkeit effizienter / flexibler Zuschnitte bei Anbindung mittels Knoten an das örtliche Straßennetz („Egerten“).
- Geringe Eignung in Teilfläche 1b bei ebenfalls günstiger Topografie, jedoch ungünstiger Grundstückszuschnitte / wenig effizienter Erschließung aufgrund Flächenform, Knoten an das überörtliche Straßennetz (K9555) notwendig.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Der nördliche Bereich liegt weniger als 700 m zu Wohngebieten bzw. weniger als 350 m zu Wohnhäusern außerhalb von Siedlungsgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit überwiegend hoher Wertigkeit im gesamten Betrachtungsraum (hohe Erheblichkeit).
- Mittlere Erholungseignung als Interessengebiet der ortsbezogenen Erholung im gesamten Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit).
- Landwirtschaftliche Vorrangflur I im gesamten Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 22,9 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 20,8 ha
Kategorie II: 2,1 ha	Kategorie IV: -

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Grünzäsur grenzt unmittelbar nördlich an mit kleinflächiger Überscheidung.
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe unmittelbar westlich der B 27 angrenzend.

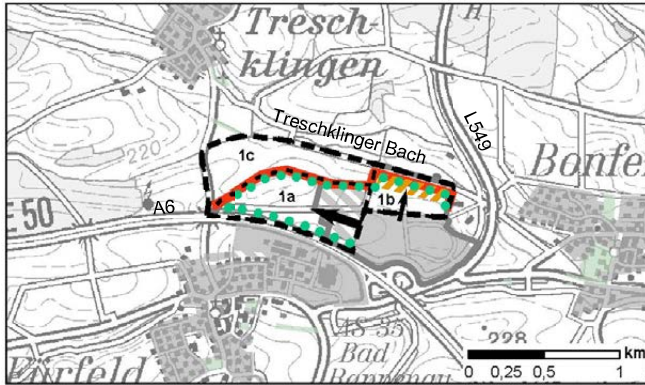
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Der Schwerpunkt wurde durch die Alternativenprüfung Stufe 2.2 hergeleitet. Die Dokumentation erfolgt im Standortsteckbrief Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01).

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Der Abgleich mit Flächenreserven in bestehenden Schwerpunkten erfolgt im Standortsteckbrief Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01).

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung möglicher Neuausweisungsflächen am geplanten IGD-Schwerpunkt Heilbronn, Sontheim (HN 21)					
<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>	<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>	
HN, Sontheim (HN 21)	1a	17,9 ha	hoch	gering	mittel
	1b	4,3 ha	gering	gering	mittel
Die vergleichende Bewertung der Flächen erfolgt im Standortsteckbrief Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01).					

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, starke Prägung durch Logistik, ÖPNV-Anbindung (Bus) in Planung.
- Flächenbedarf der Stadt Bad Rappenau im Schwerpunkt von 37,8 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 0,1 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Bad Rappenau im Schwerpunkt 37,7 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar westlich (1a) und nördlich (1b) des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum, besonders hohe Konfliktlage am nördlichen Rand wg. Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet, Naturdenkmal Treschklinger Tal.
- Betrachtungsraum ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

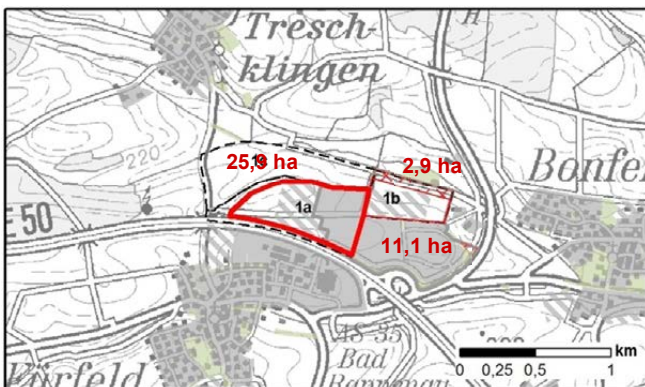
- Zunächst Teilfläche 1a entwickeln, diese stellt den nordwestlichen Siedlungsabschluss dar.
- Teilfläche 1b entwickeln, ggf. Puffer zu Gärtnerei und Treschklinger Bach im Norden einhalten.
- Teilfläche 1c aus siedlungsbezogener Sicht nicht zur Entwicklung geeignet.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung nach Norden, Süden und Osten vorsehen.
- ggf. Lärmschutz Richtung Treschklingen und Bonfeld vorsehen.
- Abstand zu Gewässern und Bereichen mit hohem ökologischem Konfliktpotential einhalten.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Gundelsheim (HN 09) und Schwaigern (HN 17).
- Teilflächen 1a und 1b am Standort Bad Rappenau vergleichbar mit einer Teilfläche in Gundelsheim (hohe flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung), aber aufgrund lagebezogener Eignung Bad Rappenau in Gesamtschau geeigneter.
- Übrige Flächen in Schwaigern und Gundelsheim aufgrund mittlerer flächenbezogener Eignung bei geringer ökologischer Eignung schlechter geeignet.
- Der Ausweisungsbedarf sollte daher vollständig am Schwerpunkt Bad Rappenau realisiert werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 37,0 ha und bleibt geringfügig hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung wird wegen Abstand zur Autobahn und Topografie im Randbereich geringfügig gegenüber der Teilflächengrenze 1a vermindert. Teilfläche 1b wird mit Blick auf den Flächenbedarf abzüglich eines Puffers zu Gärtnerei und Bach übernommen. In diesem Bereich Rücknahme der bisherigen Abgrenzung.
- Die Abgrenzung beinhaltet die im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung zugestandenen Flächen in Teilfläche 1a (10,5 ha).
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 25,9 ha, Übernahme: 11,1 ha, Rücknahme 2,9 ha
- Es bestehen keine langfristigen Entwicklungsreserven; die Abgrenzung stellt die abschließende Siedlungsentwicklung dar.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme der Grünzäsur im Nordwesten und Südosten.
- Abknicken der Grünzäsur nach Südwesten bis hin zur A6.
- Dadurch Vergrößerung des Entwicklungsspielraumes für Treschklingen und Bonfeld.
- Geringfügige Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Westen, um Überlagerung mit Grünzäsur zu vermeiden.
- Geringfügige Ergänzung des Regionalen Grünzugs im Westen zwischen A6 und Grünzäsur.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts:****Informationen Stadt Bad Rappenau:****Raumordnerische Grundlagen**

- Unterzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Heilbronn – Sinsheim

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 5.187 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 3.123 Einpendler (30.06.2014)
- 6.498 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 3.375 (30.06.2014)
- 20.193 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- H+W, G+I 126 ha (31.12.2012)
Dies entspricht 20,29 % der gesamten G+F
(Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Im Südwesten von Bad Rappenau, nordöstlich von Fürfeld, westlich von Bonfeld, Lage direkt an A6

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet von Fürfeld an, Sichtbarkeit gegeben

Verkehrliche Anbindung

- Ortdurchfahrtsfreie Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Bad Rappenau liegt direkt am Schwerpunkt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung (Bus) aktuell in Planung

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt)

- Downloadrate: > 100 Mbit/s
- Uploadrate: > 100 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015)

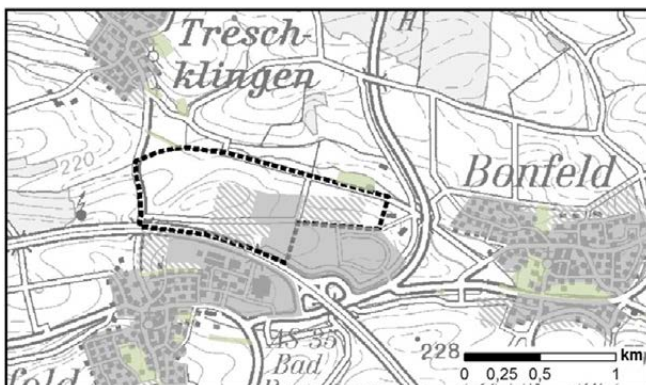
- Kraichgau Raiffeisenzentrum eG (Logistik für LW)
- Adam Serr GmbH (Logistik)
- XIFA GmbH (Logistik)
- Faurecia GmbH (Logistik, Automobilzulieferer)
- Hotel / Autohof (Handel, Dienstleistung)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	39,7ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0,3 ha / 0,76 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	39,7 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	14 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	0,15 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Stadt gesamt:	42 ha
Davon im Schwerpunkt	37,8 ha
(Anteil in %):	(90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	0,1 ha (14,2 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	7,6 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	37,7 ha (23,7 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

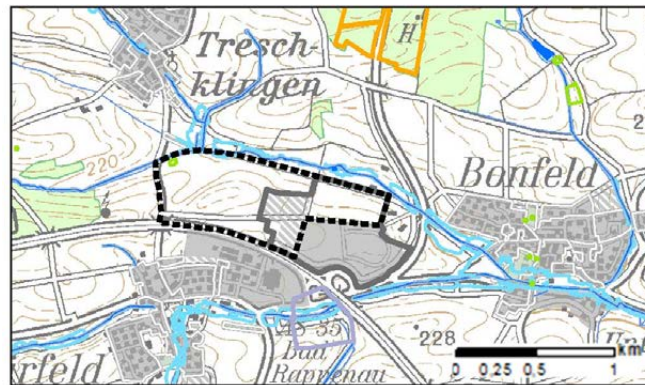
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Treschklinger Bach im Norden, K2014 im Westen, L549 im Osten.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

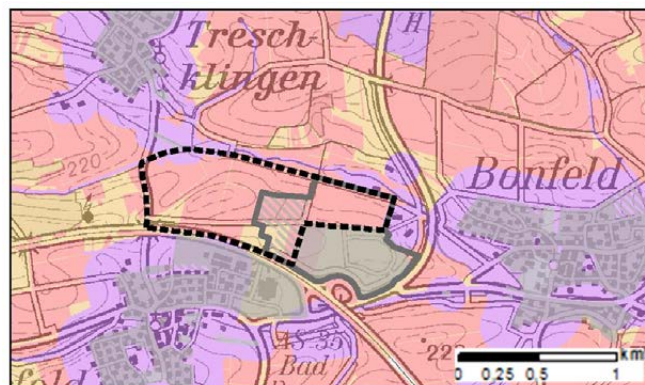
- Flächen östlich der L549 topografisch steile Nord- bzw. Westhänge.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Norden aufgrund Treschklinger Bach mit Hochwasserbereich ausgeschlossen

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a und 1b aufgrund mittlerer Topografie (Hangneigung zwischen 0% und 10%), Möglichkeit effizienter Flächenzuschnitte, gute Anbindungsoptionen ans bestehende Straßennetz des Schwerpunkts.
- Geringe Eignung in Teilfläche 1c aufgrund schwieriger Topografie (Hangneigung überwiegend > 10%), mittlere Zuschnitte, mittlere Anbindungsmöglichkeit (voraussichtlich zusätzlicher Knoten ans überörtliche Straßennetz notwendig).

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Große Teile des Betrachtungsraums weniger als 700m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit), im Norden Dauerkleingartenanlage weniger als 100m entfernt (hohe Erheblichkeit).
- Böden teilweise mit mittlerer Gesamtwertigkeit v.a. entlang der A 6 und im westlichen Bereich entlang der K 2041 (mittlere Erheblichkeit), restliche Fläche Böden mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Wasserschutzgebiet (WSG BBR Eselsbrunnen) Zone IIIA im südwestlichen Teil des Betrachtungsraums (mittlere Erheblichkeit), Überschwemmungsgebiet (HQ 100, hohe Erheblichkeit und HQextrem, mittlere Erheblichkeit) und Gewässerrandstreifen entlang Treschklinger Bach (hohe Erheblichkeit) am nördlichen Rand.
- Kaltluftbildungsgebiete vorhanden bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung im östlichen Bereich (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau im östlichen Bereich (mittlere Erheblichkeit).
- Naturdenkmal (Feuchtgebiet "Treschklinger Tal") südlich des Treschklinger Baches (hohe Erheblichkeit, auch im Umfeld des ND), Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit), teilweise als gesetzliche Biotope geschützt, ebenso Ufergehölze am nördl. Rand (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im nordwestlichen Bereich von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), sonst geringe Bedeutung.
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit), im Osten und zentral größere Bereiche landwirtschaftliche Vorrangflur I in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 73,4 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 10,5 ha

Kategorie III: 59,9 ha

Kategorie IV: 3,0 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Grünzäsur nördlich angrenzend.
- Regionaler Grünzug westlich angrenzend.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Gundelsheim, Offenauer Straße, (HN 09, Kernort-Süd)			
 Gute (1a) / mittlere (1b) Topografie, gute Zuschnitte, Knoten ans örtl. Netz notwendig	 Nähe zur Siedlung (1b), gute Böden, geschützte Biotope, Nähe zum FFH-Gebiet	- >10 min zur Autobahn, - Keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung - Keine ÖPNV-Anbindung, - nichtzentraler Ort - geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- hohe (1a) bzw. mittlere (1b) flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung
Schwaigern, Behaglicher Weg (HN 17, Kernort-Südost)			
 Schwierige Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschnitte, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz	 Nähe zu Aussiedlerhof, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landwirtschaft	- >10 min zur Autobahn, - Keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung - SPNV-Halt in weniger als 1km Luftlinie, - Lage im Kleinzentrum, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker (HN 04) und Alternativen**

Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Bad Rappenau (HN 04)	1a	32,1 ha	hoch	gering	mittel
	1b	14,1 ha	hoch	gering	
	1c	27,2 ha	gering	gering	
Alternativstandorte:					
Gundelsheim (HN 09)	1a	5,2 ha	hoch	gering	gering
	1b	4,3 ha	mittel	gering	
Schwaigern (HN 17)	1a	2,4 ha	mittel	gering	gering
	1b	15,5 ha	mittel	gering	

Fazit vergleichende Bewertung

- Im Hinblick auf flächenbezogene und ökologische Eignung sind die Teilflächen 1a und 1b am Standort Bad Rappenau vergleichbar mit Teilfläche 1a in Gundelsheim (hohe flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung). Es ist jedoch bei der ökologischen Eignung zu differenzieren, da sich diese in Bad Rappenau aus einem Ökologischen Raumwiderstand Kategorie III ableitet, während Teilfläche 1a in Gundelsheim aufgrund der Nähe zu Wohn- / Mischbebauung die höchste Kategorie IV des ökologischen Raumwiderstands aufweist. Zudem ist die lagebezogene Eignung am Schwerpunkt Gundelsheim nur als gering zu bewerten, während Bad Rappenau zumindest eine mittlere lagebezogene Eignung aufweist.
- Die Flächenreserven in Schwaigern und Teilfläche 1b in Gundelsheim haben nur eine mittlere flächenbezogene Eignung bei ebenfalls geringer ökologischer Eignung. Teilfläche 1c in Bad Rappenau ist aufgrund der schwierigen Topografie nicht zur weiteren Entwicklung von Gewerbe geeignet.
- Im Ergebnis sollte der Schwerpunkt Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker (HN 04) um die Teilflächen 1a und 1b erweitert werden.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Minuten von der A6 entfernt, keine ÖPNV-Anbindung vorh., Branchenmix (v.a. Produktion).
- Flächenbedarf der Stadt Eppingen im Schwerpunkt 33,8 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 12,4 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Eppingen im Schwerpunkt 21,4 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nordöstlich des bestehenden Schwerpunkts in Teilflächen 1a und 1c an der L1110 aufgrund günstiger Topografie und effizienter Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung nahezu im gesamten Betrachtungsraum.
- Nordöstlicher Teil des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug, östlicher Rand des Betrachtungsraums im Vorbehaltsgebiet für Erholung, östlich grenzt Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz an.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

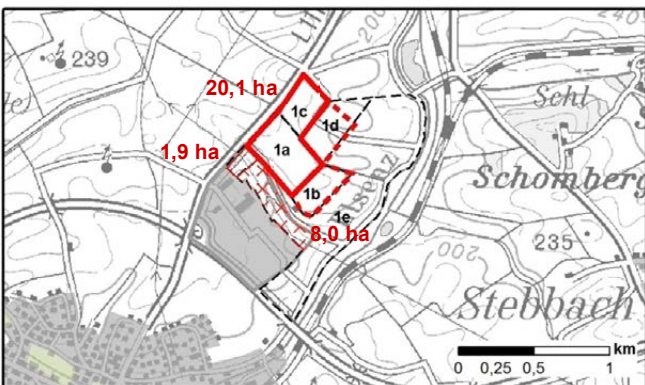
- Aufgrund hoher flächenbezogener Eignung zunächst Fläche 1a entwickeln, unter Herstellung eines Lückenschlusses zum bestehenden Gewerbegebiet.
- Daran anschließend Teilfläche 1c entwickeln.
- Teilflächen 1b und 1d als langfristige Entwicklungsreserve vorsehen.
- Teilfläche 1e aufgrund geringer Eignung nicht entwickeln bzw. in Teilfläche 1e enthaltenen nordöstlichen Teil der bestehenden Abgrenzung zurücknehmen.
- Entwicklungsgrenzen orientieren sich an Feldwegen und Topografie.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Freihaltung der Elsenztalaue und der topografisch ungünstigen Mulde nordöstlich des best. Gewerbegebiets, dort ggf. Kompensationsmaßnahmen oder Retentionseinrichtungen vorsehen.
- Aufgrund der topografischen Hochlage Eingrünung am nördlichen Siedlungsabschluss, entlang der Landesstraße sowie zum Elsenztal vorsehen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven im Schwerpunkt Schwaigern (HN 17).
- Teilflächen 1a und 1c am Standort Eppingen schneiden bzgl. der flächenbezogenen Eignung besser ab als die Teilflächen des Alternativstandorts Schwaigern. Kein Unterschied bzgl. ökologischer Eignung.
- Übrige Flächen in Eppingen sind gleichwertig (1b, 1c) bzw. schlechter geeignet (1e) als Alternativflächen in Schwaigern.
- Der Ausweisungsbedarf sollte daher am Schwerpunkt Eppingen, vorzugsweise in nördlicher Richtung (Teilflächen 1a und 1c) realisiert werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 22,0 ha und geht geringfügig über den Ausweisungsbedarf hinaus.
- Abgrenzung wird wegen Abstand zur Landesstraße im westlichen Randbereich geringfügig gegenüber der Teilflächengrenze 1a vermindert. Teilfläche 1c wird mit Blick auf den Flächenbedarf ebenfalls abzüglich Abstand zur Landesstraße einbezogen.
- Topografisch schlecht geeignete Bereiche am nordöstlichen Rand der bestehenden Abgrenzung werden zurückgenommen.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 20,1 ha, Übernahme: 1,9 ha, Rücknahme 8,0 ha.
- Es bestehen Entwicklungsreserven östlich der geplanten Abgrenzung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Nordosten im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung und der Entwicklungsreserve.
- Ergänzende Arrondierung des Regionalen Grünzugs im Bereich des Talhanges zur Elsenz, dadurch dauerhafte Sicherung und Freihaltung des topografisch bewegten Elsenz-Talhanges (Funktionen Siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft, Luftaustausch).
- Arrondierung des Regionalen Grünzuges westlich des Schwerpunktes und der L 1110, nachdem Richtungsentscheidung für Erweiterung nach Nordost getroffen wurde (Funktionen Siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung)

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Eppingen:****Raumordnerische Grundlagen**

- Unterzentrum im ländlichen Raum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Bretten – Heilbronn
- Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 6.116 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 3.181 Einpendler (30.06.2014)
- 5.682 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 2.501 (30.06.2014)
- 20.919 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 143 ha (31.01.2012)
- Dies entspricht 21,83 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Eppingen, an B293 und L1110

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Sinsheim-Steinsfurt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 13 Minuten
- Schwerpunkt nicht an ÖPNV angebunden

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt)

- Downloadrate: 16 – 50 Mbit/s
- Uploadrate: 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 13.05.2015)

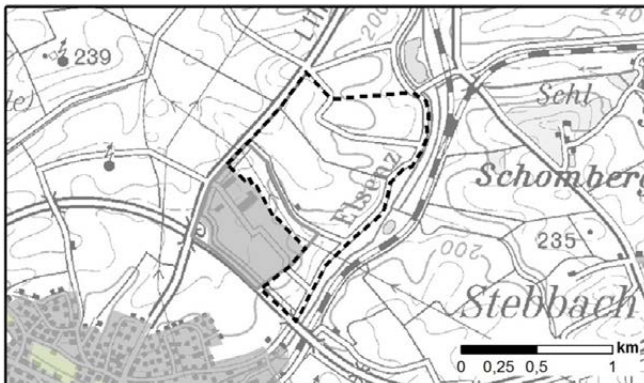
- Dieffenbacher GmbH (Maschinen-/ Anlagebau)
- Buk GmbH (Kunststofftechnik)
- SHURE (Audiotechnik)
- FM Systeme (Förder-/ Montagetechnik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	42,1 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	42,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	10,0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	12,4 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

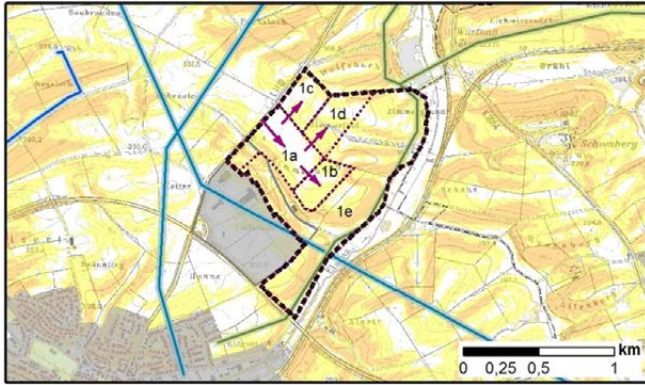
Abschätzung für Stadt gesamt:	45 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	33,8 ha (75%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	12,4 ha (22,3 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	7,4 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	21,4 ha (11,4 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

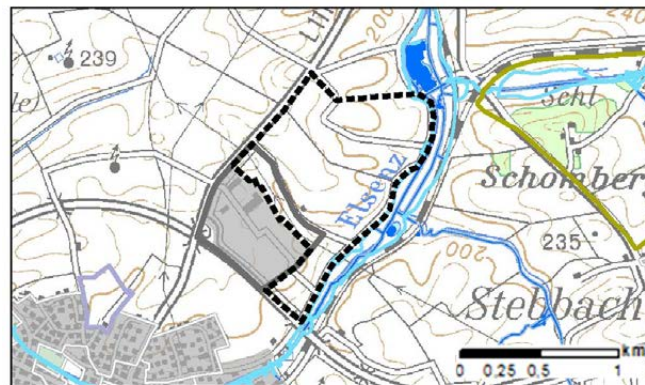
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Westen durch L1110, im Osten durch Feldweg, im Süden durch B293, im Norden orientiert an Feldwegen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

- Bereiche südlich der B293 entfallen aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung.
- Bereiche westlich der L1110 entfallen wegen Energietrassen.
- Bereiche östlich des Feldwegs / der Elsenz wegen Topografie ungeeignet, zudem Einstufung als neuer Siedlungsansatz.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a und 1c aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung überwiegend zwischen 0% und 5%, nur kleinflächig über 5 bzw. 10%); neue Anbindung an L1110 notwendig, allerdings lässt sich Gesamtfläche (1a, 1c, ggf. 1b) über einen Knoten erschließen, hohe Effizienz der Flächenzuschnitte.
- Teilflächen 1b und 1d topografisch und bzgl. Flächenzuschnitte etwas schlechter geeignet als 1a und 1c, insgesamt mittlere Eignung.
- Teilfläche 1e vor allem aufgrund ungünstiger Topografie ungeeignet.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Südlicher Bereich und nordöstlicher Bereich weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden im gesamten nördlichen Bereich und an der Grenze zum bestehenden IGD kleinflächig mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit). In großen Bereichen keine Bodenschätzung vorhanden, daher Böden hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit) angesetzt, wie in der näheren Umgebung; der zentral gelegene, bebaute Bereich wurde nicht bewertet.
- Überschwemmungsgebiet (HQ100 Druckwasser, hohe Erheblichkeit und HQ extrem, mittlere Erheblichkeit) sehr kleinflächig entlang der Elsenz vorhanden. Wasserschutzgebiet kleinflächig im Süden und Südwesten (Zone III, mittlere Erheblichkeit).
- Große Teile des Betrachtungsraums im östlichen Bereich parallel zur Elsenz sind Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit) und bei gleichzeitiger mittlerer bis guter Durchlüftung im Westen von untergeordneter Relevanz, Kaltluftstau im östlichen Bereich parallel zur Elsenz (mittlere Erheblichkeit).
- Nordöstlicher Bereich von hoher landschaftlicher Qualität (hohe Erheblichkeit). Landschaftsbildqualität im östlichen Bereich, parallel zur Elsenz und im zentralen Bereich des Betrachtungsraums von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), regionalbedeutsamer Radweg verläuft entlang der östlichen Grenze außerhalb des Betrachtungsraums.
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit), teilweise in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

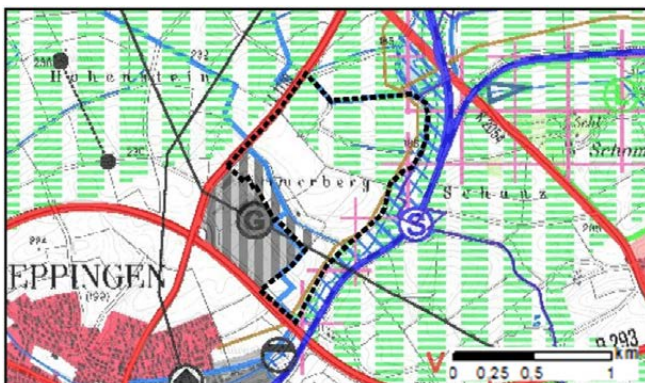
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 102,8 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 5,6 ha

Kategorie III: 96,1 ha

Kategorie IV: 1,1 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

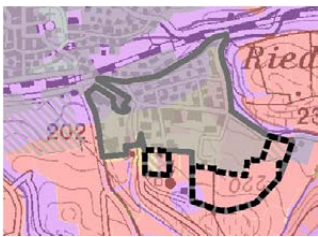
- Große Teile des nördlichen Bereichs im Regionalen Grünzug.
- Östlicher Rand ist Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Östliche Grenze der Fläche grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz an.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Schwaigern, Behaglicher Weg (HN 17, Kernort-Südost)			
 Schwierige Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschnitte, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz.	 Nähe zu Aussiedlerhof, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landwirtschaft.	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - SPNV-Halt in weniger als 1km Luftlinie, - Lage im Kleinzentrum, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Eppingen, Industriegebiet Tiefental (HN 05)**

Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Eppingen (HN 05)	1a	15,6 ha	hoch	gering	gering
	1b	6,7 ha	mittel	gering	
	1c	7,2 ha	hoch	gering	
	1d	9,4 ha	mittel	gering	
	1e	63,9 ha	gering	gering	
Alternativstandorte:					
Schwaigern (HN 17)	1a	2,4 ha	mittel	gering	gering
	1b	15,5 ha	mittel	gering	

Fazit vergleichende Bewertung

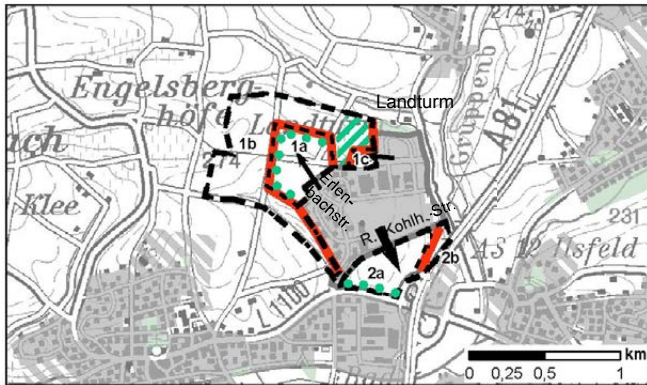
- Die Teilflächen 1 a und 1c am Standort Eppingen schneiden bzgl. der flächenbezogenen und lagebezogenen Eignung besser ab als die beiden Teilflächen des Alternativstandorts Schwaigern (HN 17). Bezüglich der ökologischen Eignung besteht kein Unterschied.
- Bei gleichwertiger ökologischer Eignung und flächenbezogener Eignung sind die Teilflächen 1b und 1d in Eppingen gleichwertig wie die der Alternativflächen in Schwaigern (HN 17).
- Teilfläche 1e ist bezüglich der flächenbezogenen Eignung schlechter geeignet als alle anderen Flächen.
- Im Ergebnis sollte der Schwerpunkt Eppingen, Industriegebiet Tiefental, vorzugsweise in nördlicher Richtung in den am besten geeigneten Teilflächen 1a und 1c erweitert werden.

ERGEBNIS

Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

- Verkehrsgünstige Lage direkt an der A81, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), geprägt durch Logistik und Großhandel.
- Flächenbedarf der Gemeinde Ilsfeld im Schwerpunkt 31,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 0,7 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Ilsfeld im Schwerpunkt 30,8 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nordwestlich und südöstlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum, besonders hohe Konfliktlage wegen Nähe zu Wohnbebauung im Nordosten sowie geschützter Biotope an A81 ist Osten.
- Südöstliche Teilfläche des Betrachtungsraums ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf, westliche Teilfläche liegt überwiegend im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)



Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht

- Aufgrund der vorbelasteten Lage zunächst Teilfläche 2a entwickeln mit Anbindung über Robert-Kohlhammer-Straße; Schutzstreifen der Hochspannungsleitung bildet den östlichen Siedlungsabschluss.
- Danach Teilfläche 1a entwickeln mit Anbindung an Erlenbachstraße, diese Teilfläche bildet mit dem Bestand den Siedlungsabschluss nach Norden, Westen u. Südwesten.
- Teilfläche 1c als Erweiterung eines bestehenden Betriebs oder mit Erschließung über das vorh. Straßennetz entwickeln.
- Teilflächen 1b und 2b nicht zur Entwicklung geeignet.

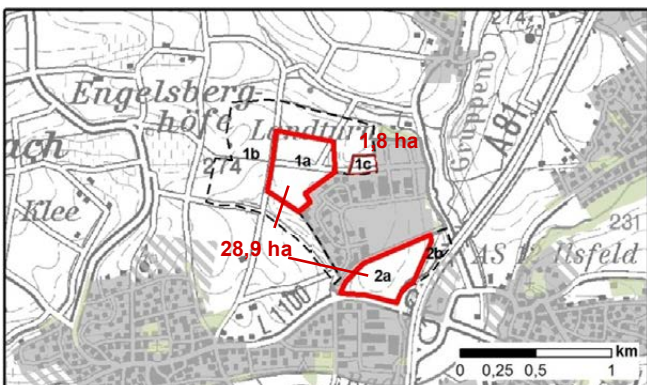
Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Intensive Eingrünung der Entwicklungsbereiche nach Süden, Westen und Norden.
- Raum für Retention / Kompensation zw. Teilfl. 1a und 1c.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Flein (HN 06-1), Lauffen a.N. (HN 11-1) und Talheim (HN 11-2)
- Teilflächen 1a, 1c und 2a (hohe flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung) schneiden besser ab als die untersuchten Alternativstandorte Flein und Lauffen (mittlere flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung).
- Talheim aufgrund geringer flächenbezogener Eignung noch schlechter zu bewerten.
- Der Ausweisungsbedarf sollte daher vollständig in den Teilflächen 1a, 1c und 2a am Schwerpunkt Ilsfeld realisiert werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)



- Ausweisungsumfang beträgt 30,7 ha und entspricht in etwa dem Ausweisungsbedarf.
- Die Abgrenzung umfasst die Teilflächen 1a, 1c und 2a.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 28,9 ha, Übernahme: 1,8 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es bestehen keine langfristigen Entwicklungsreserven; die Abgrenzung stellt die abschließende Siedlungsentwicklung dar.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Nordwesten im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung. Der Regionale Grünzug legt somit die westliche und nördliche Gebietsgrenze fest.
- Arrondierung des Regionalen Grünzuges östlich der K 2086 im Bereich des Gröppelbachs (Funktionen Hochwasserretention, Naturschutz, Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung).

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Gemeinde Ilsfeld:****Raumordnerische Grundlagen**

- Unterzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum.
- Lage an Regionaler Entwicklungsachse Heilbronn – Ilsfeld – Beilstein.

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 3.831 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.961 Einpendler (30.06.2014)
- 2.893 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 68 (30.06.2014)
- 8.862 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 94 ha (31.01.2012)
Dies entspricht 30,92 % der gesamten G+F
(Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Ilsfeld, Lage direkt an A81

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A81, Anschluss Ilsfeld direkt angrenzend, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 2 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 641, RBS)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde)

- Downloadrate: k.A.
- Uploadrate: k.A.

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 15.05.2015)

- DB Schenker AG (Logistik)
- Becker-Schoell AG (Großhandel Saatgut, Tiernahrung)
- Fruchthof Nagel GmbH (Großhandel Obst, Gemüse)
- SaproS GmbH (Großhandel Salat, Gemüse)
- Europlast GmbH (Kunststofftechnik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	8,5 ha
IGD-Planung:	40,8 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	3,4 ha / 6,9 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	49,3 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	1,8 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	0,66 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinde gesamt:	42 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	31,5 ha (75%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	0,7 ha (2,5 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	3,9 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	30,8 ha (29,0 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

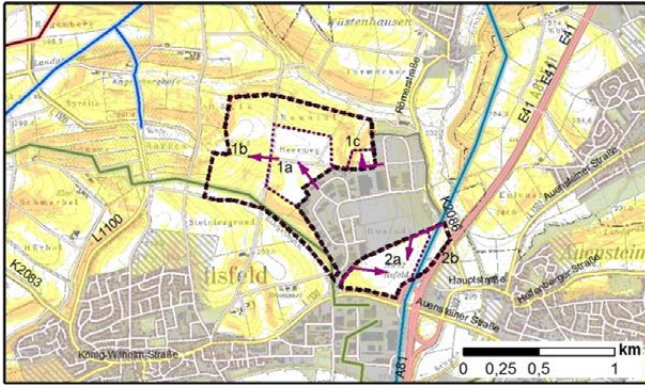
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Gruppenbach und A81 im Osten, Riegelbach sowie Bebauung/ Wohnbebauung im Süden, Erlenbach im Norden.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

- Bereiche nördlich Erlenbach und östlich Gruppenbach wären als neue Siedlungsansätze zu werten, zudem steht Nähe Wohnbebauung Abstatt und Wüstenhausen entgegen.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG

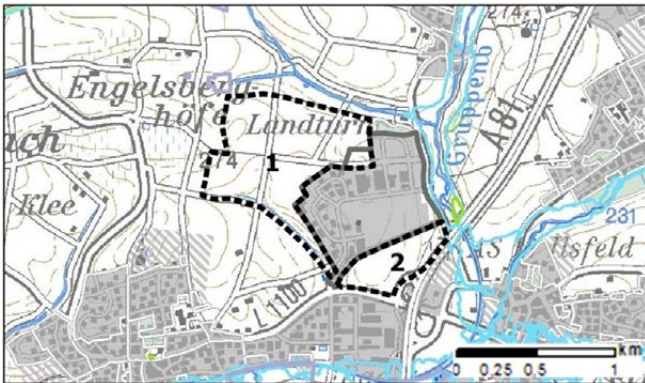
Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)



Flächenbezogene Eignung:

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a, 1c und 2a aufgrund guter Topografie (Hangneigung überwiegend $\leq 5\%$), Möglichkeit effizienter Flächenzuschnitte (abgesehen von 1c) und guter Anbindungsoptionen ans bestehende örtliche Straßennetz (Erlenbachstraße / Reinhold-Würth-Straße / Robert-Kohlhammer-Straße)
- Mittlere Eignung in Teilfläche 2b aufgrund guter Topografie und Anbindbarkeit, jedoch eingeschränkte Nutzbarkeit aufgrund Lage unter Hochspannungsleitung
- Geringe Eignung in Teilfläche 1b aufgrund schwieriger Topografie (Hangneigung über 5%, teilweise über 10%), mäßig effizienter Zuschnitte, mittlerer Anbindbarkeit

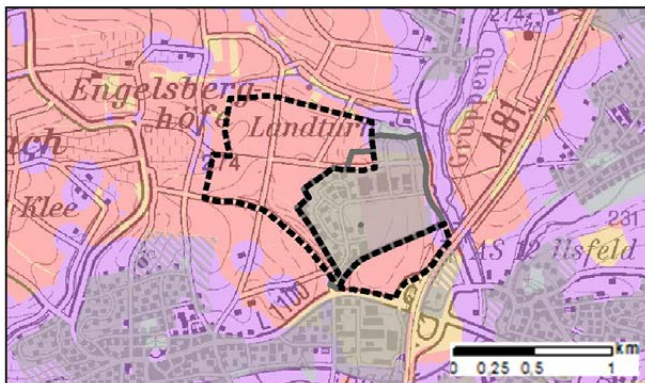
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)



Standörtlich relevante Umweltkonflikte:

- Kleiner Teil der Teilfläche 1 im Nordosten weniger als 200 m zu Wohnbebauung 'Landturm' entfernt (hohe Erheblichkeit). Große Teile der Teilfläche 2 und der Nordosten sowie entlang der südlichen Grenze der Teilfläche 1 weniger als 700 m zu Wohn-/ Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit hoher Gesamtwertigkeit nahezu im gesamten Betrachtungsraum (hohe Erheblichkeit)
- Ilsfeld Höllquelle (Zone III) im Norden der Teilfläche 1, WSG Ilsfeld und ZV Schozach-Wasserversorgungsgruppe (Zone III) im Süden der Teilfläche 1 und in Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- Schlechte Durchlüftung der beiden Teilflächen, in Teilfläche 1 teilweise in Kombination mit Kaltluftbildungsgebiete (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau in Teilfläche 2 und im östlichen Bereich der Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit).
- Geschützte Biotope an den Grenzen von Teilfläche 2 – 'Gehölze an A 81' im Osten und 'Hohlweg östl. Ilsfeld' im Nordwesten (hohe Erheblichkeit), Naturdenkmal "Feuchtgebiet Bustadt" außerhalb, östlich der Teilfläche 2 des Betrachtungsraums, westlich der A 81 gelegen (hohe Erheblichkeit, auch im Umfeld des ND im Osten von Teilfläche 2), in Teilfläche 1, an der westlichen Grenze, kleinflächig Kernräume im Biotopverbund mittlerer Standorte (mittlere Erheblichkeit)
- Landschaftsbildqualität im Norden von Teilfläche 1 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).
- Landwirtschaftliche Vorrangflur I in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 in Teilfläche 2 und Teilfläche 1 (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)



Flächenbilanz des Betrachtungsraums:

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 80,8 ha

Teilfläche 1: 64,1 ha, Teilfläche 2: 16,7 ha

Kategorie I: - Kategorie III: 75,3 ha
Kategorie II: 3,2 ha Kategorie IV: 2,3 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)



Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:

- Regionaler Grünzug (fast vollständige Teilfläche 1)
- Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (außerhalb Teilfläche 1, nordwestlich angrenzend)

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

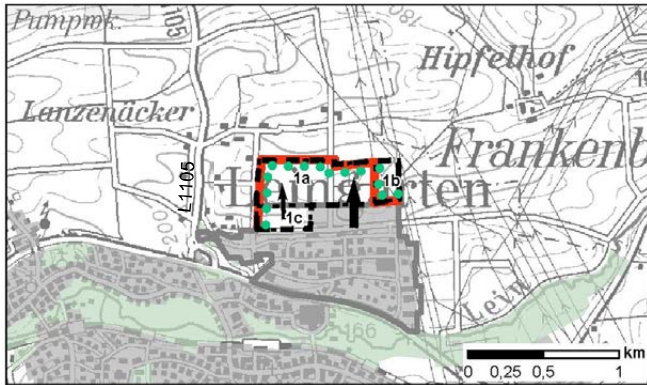
ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Flein, Gewerbegebiet Fischeracker (HN 06-1, Flein)			
 Mittlere Topografie u. Anbindbarkeit, effiziente Zuschnitte	 Böden mit hoher Wertigkeit	- <= 10 min zur Autobahn, - Keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - sonstiger ÖPNV-Halt (im Gebiet), - nichtzentraler Ort, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Lauffen am Neckar, Gewerbegebiet Vorderes Burgfeld (HN 11-1, Lauffen a.N.)			
 Gute Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung nur mit Knoten ans überörtl. Netz	 Böden hoher Wertigkeit	- >10 min zur Autobahn, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung (wenn Ortsumf. Ilsfeld realisiert), - Keine ÖPNV-Anbindung, - Lage im Unterzentrum, - geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Talheim, Gewerbegebiet Geschrei (HN 11-2, Talheim)			
 Schlechte (1a) / mittl. (1b) Topografie, schlechte (1b) / mittl. (1a) Zuschnitte, Knoten ans überörtl. Netz erforderlich	 Nähe zur Siedlung (Talheim), Böden hoher Wertigkeit, mittlere Erholungseignung	- >10 min zur Autobahn, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung (wenn Ortsumf. Ilsfeld realisiert), - Keine ÖPNV-Anbindung, - nichtzentraler Ort, - geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- geringe flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG						
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Ilsfeld, Bustadt (HN 10) und Alternativen						
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	
Ilsfeld (HN 10)	1a	15,9 ha	hoch	gering	hoch	
	1b	46,2 ha	gering	gering		
	1c	1,8 ha	hoch	gering		
	2a	13,0 ha	hoch	gering		
	2b	3,7 ha	mittel	gering		
Alternativstandorte:						
Flein (HN 6-1)			11,7 ha	mittel	gering	gering
Lauffen a.N. (HN 11-1)			11,4 ha	mittel	gering	gering
Talheim (HN 11-2)	1a	10,0 ha	gering	gering	gering	
	1b	2,8 ha	gering	gering		
Fazit vergleichende Bewertung						
- Innerhalb des Betrachtungsraums am Standort Ilsfeld weisen die Teilflächen 1a, 1c und 2a die vergleichsweise beste flächenbezogene und ökologische Eignung auf. 1b ist vor allem aufgrund der schwierigen Topografie nicht geeignet. 2b scheidet aufgrund der Lage unter Hochspannungsleitungen aus. - Im Vergleich mit den Alternativstandorten schneiden die Teilflächen 1a, 1c und 2a im Hinblick auf flächenbezogene und ökologische Eignung ebenfalls am besten ab. Sie weisen eine hohe flächenbezogene Eignung bei gleichzeitig geringer ökologischer Eignung auf. - Die alternativ untersuchten Flächenreserven in den Schwerpunkten Flein (HN 06-1) und Lauffen a.N. (HN 11-1) haben dagegen nur eine mittlere flächenbezogene Eignung bei vergleichbarer ökologischer Eignung. Talheim (HN 11-2) ist im Hinblick auf die flächenbezogene Eignung nur als gering zu bewerten. Der Standort Ilsfeld schneidet auch von der lagebezogenen Eignung her deutlich besser ab. - Im Ergebnis sollte der IGD-Schwerpunkt HN 10 Ilsfeld, Bustadt, um die Teilflächen 1a, 1c und 2a erweitert werden (insg. 30,7 ha).						

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt an der B293, mehr als 10 Minuten Anfahrt zur A6, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Stadtbahn, Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Gemeinde Leingarten im Schwerpunkt 21,6 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 1,7 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Leingarten im Schwerpunkt 19,9 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar nördlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum, besonders hohe Konfliktlage an der nordwestlichen Ecke wg. Nähe zu Aussiedlerhof.
- Die nördliche Hälfte des Betrachtungsraums ist als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

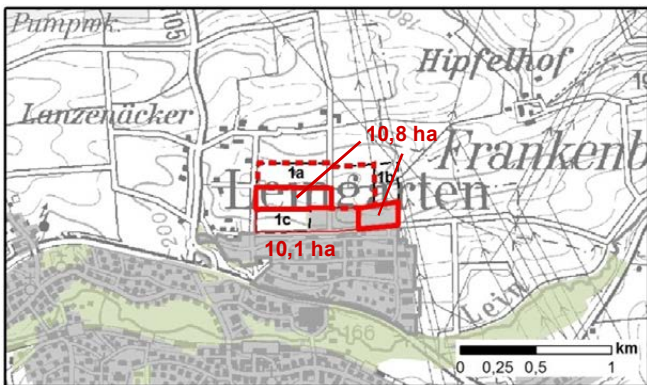
- Zunächst Fläche 1a entwickeln, aufgrund optimaler Topografie.
- Teilfläche 1c bleibt wie bisher in Schwerpunktabgrenzung enthalten (Sperre durch Raumordnerischen Vertrag ist aufgehoben) und stellt damit eine kompakte Abgrenzung des Siedlungskörpers sicher.
- Teilfläche 1b entfällt aufgrund von Topografie und Hochspannungsleitungen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Einhaltung eines Schutzabstands und Eingrünung zu den westlich liegenden Aussiedlerhöfen.
- Eingrünung nach Norden und Westen vorsehen.
- Kompensation/Eingrünung im Osten (Teilfläche 1b).

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Umfeld nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven im Schwerpunkt Schwaigern (HN 17).
- Teilflächen 1a und 1c am Standort Leingarten schneiden bei vergleichbarer ökologischer Eignung besser bzgl. der flächenbezogenen Eignung ab als die beiden Teilflächen des Alternativstandorts Schwaigern.
- Teilfläche 1b in Leingarten ist schlechter geeignet als die der Alternativflächen in Schwaigern. Trotz der besseren lagebezogenen Eignung ist diese Teilfläche nicht zur weiteren Entwicklung von Gewerbe geeignet.
- Der Ausweisungsbedarf sollte im Ergebnis am Schwerpunkt Leingarten realisiert werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 20,9 ha und geht geringfügig über den Ausweisungsbedarf hinaus.
- Grund der Überschreitung: Abgrenzung innerhalb der Teilfläche 1a orientiert sich an landwirtschaftlichem Wegesystem.
- Die Abgrenzung beinhaltet die im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung zugestandenen Flächen am östlichen Rand des bestehenden Schwerpunkts (3,9 ha).
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 10,8 ha, Übernahme: 10,1 ha, Rücknahme 0 ha
- Es bestehen Entwicklungsreserven nördlich der Abgrenzung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der langfristigen Entwicklungsreserve.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Gemeinde Leingarten:****Raumordnerische Grundlagen**

- Kleinzentrum im Verdichtungsraum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 3.708 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.824 Einpendler (30.06.2014)
- 3.708 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 884 (30.06.2014)
- 10.935 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 66 ha (31.01.2012)
Dies entspricht 25,29 % der gesamten G+F
(Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nördlich von Leingarten an B293, westlich von Heilbronn.

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt im Norden an das Gemeindegebiet von Leingarten an.

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Heilbronn / Neckarsulm, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 12 Minuten.
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (S-Bahn: S4, Buslinien: 677, RBS).

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

- Downloadrate: k.A.
- Uploadrate: k.A.

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 13.05.2015):

- Dautel GmbH (Ladebordwände, Kippaufbauten für LKW)
- Holz Hauß (Holzverarbeitung)
- BEKO GmbH & Co. KG (Laden- und Metallbau)
- Aberle GmbH (Automation)
- Fenster Rieker GmbH (Fensterbau)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	39,3 ha
IGD-Planung:	25,2 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	2,1 ha / 3,26 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	64,5 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	5,7 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	1,7 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

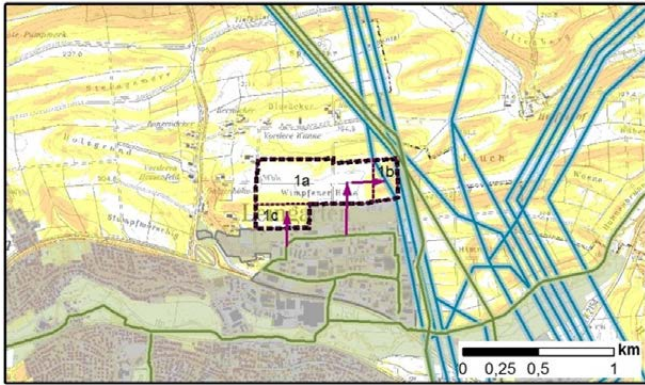
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	24 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	21,6 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,7 ha (7,4 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	19,9 ha (14,2 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Begrenzung des Betrachtungsraums im Osten durch Leitungstrassen, im Norden orientiert an Feldwegen.
- Teilbereich der Schwerpunktabgrenzung wurde aus FNP herausgenommen und wurde durch einen raumordnerischen Vertrag für eine Entwicklung mittelfristig gesperrt (südlicher Teil des Betrachtungsraums).

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

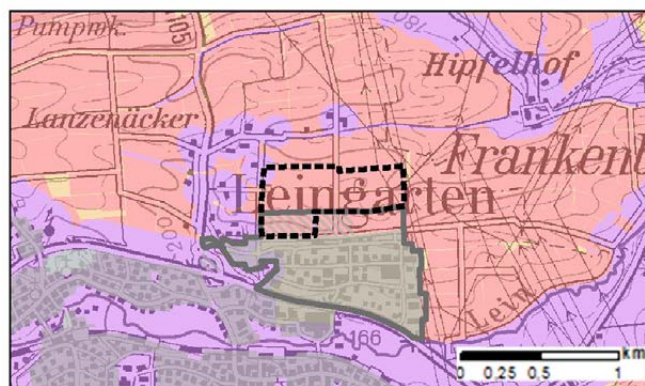
- Bereiche östlich entfallen durch Verläufe mehrerer Hochspannungstrassen
- Bereiche Westlich und nördlich entfallen aufgrund einer Häufung von Aussiedlerhöfen.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a und 1c aufgrund Möglichkeit effizienter Grundstückszuschnitte und guter Anbindungsoption ans bestehende Straßennetz des Schwerpunkts. Teilfläche 1a etwas besser wegen guter Topografie (Hangneigung überwiegend <5%) gegenüber mittlerer Topografie in Teilfläche 1c (Hangneigung überwiegend >5%, < 10%).
- Geringe Eignung in Teilfläche 1b aufgrund ungünstiger Topografie, durch Lage unter Freileitung eingeschränkte Nutzbarkeit bzw. Aufteilung der Flächen.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Kleiner Bereich im Nordwesten: Aussiedlerhof weniger als 100 m entfernt (hohe Erheblichkeit), westliche und nördliche Bereiche des Betrachtungsraumes weniger als 350 m zu Aussiedlerhöfen/ weniger als 700m zu Wohn- /Mischgebiet entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit hoher Gesamtbewertung nahezu im gesamten Betrachtungsraum (hohe Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum Wasserschutzgebiet 'Leinbachtal' (Zone III, mittlere Erheblichkeit).
- Kleinflächig Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung vorhanden (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau im Süden (mittlere Erheblichkeit).
- Geschützte Biotope (Feldhecken) an der westlichen und östlichen Grenze (hohe Erheblichkeit).
- Nahezu gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur II in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

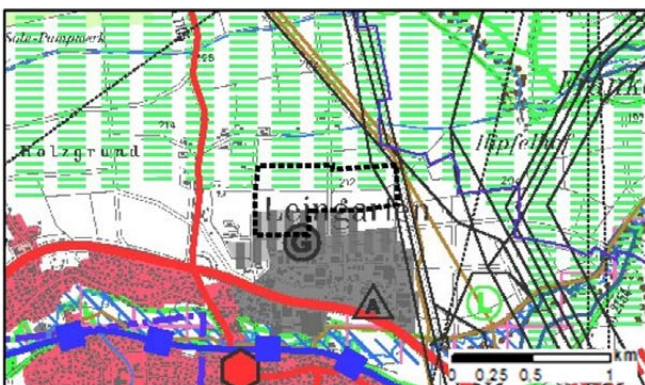
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 32,3 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 0,7 ha

Kategorie III: 30,5 ha

Kategorie IV: 1,1 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

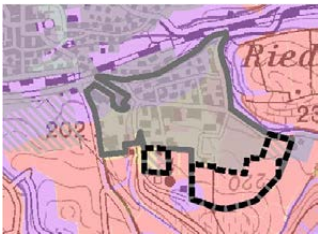
- Nördliche Hälfte des Betrachtungsraumes Regionaler Grünzug.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Schwaigern, Behaglicher Weg (HN 17, Kernort-Südost)			
 Schwierige Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschnitte, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz	 Nähe zu Aussiedlerhof, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landwirtschaft	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - SPNV-Halt in weniger als 1km Luftlinie, - Lage im Kleinzentrum, - mittlerer regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Leingarten, GE B293 (HN 12) und Alternativen**

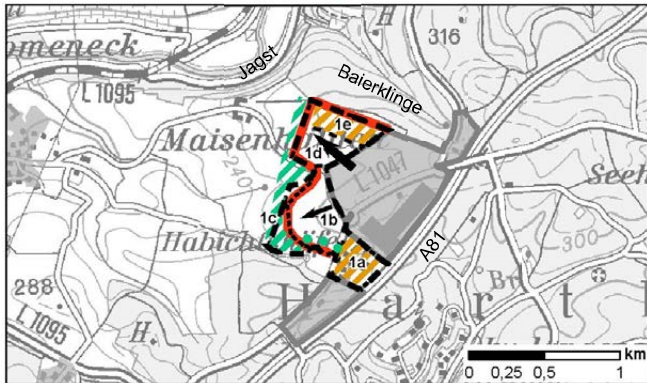
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Leingarten (HN12)	1a	22,4 ha	hoch	gering	mittel
	1b	4,3 ha	gering	gering	
	1c	5,6 ha	hoch	gering	
Alternativstandorte:					
Schwaigern (HN 17)	1a	2,4 ha	mittel	gering	gering
	1b	15,5 ha	mittel	gering	

Fazit vergleichende Bewertung

- Die Teilflächen 1a und 1c am Standort Leingarten schneiden bzgl. der flächenbezogenen Eignung besser ab als die beiden zur Entwicklung geeigneten Teilflächen des Alternativstandorts Schwaigern. Bezüglich der ökologischen Eignung besteht kein Unterschied.
- Im Ergebnis sollte der Schwerpunkt Leingarten, Gewerbegebiet B293 vorzugsweise in der am besten geeigneten Teilfläche 1a erweitert werden. Um einen kompakten Siedlungskörper zu erhalten, sollten trotz etwas schlechterer Eignung auch auf der Teilfläche 1c Gewerbeflächen entwickelt werden.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Min. von der A81 entfernt, keine ÖPNV-Anbindung, starke Prägung durch Logistik.
- Flächenbedarf der Stadt Möckmühl im Schwerpunkt 25,2 ha, abzgl. Flächenreserven im Schwerpunkt von 1,5 ha (gew. FNP-Flächen und Baulücken), daher Ausweisungsbedarf der Stadt Möckmühl im Schwerpunkt 23,7 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nordwestlich des bestehenden Schwerpunkts (1d), weitere Flächen mittlerer Eignung im Anschluss nördlich (1e) und westlich (1b) sowie zwischen den zwei Teilflächen des bestehenden Schwerpunkts (1a).
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im westlichen Betrachtungsraum, besonders hohe Konfliktlage am südlichen Rand wg. Gewässerrandstreifen, und im Bereich der Wohngebäude Habichtshöfe, nördlich angrenzend FFH-Gebiet.
- Westlicher Teil des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug sowie geringfügig in der Grünzäsur, Vorbehaltsgebiet für Erholung nördlich angrenzend.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Teilfläche 1d und mit etwas geringerer Eignung 1b sind vorrangig zu entwickeln, beide Flächen bilden den Siedlungsabschluss nach Westen.
- Teilfläche 1a ist ggf. mittel- bis langfristig zu entwickeln, wenn die derzeitige wohnbauliche Nutzung entfällt.
- Teilfläche 1e kann mittelfristig entwickelt werden, sofern und soweit eine Verträglichkeit mit dem nördlich anschließenden FFH-Gebiet im Rahmen der Bauleitplanung nachgewiesen und ein Waldabstand eingehalten wird.
- Teilfläche 1c entfällt aufgrund geringer Eignung.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Intensive Eingrünung erforderlich aufgrund Lage an der Hangkante zum Jagsttal. Diese nimmt gleichzeitig Biotopvernetzungsfunction wahr.
- Notwendigen Abstand nach Norden zum FFH-Gebiet und zum Wald im Rahmen der Bauleitplanung ermitteln und festlegen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 23,1 ha und bleibt geringfügig hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung übernimmt die Teilflächen 1b und 1d sowie einen Teil von 1e abzüglich eines Abstands zum Wald und FFH-Gebiet.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 23,1 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Es bestehen Entwicklungsreserven in Richtung Südosten (vorbehaltlich Wegfall der Wohn-Nutzung) und Norden (vorbehaltlich einer Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet).
- Eine Natura 2000-Vorprüfung auf Grundlage dieser Abgrenzung kommt zum Ergebnis, dass durch die Änderung der regionalplanerischen Ausweisung keine Eingriffe in das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung können auf Ebene der Regionalplanänderung nicht abschließend beurteilt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese auf Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Kürzung der Grünzäsur an ihrem südöstlichen Ende im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung und langfristigen Entwicklungsreserve.
- Rücknahme des Regionalen Grünzuges im Nordwesten. Geringfügige Arrondierung am südöstlichen Ende der gekürzten Grünzäsur.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Stadt Möckmühl:****Raumordnerische Grundlagen**

- Unterzentrum im Ländlichen Raum
- Lage an Landesentwicklungsachse Heilbronn – Neckarsulm
- Tauberbischofsheim – Würzburg

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 2.709 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 1.832 Einpendler (30.06.2014)
- 2.272 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 440 (30.06.2014)
- 7.765 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 74 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 26,33 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Östlich von Möckmühl-Züttlingen, Lage direkt an A81

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, im Norden, Osten und Süden ist Schwerpunkt von Wald umgeben, Höhenlage oberhalb des Jagsttals

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A81, Anschluss Möckmühl, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 3 Minuten
- Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: mind. 50 Mbit/s
- Uploadrate: mind. 50 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):

- Kaufland GmbH & Co. KG (Lager, Logistik, Fleischverarbeitung)
- GFT GmbH (Logistik)
- Mohr und Braun GmbH (Logistik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	30,7 ha
IGD-Planung:	26 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0,4 ha / 0,71%
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	56,7 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	1,53 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

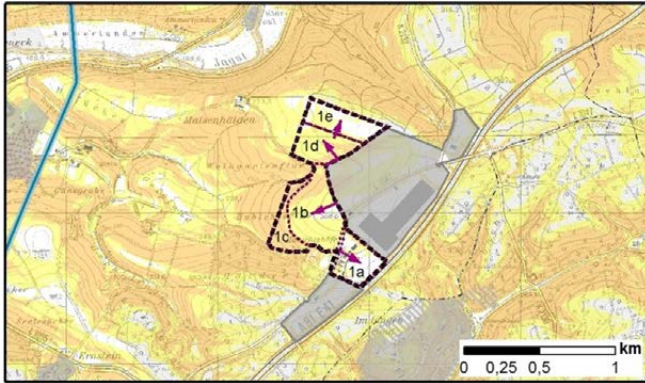
Abschätzung für Stadt gesamt:	28 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	25,2 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,5 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	23,7 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

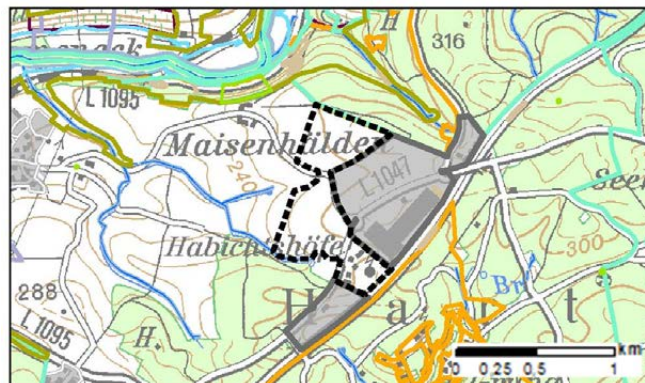
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Waldflächen im Süden und Norden, bzw. Topografie im Westen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

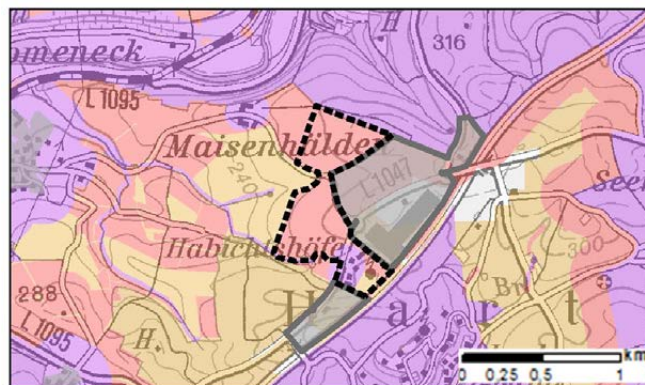
- Bereiche nördlich und südwestlich des Schwerpunkts sind aufgrund Waldbestand teilweise mit FFH-Schutzkulisse ausgeschlossen.
- Im Osten schließt Autobahn/Wald an.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Westen aufgrund Topografie nicht sinnvoll.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Teilfläche 1a weist trotz günstiger Topografie (Hangneigung <5%) und guter Flächenzuschnitte nur eine mittlere flächenbezogene Eignung auf, weil ein zusätzlicher Knoten ans überörtliche Straßennetz für die Erschließung erforderlich wäre. Zudem bewohnte Aussiedlerhöfe.
- Teilfläche 1b hat insgesamt ebenfalls eine mittlere Eignung, ist von der Topografie nur mäßig geeignet (> 5%, <10%), kommt aber ohne zusätzliche Knoten aus,
- Teilfläche 1d hat aufgrund günstigerer Zuschnitte, vergleichbarer Topografie und Anbindung eine hohe Eignung.
- Teilfläche 1e ist topografisch gut geeignet und über 1d ans vorhandene Straßennetz anbindbar, jedoch aufgrund ungünstiger Zuschnitte insg. ebenfalls nur mittlere Eignung.
- Teilfläche 1c ist zwar anbindbar aber topografisch ungünstig und nicht effizient aufteilbar.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Aussiedlerhöfe (Habichtshöfe) befinden sich im südlichen Betrachtungsraum (hohe Erheblichkeit im Umkreis von 100 m und mittlere Erheblichkeit im Umkreis von 350 m).
- Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit im südlichen Bereich der Habichtshöfe und östlich davon Richtung A 81 (mittlere Gesamtwertigkeit), Böden mit hoher Gesamtwertigkeit im nördlichen Bereich der Habichtshöfe und östlich davon Richtung A 81 (hohe Erheblichkeit), im gesamten westlichen Bereich keine Bodenschätzung vorhanden, daher Böden hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit) angesetzt, wie in der näheren Umgebung.
- Gewässerrandstreifen entlang des Büttenbachs an der südwestlichen Grenze (hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftbildungsgebiet im gesamten Betrachtungsraum vorhanden, mit Ausnahme im Nordwesten und südlich des bestehenden IGD, gleichzeitig schlechte Durchlüftung entlang der westlichen und südlichen Grenze (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau kleinflächig an der südlichen Grenze im mittleren Bereich (mittlere Erheblichkeit).
- Nördlich angrenzend FFH-Gebiet 'Untere Jagst und unterer Kocher' (hohe Erheblichkeit auch im Umfeld), Lebensraumtypen hier laut FFH-Managementplan (2015): 9130 Waldmeister-Buchenwälder, kleinflächig 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*, Anhang-II-Arten hier laut FFH-Managementplan: Besenmoos / Grünes Gabelzahnmoos (*Dicranum viride*), weiter nördlich: Hirschkäfer (*Lucanus cervus*); geschützte Biotope an der südwestlichen Grenze 'Bachlauf am Habichtsbrunnen' und an der östlichen Grenze 'Feldhecken/ Feldgehölze' (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im nordwestlichen und südwestlichen Bereich von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), landschaftliche Erholungseignung in der nördlichen Hälfte von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 42,6 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 35,9 ha
Kategorie II: 2,0 ha	Kategorie IV: 4,7 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Westlicher Rand des Betrachtungsraumes liegt im regionalen Grünzug, im Süden und Norden regionaler Grünzug angrenzend.
- Im Nordwesten kleinflächige Überschneidung mit Grünzäsur.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Möckmühl, Habichtshöfe / Maisenhälden (HN 13)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Möckmühl (HN 13)	1a	8,0 ha	mittel	gering	mittel
	1b	14 ha	mittel	gering	
	1c	5,1 ha	gering	gering	
	1d	7,8 ha	hoch	gering	
	1e	7,7 ha	mittel	gering	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Min. von der A6 entfernt, sehr gute ÖPNV-Anbindung durch Stadtbahn, Branchenschwerpunkt Automobilbau.
- Flächenbedarf der Stadt Neckarsulm im Schwerpunkt 26,3 ha. Da Schwerpunkt vollständig bebaut ist, Ausweisungsbedarf der Stadt Neckarsulm im Schwerpunkt 26,3 ha.
- Beide Teilflächen aus Siedlungssicht gut geeignet, allerdings stehen einer Flächenentwicklung hochrangige ökologische Restriktionen entgegen.
- Betrachtungsraum liegt in Vorranggebiet für Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Beibehaltung des bestehenden Siedlungsabschlusses am westlichen Rand der bestehenden Gewerbebebauung (Neckarkanal / Kläranlage).

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Freihalten der Neckaraue aus Gründen der Hochwasserretention, der Erholungsnutzung, des Biotopverbundes, des Boden- und Wasserschutzes, der Belüftungsfunktion und der Siedlungsgliederung.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Standort Neckarsulm, Audi, Westlich der Bahnlinie nicht erweiterbar ist, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an bestehenden Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets geprüft.
- Der dadurch ermittelte, interkommunal zu entwickelnde Schwerpunkt IKG Neckarsulm – Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19), der Abgleich mit Flächenreserven (Alternativenprüfung Stufe 3) sowie die vergleichende Bewertung wird im Standortsteckbrief IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) dargestellt.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Beide Teilflächen sind aus ökologischer Sicht für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet, daher wird keine Abgrenzung vorgesehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

Orthofoto des Schwerpunkts



Raumordnerische Grundlagen

- Mittelzentrum im Verdichtungsraum
- Lage an den Landesentwicklungsachsen Stuttgart – Heilbronn – Neckarsulm – Mosbach und Heilbronn – Neckarsulm – Adelsheim/Osterburken – Tauberbischofsheim – Würzburg

- 35.858 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 31.072 Einpendler (30.06.2014)
- 6.027 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 25.045 (30.06.2014)
- 25.762 Einwohner (31.12.2013)

- GF H+W, G+I 224 ha (31.12.2012)
Dies entspricht 39,02 % der gesamten G+F
(Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den
Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Lage

- Westlich von Neckarsulm, im Norden von Heilbronn

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet Neckarsulm und Heilbronn, Lage im Neckartal.

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Neckarsulm, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 5 Minuten.
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (S-Bahn 41, 42, Buslinien: 92, 94, 692, 694, 695: HNV).

- Downloadrate: k.A.
- Uploadrate: k.A.

(Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):

- Audi AG (Automobilbau)
- Kolbenschmidt AG (Automobil-Zulieferer)

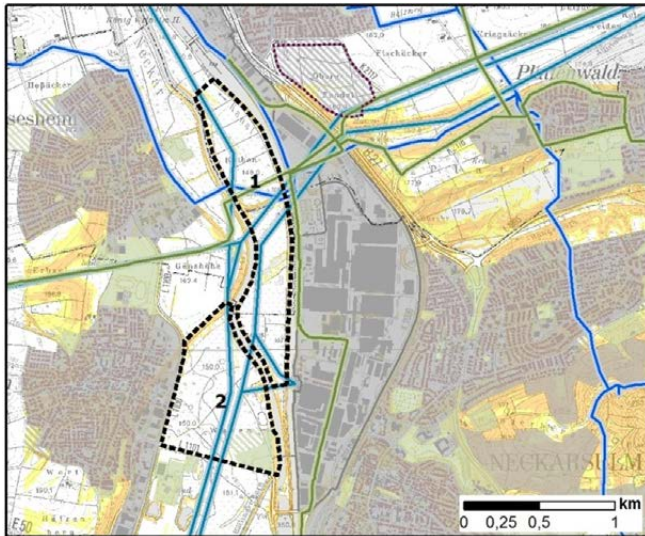
IGD-Bestand:	115,0 ha
IGD-Planung:	0 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	115,0 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	0 ha

Abschätzung für Stadt gesamt:	35 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	26,3 ha (75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	0 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	1 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	26,3 ha

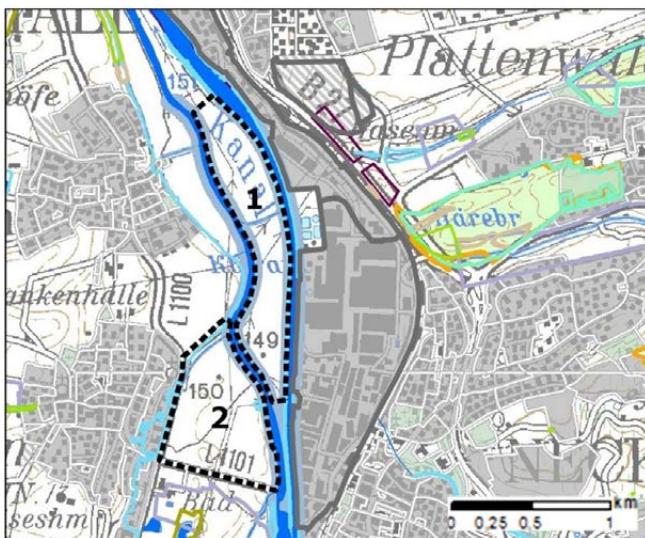
The map shows a topographic view of a region in Germany. A dashed line outlines a specific area, possibly a protected zone or a specific land use. The area is characterized by a mix of urban development (buildings, roads) and natural features (hills, vegetation). The Kanall (Canal) is a prominent feature, flowing through the area. The B27 road is also visible. The map includes a scale bar from 0 to 1 km and a north arrow.

- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums auf Neckarinsel, begrenzt durch Altneckar und Neckarkanal. Teilweise Lage auf Gemarkung Untereisesheim bzw. Bad Friedrichshall.
- Südliche Teilfläche des Betrachtungsraums südlich Altneckar/westlich Neckarinsel, Begrenzung des Betrachtungsraums durch Wohnbebauung Obereisesheim, L1101, Neckar.

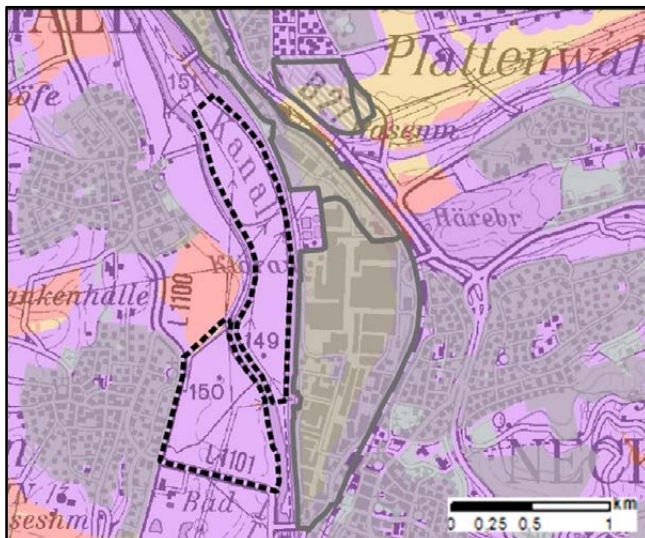
- Räume östlich des Schwerpunkts getrennt durch K2000 und B27, zudem topografisch sehr steil, bestehende Wohnbebauung.

EIGNUNGSBEWERTUNG- UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Beide Teilflächen aufgrund günstiger Topografie, effiziente Zuschnittsmöglichkeiten und einfacher Anbindung über die L1101 aus Siedlungssicht gut geeignet, allerdings stehen einer Flächenentwicklung hochrangige ökologische Restriktionen entgegen.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

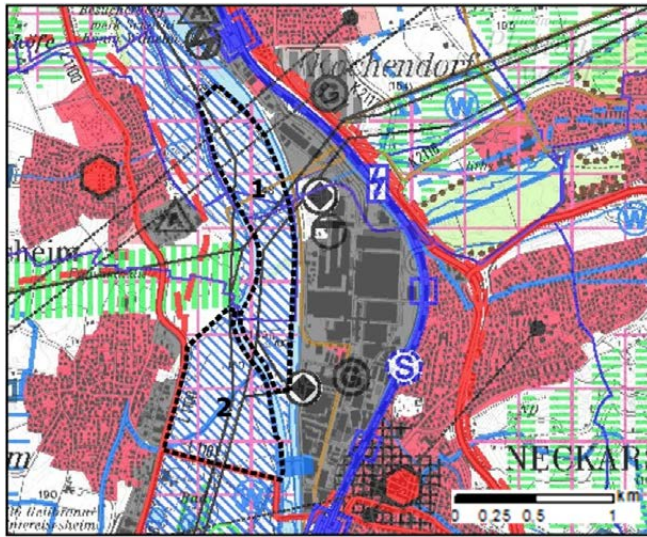
- Teilfläche 2: Bestehende Grünflächen (Parkplatz, Sportanlagen) im Südosten (hohe Erheblichkeit). Im Westen weniger als 200m zu Wohn-/ Mischgebiet entfernt (hohe Erheblichkeit), übrige Fläche weniger als 700m entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit hoher Gesamtwertigkeit in der südlichen Hälfte von Teilfläche 1 und in gesamter Teilfläche 2 (hohe Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum liegt im Überschwemmungsgebiet HQ100 (hohe Erheblichkeit), sowie im Lockergestein mittlerer Ergiebigkeit und geringer Schutzfunktion (mittlere Erheblichkeit), südöstliche Hälfte von Teilfläche 2 WSG-Zone III (mittlere Erheblichkeit), Uferschutzstreifen entlang Neckar und Neckarkanal (hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftstau in gesamter Teilfläche 1 und großen Teilen von Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- Kernflächen / Kernräume im Biotopverbund mittlerer Standorte im Westen von Teilfläche 2 (hohe/mittlere Erheblichkeit), geschützte Biotope am Ufer von Neckar, und Neckarkanal.
- Das geplante Naturschutzgebiet "Neckaraue zwischen Neckarsulm und Bad Wimpfen" wird den gesamten Betrachtungsraum einschließen.
- Nachweis des Beulenkopfbocks (*Rhamnusium bicolor*) im Jahr 2007 im weiteren Umfeld außerhalb des Betrachtungsraums.
- Gesamter Betrachtungsraum Interessengebiet der ortsbezogenen Erholung (mittlere Erheblichkeit), Landschaftsbild mittlerer Wertigkeit in zentralen Bereichen von Teilfläche 1 und westlicher Hälfte von Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- Neckar als flächenhaftes Kulturdenkmal (Hist. Wasserfläche) zwischen bestehendem IGD und Betrachtungsraum.

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 109,6 ha

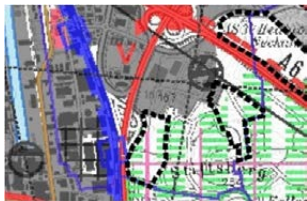
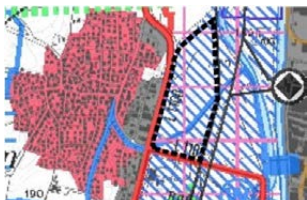
Teilfläche 1: 56,6 ha, Teilfläche 2: 53,0 ha

 Kategorie I: -	 Kategorie III: 0,6 ha
 Kategorie II: -	 Kategorie IV: 109 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Westlich angrenzend außerhalb Betrachtungsraum Grünzäsur zwischen Ober- und Untereisesheim.
- Beide Teilflächen im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.
- Beide Teilflächen Vorbehaltsgebiet für Erholung.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Ableich mit best. Gewerbeflächen (potentiellen IGD-Schwerpunkten) im Gemeindegebiet**

Lage, Kontext	Eignungskriterien	Gesamtbewertung
Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark/Straßenäcker, Erweiterung nach Norden, Osten, Süden 	- Gewerblicher Flächenbestand: 22,5 ha auf Gemarkung NSU (weitere 7,3 ha auf Gemarkung Erlenbach), - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 53,1 ha in Richtung Norden, Osten und Süden (über aktuellen Bedarf hinaus gehend), teilw. auf Gemarkung Erlenbach - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - Keine hochrangigen ökologischen oder topografischen Restriktionen.	- Der Standort weist einen ausreichend großen Bestand und Erweiterungsfläche auf. - Aufgrund guter lagebezogener Eignung und geringer Restriktionen wird der Standort vertiefend untersucht: siehe Standortsteckbrief IKG Neckarsulm - Erlenbach (HN 19).
Neckarsulm Südost (Trendpark Süd), Erweiterung nach Süden / Osten 	- Gewerblicher Flächenbestand: 76,6 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 8,3 ha in Richtung Osten und ca. 8,7 ha in Richtung Süden (nicht über aktuellen Bedarf hinaus gehend), - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden. - Lage im Siedlungsbereich, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - ungünstige Topografie (Hangneigung >5 – 10% und mehr) in beiden Teilflächen.	- mögliche Erweiterungsflächen weisen geringe flächenbezogene Eignung auf (schlechter als NSU / Erlenbach) und würden eine ungünstige fingerförmige Siedlungsentwicklung darstellen. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Neckarsulm Obereisesheim, Erweiterung nach Osten 	- Gewerblicher Flächenbestand: 20,6 ha, - Mögliche Erweiterungsfläche: ca. 24,7 ha in Richtung Osten (nicht über aktuellen Bedarf hinaus gehend), - Kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz, - Nicht im Siedlungsbereich gelegen, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz) .	- Erweiterung nach Osten aufgrund hochrangiger ökologischer Restriktionen (Hochwasserschutz) nicht sinnvoll. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Dahenfeld, Erweiterung nach Westen 	- Gewerblicher Flächenbestand: 10,3 ha, - Mögliche Erweiterungsfläche: ca. 15,3 ha in Richtung Westen (nicht über aktuellen Bedarf hinaus gehend), - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Nicht im Siedlungsbereich gelegen, - ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn.	- Erweiterung würde Bedarf nicht decken, starke Überformung des wohngeprägten Siedlungsbestands von Dahenfeld. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.

Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße oder zu geringer bzw. nicht gegebener Erweiterbarkeit verworfen: Neckarsulm-Obereisesheim, Erweiterung nach Westen (wegen topografischem Geländeversprung wäre Erweiterung als neuer Siedlungsansatz zu bewerten).

Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte

- Da der Standort Neckarsulm, Audi, Westlich der Bahnlinie nicht erweiterbar ist, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an bestehenden Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebiets geprüft.
- Im Ergebnis konnte ein weiterer möglicher Schwerpunkt in Neckarsulm (IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19)) ermittelt werden. Die unmittelbar angrenzende Fläche wurde bereits als potentieller neuer Schwerpunkt der Gemeinde Erlenbach identifiziert. Da sich die Stadt Neckarsulm und die Gemeinde Erlenbach zu einer interkommunalen Entwicklung des neuen Schwerpunkts entschlossen haben, wird der Schwerpunkt gemarkungsübergreifend betrachtet.
- Der interkommunal zu entwickelnde Schwerpunkt IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker und die Alternativenprüfung Stufe 3 wird im Standortsteckbrief IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) dargestellt.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN

Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

Siehe Standortsteckbrief IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19)

VERGLEICHENDE BEWERTUNG

Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Neckarsulm, Audi, Westlich der Bahnlinie (HN 14) und Alternativen

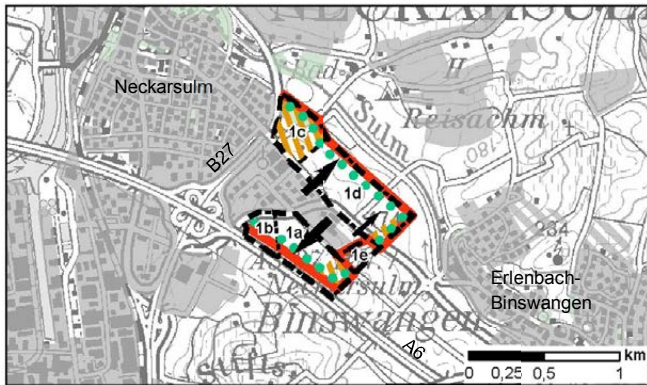
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Neckarsulm (HN 14)	1	56,6 ha	hoch	ungeeignet	hoch
	2	53,0 ha	hoch	ungeeignet	

Fazit vergleichende Bewertung

Siehe Standortsteckbrief IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19)

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung- / Konfliktprüfung**

- Der neue Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), kein eindeutiger Branchenschwerpunkt aber starke Dienstleistungsorientierung im vorhandenen Gewerbegebiet.
- Die Fläche wurde bereits als potentieller neuer Schwerpunkt der Gemeinde Erlenbach identifiziert. Da sich die Stadt Neckarsulm und die Gemeinde Erlenbach zu einer interkommunalen Entwicklung des neuen Schwerpunkts entschlossen haben, wird der Schwerpunkt gemarkungsübergreifend betrachtet.
- Flächenbedarf der Stadt Neckarsulm im Schwerpunkt 26,3 ha und der Gemeinde Erlenbach 10,8 ha, keine Flächenreserven im bestehenden Gewerbegebiet, daher Ausweisungsbedarf beider Gemeinden im Schwerpunkt 37,1 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilflächen 1a, 1b und 1d unmittelbar nordöstlich und südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschneite.
- Geringe ökologische Eignung in Teilflächen 1a und 1d aufgrund hochwertiger Böden, mittlere ökologische Eignung in Teilfläche 1b, besonders hohe Konfliktlage in Teilfläche 1c und 1e (Nähe zu Wohn- / Mischgebiet / Kleingärten / Gemeinbedarf).
- Bereich nördl. des best. Gewerbegebietes als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen, nördliche Spitze des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug, südöstlicher Rand des Betrachtungsraums schneidet Grünzäsur.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

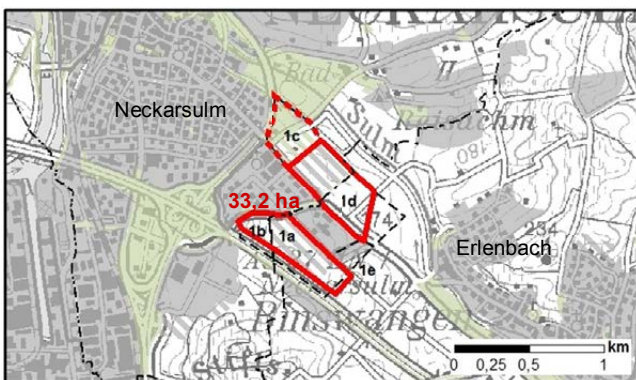
- Teilflächen 1a und 1b sind zusammenhängend zu entwickeln. Siedlungsabschluss und Berücksichtigung der siedlungsgliedernden Funktion der Grünzäsur im südöstlichen Randbereich der Teilfläche 1a. Abstand zur Autobahn A6 einhalten.
- Nordwestlicher Teilbereich der Teilfläche 1d (Markung Neckarsulm) sollte vorrangig entwickelt werden.
- Südöstlicher Teilbereich der Teilfläche 1d (Markung Erlenbach) ist nachrangig zu entwickeln, Berücksichtigung der siedlungsgliedernden Funktion der Grünzäsur analog zu Teilfläche 1a.
- Teilfläche 1c als langfristige Entwicklungsreserve.
- Teilfläche 1e aufgrund bestehender Nutzungen (Schule, Weinbaubetrieb) nicht entwickelbar.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung nach Südwesten, Südosten und Nordosten vorsehen.
- Freihaltung der Sulmaue, die diverse Freiraumfunktionen aufnimmt.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Die Herleitung des Standorts im Rahmen der Alternativenprüfung Stufe 2.2 wird im Standortsteckbrief zum IGD-Schwerpunkt Neckarsulm Audi, Westl. der Bahnlinie (HN 14) abgehandelt.
- Abgleich mit den Flächenreserven im Schwerpunkt Gundelsheim (HN 09).
- Der geplante Schwerpunkt weist in den Teilflächen 1a, 1b und 1d eine insgesamt bessere Eignung auf als die Flächenreserven in Gundelsheim und sollte daher als Schwerpunkt ausgewiesen und vorrangig entwickelt werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 33,2 ha und bleibt deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung wird im südwestlichen Randbereich wegen Abstand zur bestehenden Autobahn und geplantem Ausbau gegenüber der Teilflächengrenze 1a bzw. 1b vermindert. Abgrenzung bleibt im Osten wegen Einhaltung von Abstand zur Ortslage Binswangen und zur Sulm gegenüber Teilflächengrenzen 1d zurück.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 33,2 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es besteht eine Entwicklungsreserve in Richtung Nordwesten.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Vorbehaltsgebietes für Erholung bis an die nördliche Grenze der geplanten Schwerpunktabgrenzung.
- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der langfristigen Entwicklungsreserve im Nordwesten.
- Ändern der Richtung und Breite der Grünzäsur: 300m im Südosten, dadurch Schaffung von Entwicklungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung entlang der Autobahn, 450m bzw. 500m im Bereich der Sulmaue und der Weinbaulich geprägten Landschaft, somit Ausweitung des gesicherten Siedlungsabstands zwischen Neckarsulm bzw. künftiger Schwerpunktausweisung und Ortslage Binswangen (siehe auch Feld Sonderinformation).
- Geringfügige Arrondierung des Regionalen Grünzugs bis zur geplanten Schwerpunktabgrenzung.

SONDERINFORMATION Freiraumentwicklungskonzept 'Westlich Binswangen' der Gemeinde Erlenbach**Planungsanlass:**

- Erweiterungsabsicht des am südöstlichen Rand des Gewerbegebiets Straßenäcker ansässigen Weinbaubetriebs mit Anlagen der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung sowie nicht privilegierten Gebäuden für Verkauf und Gastronomie. Entsprechendes Baurecht wurde 2012 mit dem Bebauungsplan 'Straßenäcker 4. Erweiterung' geschaffen (bisheriges Betriebsgelände sowie nördlich anschließende Fläche).
- Geplante Erweiterung der privaten Josef-Schwarz-Schule in den Bereich der vorgesehenen Erweiterung des Weinbaubetriebs hinein. Änderung des Bebauungsplans 'Straßenäcker 4. Erweiterung' erforderlich.
- Suche nach einem alternativen Standort für die Erweiterung / Verlagerung des Weinbaubetriebs blieb erfolglos.
- Erweiterungsplanung in die Grünzäsur hinein ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und wurde vom LRA Heilbronn und vom RVHNF abgelehnt (weitgehender Verlust der siedlungsgliedernden Funktion durch Heranrücken an östlich der Grünzäsur liegenden Aussiedlerhof).
- Privilegierte Erweiterungsabsichten eines landwirtschaftlichen Betriebs (Aussiedlerhof) am östlichen Rand der Grünzäsur.
- Gemeinde Erlenbach wünscht Sicherung der freiräumlichen bzw. landschaftlichen Qualität und Funktionen des Raumes zwischen Neckarsulm und Binswangen.
- Erstellung einer kommunalen Freiraumkonzeption durch die Gemeinde Erlenbach auf Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken. Untersuchung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Landschaftsraum zwischen Neckarsulm und Binswangen und dessen Freiraumfunktionen und Erarbeiten einer Lösung, die von der in Plansatz 3.1.2 (3) Regionalplan 2020 eingeräumten Möglichkeit der Ausformung der regionalen Freiraumfestlegungen durch kommunale Planung Gebrauch macht.

Ergebnis und Wirkung:

- Modifikation der Form der Grünzäsur (siehe Karte 'Fortschreibung der Freiraumfestlegungen').
- Abrücken der Grünzäsur im südlichen Bereich nach Südosten. Reduktion der Breite auf 300m. Erhalt eines unbebauten Bereichs von knapp 300m zwischen Aussiedlerhof im Osten und Weinbaubetrieb im Westen, somit weitgehender Erhalt der siedlungsgliedernden Funktion.
- Schaffung eines Bereichs südöstlich außerhalb der Grünzäsur, angelehnt an das bisherige Betriebsgelände des Weinbaubetriebs, in dem bauleitplanerisch vorbereitet sowohl privilegierte als auch nicht privilegierte Betriebsteile realisiert werden können (Fläche größer als im BP 'Straßenäcker 4. Erweiterung', somit Verlagerung von Betriebsteilen in die Grünzäsur hinein nicht notwendig).
- Bestehendes Betriebsgelände des Aussiedlerhofs liegt künftig zur Hälfte innerhalb der Grünzäsur. Geplante privilegierte Erweiterungen nördlich bzw. südlich der Hofstelle sind ausnahmsweise auch in der Grünzäsur möglich. Für potentielle nicht privilegierte Betriebserweiterungen, verbleibt ein Spielraum außerhalb der Grünzäsur entlang des Wirtschaftsweges.
- Erhalt des Siedlungsabstands zwischen den geplanten gewerblichen Flächen und dem südwestlichen Ortsrand Binswangen im Bereich der Sulmaue. Ausweitung der Breite der Grünzäsur auf 450m bzw. 500m. Dadurch Sicherung des bestehenden Siedlungsabstands von Binswangen in Richtung Westen und Nordwesten.
- Die modifizierte Grünzäsur definiert die Grenze der gewerblichen Entwicklung in östliche Richtung. Im Süden Richtung A6 verbleibt gegenüber der bisherigen Geometrie der Grünzäsur ein größerer Spielraum für die gewerbliche Entwicklung.
- Beschlussfassung über das Freiraumentwicklungskonzept am 17.05.2018 durch den Gemeinderat Erlenbach

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen über die interkommunale Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Neckarsulm: Mittelzentrum im Verdichtungsraum
- Erlenbach: ohne zentralörtliche Funktion im Verdichtungsraum
- Organisation IKG noch in Planung

Beschäftigte, Pendler, Einwohner (beide Kommunen ges.)

- 36.934 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 31.901 Einpendler (30.06.2014)
- 7.935 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 23.966 (30.06.2014)
- 30.677 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 248 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 35,8 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- am östlichen Rand des Stadtgebiets von Neckarsulm, teilweise auf Gemarkung Erlenbach-Binswangen

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet Neckarsulm an, Lage in der Talmulde des Sulmtals

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Neckarsulm, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 5 Minuten
- ÖPNV-Anbindung über Stadtbusverkehr Neckarsulm vorh.

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):

- Downloadrate: 50 Mbit/s
- Uploadrate: 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):

Trendpark, Neckarsulm:

- Schwarz Gruppe (Hauptsitz Handelsketten Lidl/Kaufland)
- Fujitsu-TDS (EDV-Dienstleistungen)
- Beil Fruchtsaft

Straßenäcker, Erlenbach:

- Gentex (Automobilzulieferer)
- KHI GmbH (Lasertechnik)
- Distelhäuser (Brauereivertrieb)
- Schule und Kita der Schwarz Gruppe

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

Bestand gewerblicher Flächen:	29,4 ha
Gew Flächen laut FNP im potenziellen Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im potenziellen Schwerpunkt:	0 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

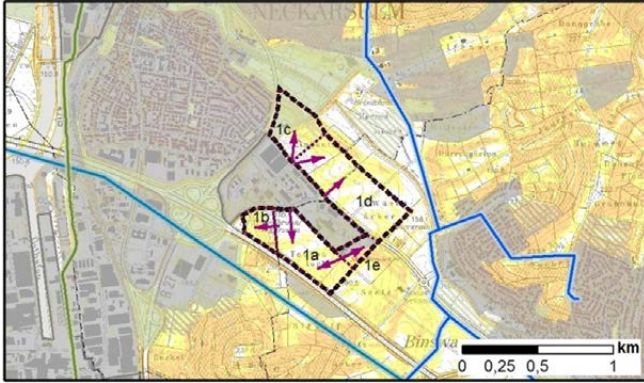
Abschätzung für beteiligte Gemeinden gesamt:	38,3 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	37,1 ha (96,8%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	0 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	37,1 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

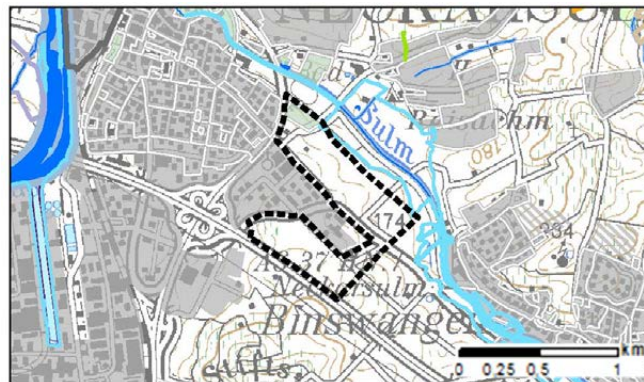
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Südwesten durch Autobahn A6, im Südosten durch Grünzäsur, im Nordosten verbleibt ein Puffer zur Sulm. Lage auf Gemarkung Neckarsulm und Erlenbach-Binswangen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

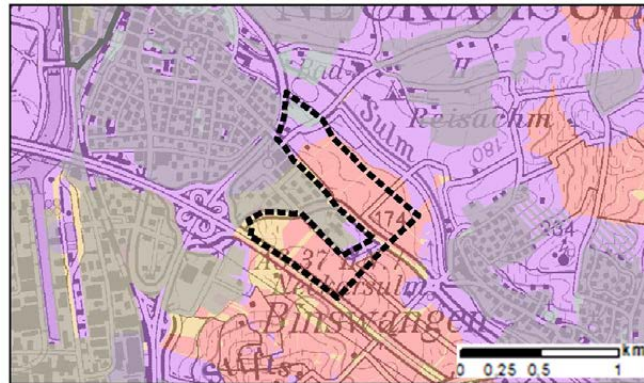
- Überschwemmungsbereich der Sulm,
- Grünzäsur mit siedlungsgliedernder Wirkung Richtung Binswangen. (Eine weitere Ausdehnung nach Osten würde Wegfall der siedlungsgliedernden Wirkung mit sich bringen)

EIGNUNGS- UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in TF 1a und 1b aufgr. mittlerer Topografie (Hangneigung überw. zwischen 0 und 10%), effizienter Zuschnitte und guter Anbindbarkeit ans best. Straßennetz.
- Ebenfalls hohe Eignung in Teilfläche 1d aufgr. guter Topografie, effiziente Zuschnitte. Anbindung über Knoten Landesstraße L1101 (bestehende Planungsüberlegungen der Stadt Neckarsulm).
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1c (mittlere Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung L 1101 wie 1d), Fläche derzeit nicht verfügbar.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1e (ungünstige Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung vorhanden). Teilweise bereits im FNP dargestellt. Allerdings Nutzung wegen bestehendem Weinbaubetrieb nicht möglich.
- Perspektivisch verbessert sich die Anbindung durch geplanten Anschluss der L1101 an die B27.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Nördlicher Bereich weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebiet/ Kleingartenanlage und Grünfläche entfernt (hohe Erheblichkeit), im Verbindungsbereich der nördlichen und südlichen Fläche weniger als 200 m zu Gemeinbedarfsfläche entfernt (hohe Erheblichkeit), der gesamte Betrachtungsraum ist nahezu vollständig weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebiet / Campingplatz / Kleingartenanlage entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit überwiegend hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100, hohe Erheblichkeit und HQextrem, mittlere Erheblichkeit) kleinflächig im Osten und Westen.
- Kleinflächig, v.a. im Norden Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitiger schlechter Durchlüftung vorhanden (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau im nördlichen und östlichen Bereich (mittlere Erheblichkeit).
- Geschützte Biotop – Feldgehölze entlang der A 6 (hohe Erheblichkeit), Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte kleinflächig nördlich der Sonderkultur Wein (hohe / mittlere Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im Norden von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), gesamter Betrachtungsraum Interessensgebiet der ortsbezogenen Erholung (mittlere Erheblichkeit).
- Landwirtschaftliche Vorrangflur I im gesamten Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit), im Nordenwesten in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 54,3 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 8,1 ha

Kategorie III: 36,6 ha

Kategorie IV: 9,6 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug im nördlichen Bereich.
- Grünzäsur entlang der östlichen Grenze.
- Nördliche Hälfte des Betrachtungsraums liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

Der Schwerpunkt wurde durch die Alternativenprüfung Stufe 2.2 hergeleitet.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>	<i>Gesamtbewertung</i>
Gundelsheim, Offenauer Straße, (HN 09, Kernort-Süd)			
		- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - keine ÖPNV-Anbindung, - nichtzentraler Ort, - geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz.	- hohe (1a) bzw. mittlere (1b) flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - geringe ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Gute (1a) / mittlere (1b) Topografie, gute Zuschnitte, Knoten ans örtl. Netz notwendig	Nähe zur Siedlung (1b), gute Böden, geschützte Biotope, Nähe zum FFH-Gebiet		

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Neckarsulm, Audi, westlich der Bahnlinie (HN 14) und Alternativen**

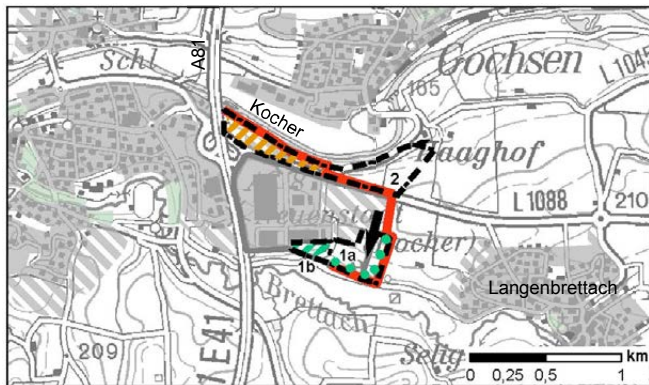
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Neckarsulm (HN 14)	1	56,6 ha	hoch	ungeeignet	hoch
	2	53,0 ha	hoch	ungeeignet	
Alternativstandorte Stufe 2.2:					
Neckarsulm-Erlenbach (HN 19)	1a	14,5 ha	hoch	gering	hoch
	1b	4,6 ha	hoch	mittel	
	1c	9,4 ha	mittel	gering	
	1d	22,9 ha	hoch	gering	
	1e	3,0 ha	mittel	gering	
Alternativstandorte Stufe 3:					
Gundelsheim (HN 09)	1a	5,2 ha	hoch	gering	gering
	1b	4,3 ha	mittel	gering	

Fazit vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Neckarsulm, Audi, westlich der Bahnlinie (HN 14) nicht erweiterbar ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt.
- Im Ergebnis konnte ein weiterer möglicher Schwerpunkt in Neckarsulm (IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker, HN 19) ermittelt werden. Die unmittelbar angrenzende Fläche wurde bereits als potentieller neuer Schwerpunkt der Gemeinde Erlenbach identifiziert. Da sich die Stadt Neckarsulm und die Gemeinde Erlenbach zu einer interkommunalen Entwicklung des neuen Schwerpunkts entschlossen haben, wird der Schwerpunkt gemarkungsübergreifend betrachtet.
- Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde ein Abgleich mit den Reserven im Schwerpunkt Gundelsheim (HN 09) durchgeführt.
- Teilflächen 1c und 1e des Standorts IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) sind schlechter zu bewerten als die Reserven im Schwerpunkt Gundelsheim und werden daher nicht weiter verfolgt.
- Teilfläche 1b des Standorts Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) weist eine bessere ökologische Eignung auf als die Flächenreserven im Schwerpunkt Gundelsheim und ist daher vorrangig zu entwickeln.
- Die Teilflächen 1a und 1d des Standort HN 19 sind bezüglich der flächenbezogenen und ökologischen Eignung vergleichbar mit Teilfläche 1a in Gundelsheim, weisen aber eine höhere lagebezogene Eignung auf.
- Im Ergebnis sollte der Ausweisungsbedarf der Stadt Neckarsulm und der Gemeinde Erlenbach in den Teilflächen 1a, 1b und 1d des neu auszuweisenden interkommunal zu entwickelnden IGD-Schwerpunkts IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker (HN 19) realisiert werden.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A81, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Prägung durch Logistik
- Flächenbedarf der beteiligten Kommunen Neuenstadt, Hardthausen und Langenbrettach im Schwerpunkt 30,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 14,8 ha, daher Ausweisungsbedarf im Schwerpunkt 15,2 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar südöstlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum, besonders hohe Konfliktlage in Teilfläche 2 wegen Naturdenkmal und Vogelschutzgebiet am Hang zum Kocher.
- Betrachtungsraum liegt im Osten im Regionalen Grünzug, im Süden Regionaler Grünzug direkt angrenzend, im Norden Vorbehaltsgebiet für Erholung angrenzend.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

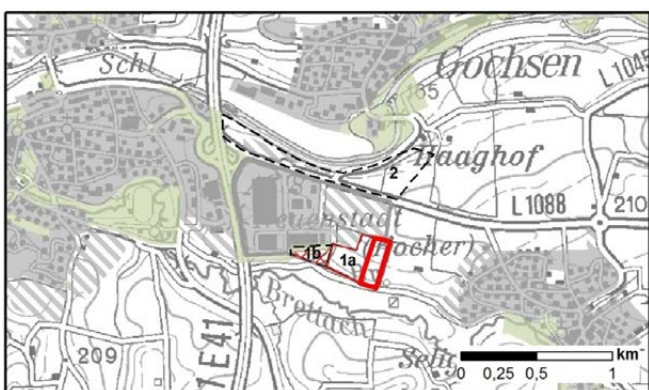
- Teilfläche 1a entwickeln (8,9 ha). Teilfläche stellt die abschließende Entwicklungsmöglichkeit nach Südosten dar.
- Teilfläche 1b entfällt aufgrund geringer Eignung.
- Östlicher Bereich der Teilfläche 2 wird aufgrund geringer Eignung und hoher ökologischer Restriktionen (Naturdenkmal, Vogelschutzgebiet angrenzend, Nähe Haaghof) sowie der Tatsache, dass die Fläche als neuer Siedlungsansatz mit geringem Flächenpotential bewertet wird, nicht weiter verfolgt.
- Westlicher Bereich der Teilfläche 2 wird trotz geringer Eignung aufgrund vorhandener Bauflächendarstellung im FNP als örtliches Entwicklungspotential offengehalten. Der Umgang mit Restriktionen ist im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Teilfläche 1b wie bereits begonnen zur Kompensation heranziehen.
- Eingrünung zum Brettachtal und nach Osten Richtung Langenbrettach vorsehen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Ausweisungsbedarf nicht am Standort gedeckt werden kann, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets geprüft.
- Es konnte jedoch kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 8,9 ha und bleibt deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung übernimmt Teilfläche 1a. Teilfläche 1b entfällt aufgrund geringer Eignung.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 3,5 ha, Übernahme: 5,4 ha, Rücknahme 0,9 ha.
- Nördlich der L1088 sind weitere gewerbliche Flächen im Flächennutzungsplan enthalten.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der Ausformung der bestehenden Schwerpunktabgrenzung am nordöstlichen Rand.
- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Südosten der geplanten Schwerpunktabgrenzung.
- Arrondierung des Regionalen Grünzugs zwischen L 1088 und K 2012 mit dem Ziel, die unmittelbar an das Kochertal angrenzende Fläche landschaftlich zu sichern (Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenerhaltung und Landwirtschaft).

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur interkommunalen Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Neuenstadt am Kocher: Unterzentrum in Randzone des VR (75%-Anteil)
- Hardthausen am Kocher und Langenbrettach, ohne zentralörtliche Funktion im LR (je 12,5%-Anteil)

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 6.067 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 4.805 Einpendler (30.06.2014)
- 6.284 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 1.479 (30.06.2014)
- 17.227 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 133ha (31.01.2012)
- Dies entspricht 23,41 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Östlich von Neuenstadt a.K., im Süden von Hardthausen a.K., Schwerpunkt auf Gemarkung Neuenstadt a.K., Lage direkt an Autobahn A81

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt im Osten an das Stadtgebiet von Neuenstadt a.K. an, Schwerpunkt liegt jenseits der A81

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an Autobahn A81 vorhanden, Anschluss Neuenstadt a.K., Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 626, 649, HNV)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):

- Downloadrate: 155 Mbit/s,
- Uploadrate: 155 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 18.05.2015):

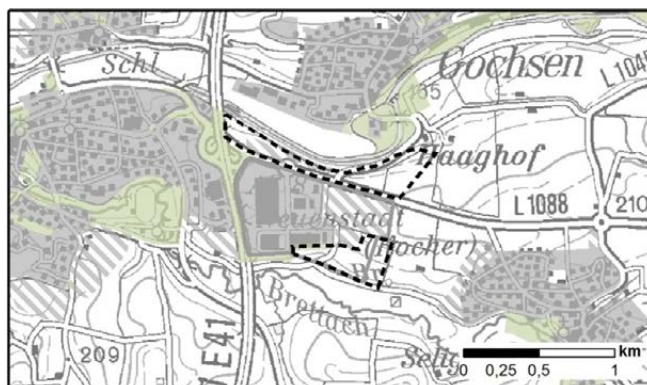
- Kardex Mlog GmbH (Logistik)
- A. Landerer GmbH & Co. KG (Verpackungen)
- Getrag GmbH & Co. KG (Getriebeherstellung)
- Faurecia GmbH (Autositze)
- Würth Logistic Center (Logistik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	49,7 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	3 ha / 6,04 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	49,7 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	14,0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	6,3 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	0,79 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

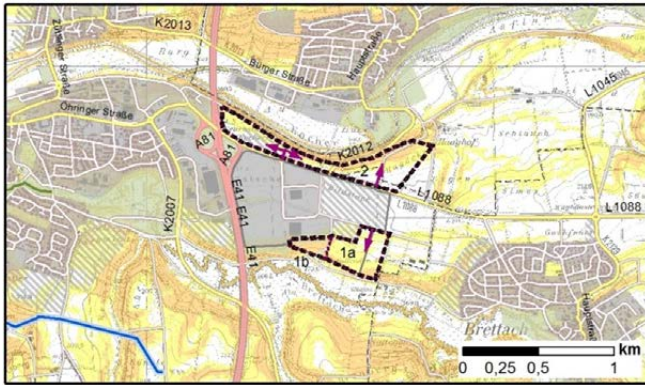
Abschätzung für Gemeinden gesamt:	49 ha
Davon im Schwerpunkt	30,0 ha
(Anteil in %):	(61,2%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	14,8 ha
(einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	(21,1 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	13,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	15,2 ha
	(8,9 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

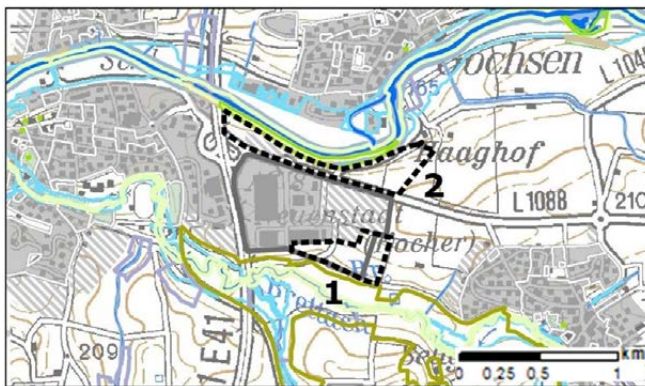
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Brettach im Süden und Kocher im Norden, nach Westen durch Regionalen Grünzug bzw. Abstand zur Wohnbebauung Langenbrettach.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

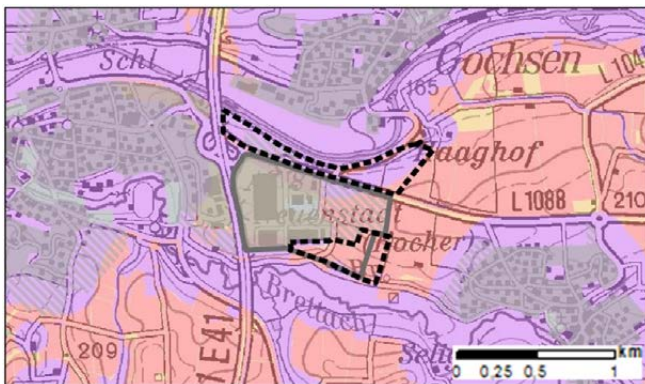
- Keine weitere Ausdehnung nach Osten vorstellbar aufgrund Nähe Wohnbebauung Langenbrettach (ca. 560 m zwischen östlicher Schwerpunktgrenze und westlicher Grenze geplanter Wohnbaufläche) und damit verbundenem Wegfall der siedlungsgliedernden Wirkung des Grünzugs.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1:50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilfläche 1a aufgrund mittlerer Topografie (Hangneigung 0% bis 10%), guter Zuschnittsmöglichkeiten und vorhandener Anbindung ans örtliche Straßennetz.
- Geringe Eignung in Teilfläche 1b (Hangneigung > 10%, schlechte Zuschnitts- und Anbindungsmöglichkeiten).
- Geringe Eignung in Teilfläche 2 aufgrund mittlerer Topografie (Hangneigung 0% bis 10%) bei ungünstigem Flächenzuschnitt (bei Beachtung Waldabstand im westlichen Bereich einseitige Erschließung mit max. 30m Grundstückstiefe), im Osten zweite Anbindung an die Landesstraße notwendig. Im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen aufgrund geringer Größe nicht relevant für Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept.

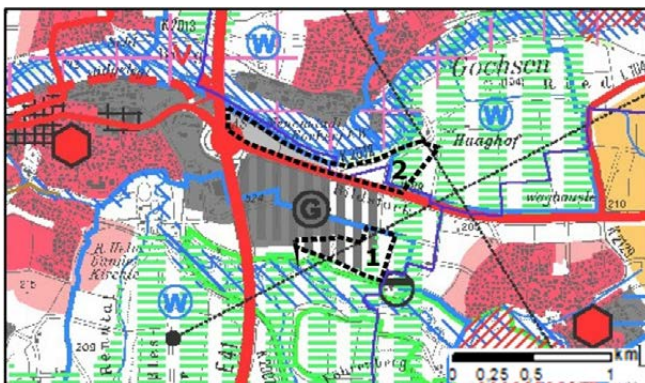
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Teilfläche 2 weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 1 auf einem breiten Streifen im Osten weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit), private Grünfläche im Süden des bestehenden IGD betroffen (hohe Erheblichkeit).
- Böden überwiegend von hoher Wertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 1: Wasserschutzgebiet Neuenstadt Zone III (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 2: Wasserschutzgebiet Hardthausen-Gochsen Zone III östl. des Feldweges im Osten (mittlere Erheblichkeit), kleinflächig im Norden Uferschutzstreifen entlang des Kochers (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 1: im Süden Kaltluftbildungsgebiet, bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 2: entlang des Kochers Kaltluftbildungsgebiet bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau kleinflächig im Westen (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 1: kleinflächig im Wirkraum des Vogelschutzgebietes entlang der Brettach (hohe Erheblichkeit)
- Teilfläche 2: entlang des Kochers flächenhaftes Naturdenkmal (Hangwald am Kocher) und gesetzlich geschützte Biotope sowie Vogelschutzgebiet 'Kocher mit Seitentälern' (hohe Erheblichkeit auch im Wirkraum), im Norden Kernflächen und Kernräume des Biotopverbundes mittlerer Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im Osten von Teilfläche 2 und im Süden von Teilfläche 1 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).
- Nahezu gesamter Betrachtungsraum landw. Vorrangflur I in Kombination mit Vorrangfläche Stufe 1 (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

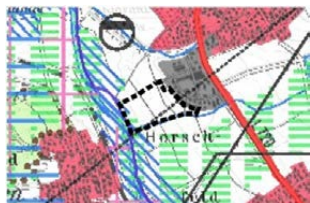
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 30,0 ha
 Teilfläche 1: 11,3 ha, Teilfläche 2: 18,7 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 28,5 ha
Kategorie II: 0,3 ha	Kategorie IV: 1,2 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Beide Teilflächen liegen mit den östlichen Bereichen zu ca. einem Drittel im Regionalen Grünzug, der Teilfläche 1 grenzt im Süden zudem daran.
- Kochertal nördlich angrenzend an Teilfläche 2 ist Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Kochertal nördlich angrenzend an Teilfläche 2 ist Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

<i>Lage, Kontext</i>	<i>Eignungskriterien</i>	<i>Gesamtbewertung</i>
Neuenstadt, Stein am Kocher, Erweiterung nach Westen 	- Gewerblicher Flächenbestand: 11,9 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 8,3 ha in Richtung Westen (nicht über aktuellen Bedarf hinausgehend), - Kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden - nicht im Siedlungsbereich gelegen, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, steile Anfahrt.	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf (Lage in Gemarkung ohne Siedlungsbereich, schlechte Erreichbarkeit, städtebaulich ungünstige Lage). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße oder zu geringer bzw. nicht gegebener Erweiterbarkeit verworfen: Neuenstadt Nordost (keine Erweiterbarkeit wg. dreiseitig angrenzender Bebauung bzw. Autobahn sowie Steilhang, verbl. Fläche bereits im FNP), Kochertürn (gewerblicher Bestand < 10 ha), Cleversulzbach (gewerblicher Bestand < 10 ha).		
Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.		

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG GIK (HN 15)**

<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>	<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>
IKG GIK (HN 15)	1a	8,9 ha	hoch	gering
	1b	2,5 ha	gering	
	2	18,7 ha	gering	

ERGEBNIS

Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Min. Fahrtzeit von der A6 und A81 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Stadtbahn), Branchenschwerpunkt Handwerk und Automotive.
- Flächenbedarf der Gemeinde Obersulm im Schwerpunkt 7,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 1,9 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Obersulm im Schwerpunkt 5,6 ha.
- Maximal mittlere flächenbezogene Eignung auf kleinen Flächen unmittelbar nördlich des best. Schwerpunkts aufgrund mittlerer Topografie bei vorhandener Anbindung ans örtliche Straßennetz und östlich des Schwerpunkts aufgrund sehr günstiger Topografie, aber Erfordernis Anbindung an Landesstraße.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im gesamten Betrachtungsraum und Nähe zur Siedlung.
- Betrachtungsraum ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt. Regionaler Grünzug im Osten angrenzend, Vorbehaltsgebiet für Erholung im Nordwesten und Osten angrenzend.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)



Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht

- Teilfläche 1a als am besten geeignete und am einfachsten umzusetzende Fläche entwickeln (1,4 ha) (Erschließung vorhanden). Fläche schließt an bereits erfolgte Erweiterung an, die als Ausnahme mitgetragen wurde.
- Teilfläche 1b wird aufgrund geringerer Eignung lediglich als Entwicklungsreserve betrachtet.
- Sensibler Umgang mit nördlich an Teilfläche 1a und 1b angrenzenden Aussiedlerhöfen erforderlich.
- Teilfläche 2a wird ebenfalls als Entwicklungsreserve betrachtet aufgrund nur mittlerer Eignung, bestehender Aussiedlerhöfe und hohem Erschließungsaufwand.
- Teilfläche 2b entfällt aufgrund geringer Eignung und Lage im Überschwemmungsgebiet.

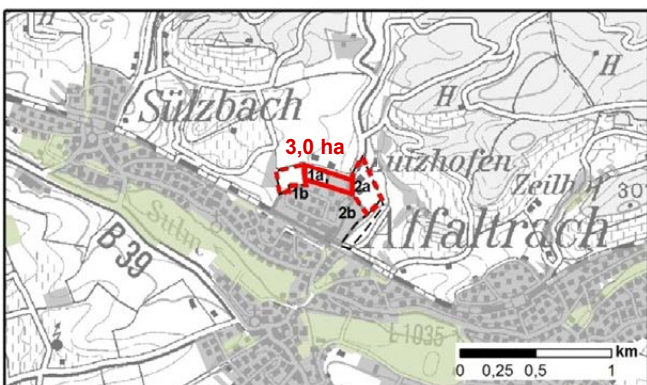
Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung nach Norden und Osten vorsehen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Ausweisungsbedarf nicht am Standort gedeckt werden kann, wurden die Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets geprüft.
- Es konnte jedoch kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)



- Ausweisungsumfang beträgt 3,0 ha und bleibt deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung beinhaltet Teilfläche 1a.
- Die Abgrenzung beinhaltet die im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung zugestandenen Flächen östlich von Teilfläche 1a (1,6 ha).
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 3,0 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es bestehen Entwicklungsreserven in östlicher und westlicher Richtung, die allerdings nur eingeschränkt geeignet sind, bzw. einen direkten Konflikt mit bestehenden Aussiedlerhöfen aufweisen. Es wurde daher von einer Ausweisung in diesen Bereichen abgesehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Gemeinde Obersulm:****Raumordnerische Grundlagen**

- Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum
- Lage an Landesentwicklungsachse Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 3.195 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.056 Einpendler (30.06.2014)
- 4.340 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 2.284 (30.06.2014)
- 3.382 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 60 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 16,67 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nördlich von Obersulm-Willsbach, vom Ortsteil getrennt durch Bahnlinie

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt nördlich an die Ortslage von Willsbach an

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahnen A6 und A81, Anschluss Kreuz Weinsberg, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 15 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (S-Bahn)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

- Downloadrate: bis zu 50 Mbit/s
- Uploadrate: bis zu 40 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 18.05.2015):

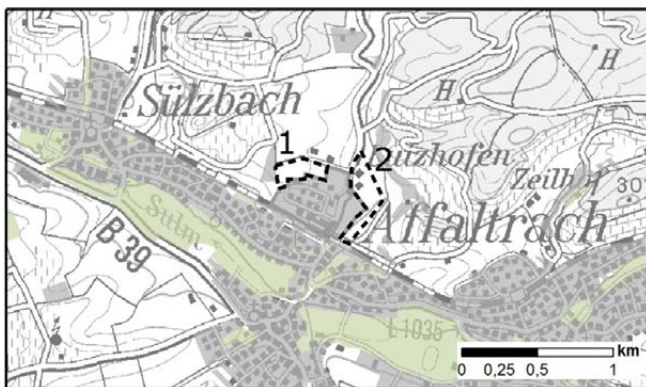
- Würth GmbH & Co. KG / Orsy mobil (Fahrzeugeinrichtung)
- IDS GmbH (Industriekamerahersteller)
- Leinz GmbH (Dachbau, Flaschnerei)
- Ralf Steinmetz GmbH (Holz-/ Dachbau)
- SPS GmbH (Automotive)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	14,1 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	2,3 ha / 16,31 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	14,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	1,91 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinde gesamt:	15 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	7,5 ha (50%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	5,6 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

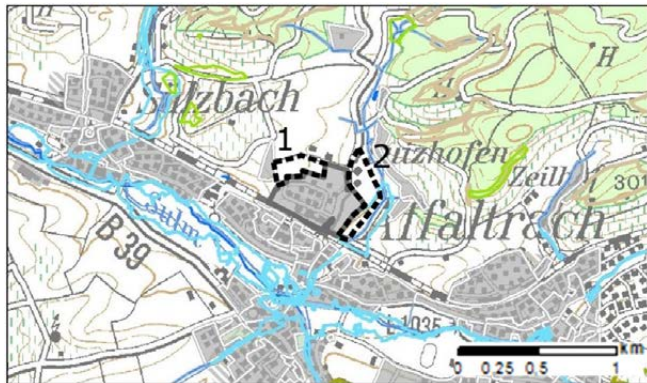
- Begrenzung des Betrachtungsraums Teilfläche 1 durch Aussiedlerhöfe im Norden, Teilfläche 2 durch Seebächle im Osten und Aussiedlerhöfe im Norden.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

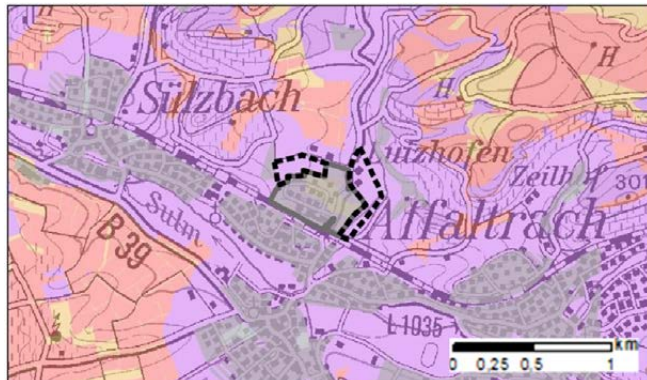
- Südlich des Schwerpunkts grenzt Bahnlinie an, daran anschließend Wohnbebauung.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Mittlere Eignung in Teilfläche 1a aufgrund mittlerer Topografie (Hangneigung 5% bis 10%), geringer Flächengröße bei vorhandener Anbindung ans örtliche Straßennetz.
- Ebenfalls mittlere Eignung in Teilfläche 2a aufgrund günstiger Topografie, aber Erfordernis der Anbindung an die Landesstraße. Zudem liegen zwei Aussiedlerhöfe in der Teilfläche
- Teilfläche 1b und 2b weisen eine geringe Eignung auf.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Betrachtungsräume überwiegend weniger als 100 m zu Aussiedlerhöfen, Wochenendgebieten und weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (hohe Erheblichkeit). In Teilfläche 2 liegen zwei Aussiedlerhöfe. Kleinflächig weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und Aussiedlerhöfe weniger als 350 m entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Überwiegend Böden mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 2 liegt im Osten im Überschwemmungsgebiet (HQ 100, hohe Erheblichkeit und HQ extrem, mittlere Erheblichkeit), ein Gewässerrandstreifen grenzt außerhalb der Teilfläche 2 im Südosten an.
- Teilfläche 1: Kaltluftbildungsgebiete im Westen auf der gesamten Fläche bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit), Kaltluftstau kleinflächig im Süden und Nordwesten (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Kaltluftbildungsgebiete kleinflächig im mittleren Bereich bei gleichzeitig schlechter Durchlüftung (mittlere Erheblichkeit), großflächig Kaltluftstau (mittlere Erheblichkeit).
- Außerhalb der Teilfläche 1 grenzen im Westen Flächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte und Streuobstflächen sowie östlich der Teilfläche 2 geschützter Biotop 'Unteres Seebächle' an (von untergeordneter Relevanz, da außerhalb Wirkraum).
- Teilfläche 1: Landschaftsbildqualität im Westen von hoher Bedeutung (hohe Erheblichkeit), im restlichen Bereich von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Landschaftsbildqualität kleinflächig im Osten von hoher Bedeutung (hohe Erheblichkeit), Landschaftsbildqualität im restlichen Bereich von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).
- westlicher Teil von Teilfläche 1 landwirtschaftliche Vorrangflur I in Kombination mit Sonderkultur – Weingarten (hohe Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 10,3 ha

Teilfläche 1: 3,9 ha, Teilfläche 2: 6,4 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 0,3 ha
Kategorie II:	Kategorie IV: 10,0 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Teilfläche 2 grenzt im Norden und Osten an Regionalen Grünzug an.
- Teilfläche 1 grenzt im Westen in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- An Teilfläche 2 grenzt östlich des Seebächles ein Vorbehaltsgebiet für Erholung an.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE		
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets		
Lage, Kontext	Eignungskriterien	Gesamtbewertung
Obersulm-Willsbach, Erweiterung nach Osten 	- Gewerblicher Flächenbestand: 20,4 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 6,4 ha in Richtung Osten (nicht über aktuellen Bedarf hinaus gehend), - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - Keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - Lage im Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsbereich Aubach	- Erweiterungsoption liegt im Bereich hochrangiger Restriktionen (LSG, Hochwasserschutz). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße oder zu geringer bzw. nicht gegebener Erweiterbarkeit verworfen: Obersulm-Willsbach, Erweiterung nach Westen (keine sinnvolle Erweiterung wg. geplanter Ortsumgehung Willsbach), Obersulm-Eschenau (gewerblicher Bestand < 10 ha), Obersulm-Sülzbach (gewerblicher Bestand < 10 ha),.		
Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.		

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG				
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Obersulm, Dimbacher Straße I / Erweiterung Dimbacher Straße (HN 16)				
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)	Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Obersulm (HN 16)	1a	1,4 ha	mittel	gering
	1b	2,5 ha	gering	
	2a	4,1 ha	mittel	
	2b	2,3 ha	gering	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt ca. 25 Minuten Fahrt von der A81 entfernt, ÖPNV-Anbindung mit Bus vorhanden, starke Prägung durch Einzelunternehmen ebm Papst.
- Flächenbedarf der Gemeinde Mulfingen in den Schwerpunkten 35,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in den Schwerpunkten von 6,0 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Mulfingen in den Schwerpunkten 29,0 ha.
- Der Schwerpunkt ist aus topografischen Gründen und aufgrund Naturschutzrestriktionen nicht erweiterbar.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt und keine Eignungsbewertung / Konfliktprüfung durchgeführt.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Es bestehen am Schwerpunkt keinerlei Entwicklungsoptionen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung**

- Da der Schwerpunkt Mulfingen, Ettetal (KUEN 03) nicht erweiterbar ist, ist eine vergleichende Bewertung nur für den Betrachtungsraum in Mulfingen, Siegenwasen (KUEN 04) möglich.
- Ein Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Schrozberg und Niederstetten.
- Die vergleichende Bewertung wird im Standortsteckbrief Mulfingen, Siegenwasen (KUEN 04) dargestellt

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG
Orthofoto des Schwerpunkts

Informationen zur Gemeinde Mulfingen:
Raumordnerische Grundlagen

- Kleinzentrum im ländlichen Raum
- Keine Lage an einer Landesentwicklungsachse

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 3.335 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.699 Einpendler (30.06.2014)
- 1.006 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 1.693 (30.06.2014)
- 3.700 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 31 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 13,84 % der gesamten G+F (Unterdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:
Lage

- Nördlich von Mulfingen

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, Tallage, nach Nordwesten und Südosten ansteigend, Sichtbarkeit durch Wald eingeschränkt

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an überörtliches Straßennetz mäßig, Fahrtzeit Autobahn A6 Anschluss Kupferzell: ca. 26 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 22, NVH)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

- Downloadrate: 100 Mbit/s
- Uploadrate: 100 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 14.04.2015):

- ebm-papst GmbH & Co. KG (Ventilatoren, Elektromotoren)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	21,1 ha
IGD-Planung:	0 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	21,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	1,59 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinde gesamt:	35 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	35 ha (100%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	6 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf in den Schwerpunkts:	29 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

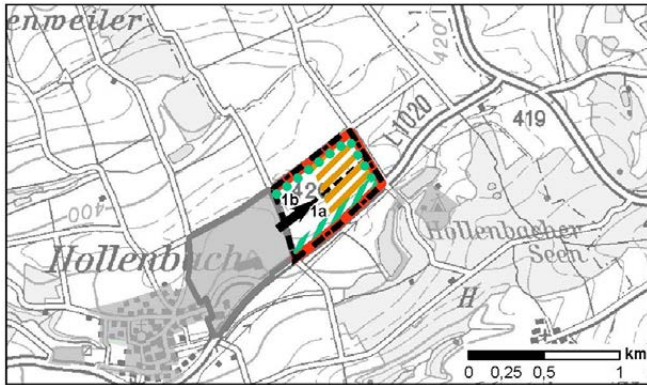
- Der Schwerpunkt ist nahezu allseitig von Naturschutz-/Landschaftsschutzgebieten / FFH- Gebieten umgeben und befindet sich in einer engen Tallage. Er ist somit aus topografischen Gründen und aufgrund Naturschutzrestriktionen nicht erweiterbar.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt.

ERGEBNIS

Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Minuten Fahrt von der A81 entfernt, ÖPNV-Anbindung mit Bus vorhanden, starke Prägung durch Einzelunternehmen ebm Papst.
- Flächenbedarf der Gemeinde Mulfingen in den Schwerpunkten 35,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in den Schwerpunkten von 6,0 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Mulfingen in den Schwerpunkten 29,0 ha.
- Mittlere flächenbezogene Eignung in beiden Teilflächen aufgrund effizienter Flächenzuschnitte und erforderlicher Anbindung an die L1020 mit neuem Knoten. Teilfläche 1b etwas besser geeignet aufgrund günstiger Topografie.
- Überwiegend mittlere ökologische Eignung. Lediglich in kleinem Teilbereich von Teilfläche 1b geringe Eignung aufgrund von Böden mit hoher Gesamtwertigkeit.
- Nahezu gesamter Betrachtungsraum ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)



Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht

- Beide Teilflächen weisen eine vergleichbare Eignung auf. Mit Blick auf den entstehenden Siedlungskörper und die südöstlich des Betrachtungsraums liegenden Hollenbacher Seen wird zunächst eine Entwicklung nach Nordosten auf gesamter Breite des best. Schwerpunkts vorgesehen.
- Eine weitere Entwicklung in dieser Richtung bis auf Höhe der Zufahrt zu den Hollenbacher Seen ist nicht ausgeschlossen, sofern Auswirkungen auf die Erholungseignung minimiert werden.

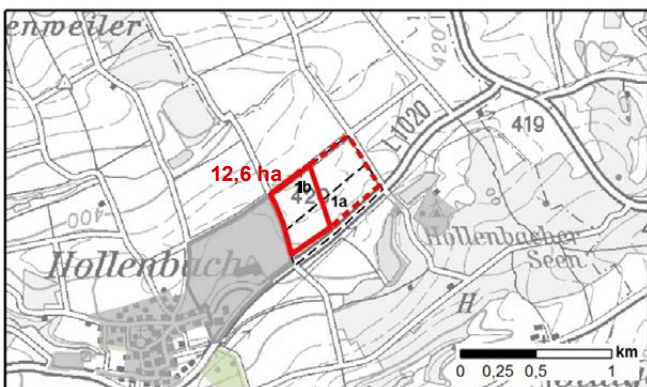
Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Bestehende Eingrünung (Baumreihe) im Nordwesten und Nordosten erhalten und ggf. verdichten.
- Breite Eingrünung nach Südosten zur Landesstraße und zu Hollenbacher Seen („Grünkorridor“ zur L1020).

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

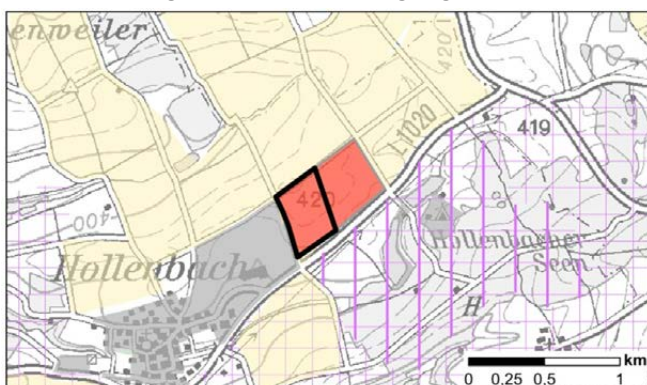
- Schwerpunkt Mulfingen, Ettetal (KUEN 03) nicht erweiterbar, eine vergleichende Bewertung ist daher nur für den Betrachtungsraum in Mulfingen, Siegenwasen (KUEN 04) möglich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Schrozberg und Niederstetten.
- Teilflächen 1a und 1b im Betrachtungsraum des Schwerpunkts bezüglich der flächenbezogenen Eignung schlechter als die Flächenreserven in Schrozberg und Teilfläche 1 in Niederstetten bei gleicher ökologischer und lagebezogener Eignung.
- Daher erfolgt Verrechnung der Teilflächen der Alternativstandorte mit dem Flächenbedarf in Mulfingen.
- Im Ergebnis wird der Ausweisungsbedarf von 29 ha auf 11,4 ha gemindert.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)



- Ausweisungsumfang beträgt 12,6 ha und geht 1,2 ha über den im Rahmen der Alternativenprüfung geminderten Ausweisungsbedarf hinaus.
- Abgrenzung schließt nordöstlich an Bestand an und beinhaltet einen am Bedarf und an Flurstücksgrenzen orientierten Teil der Teilflächen 1a und 1b unter Einhaltung eines zur Eingrünung vorgesehenen Abstands zur L1020.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 12,6 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es besteht eine Entwicklungsreserve in Richtung Nordosten.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Rücknahme Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im Bereich der geplanten Schwerpunkt-Abgrenzung und der langfristigen Entwicklungsreserve.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts (1: 30.000)****Informationen zur Gemeinde Mulfingen:****Raumordnerische Grundlagen**

- Kleinzentrum im ländlichen Raum
- Keine Lage an einer Landesentwicklungsachse

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 3.335 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.699 Einpendler (30.06.2014)
- 1.006 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 1.693 (30.06.2014)
- 3.700 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 31 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 13,84 % der gesamten G+F
(Unterdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Östlich von Mulfingen-Hollenbach an der L1020

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Hollenbach, Sichtbarkeit durch Wald im Osten / Süden eingeschränkt

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A81, Anschluss Boxberg, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 25 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 21, 22, 94; NVH)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

- Downloadrate: 100 Mbit/s
- Uploadrate: 100 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 14.04.2015):

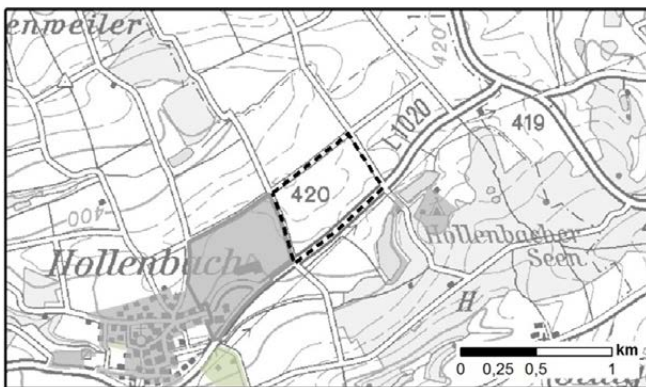
- ebm-papst GmbH & Co. KG (Ventilatoren, Elektromotoren)
- Jako AG (Sportartikel)
- PVS GmbH & Co. KG (Kunststofftechnik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	14,1 ha
IGD-Planung:	22,5 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	36,6 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	4,41 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinde gesamt:	35 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	35 ha (100%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	6 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf in den Schwerpunkten:	29 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

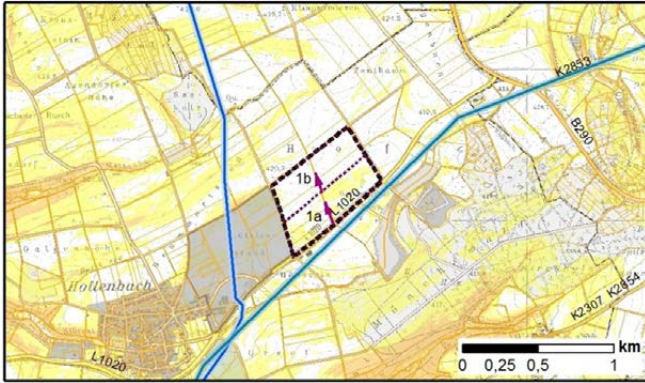
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Süden durch L1020, im Westen durch Seitengraben Rißbach, im Norden durch Wirtschaftsweg.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

- Südlich Schwerpunkt L1020 Verlauf Stromtrassen sowie Gewässer, westlich Schwerpunkt bestehende Wohnbebauung.
- Nördlich des Schwerpunkts in ca. 500m Entfernung Landschaftsschutzgebiet und bestehende Fernwasserleitung, zudem schlechte Anbindbarkeit MIV.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG

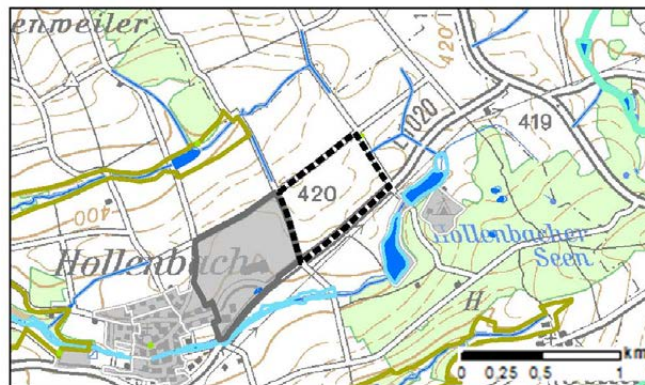
Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)



Flächenbezogene Eignung:

- Mittlere Eignung in beiden Teilflächen aufgrund effizienter Flächenzuschnitte und erforderlicher Anbindung an die L1020 mit neuem Knoten. Teilfläche 1b etwas besser geeignet aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Teilfläche 1a mittlere Topografie (Hangneigung 5% bis 10%)

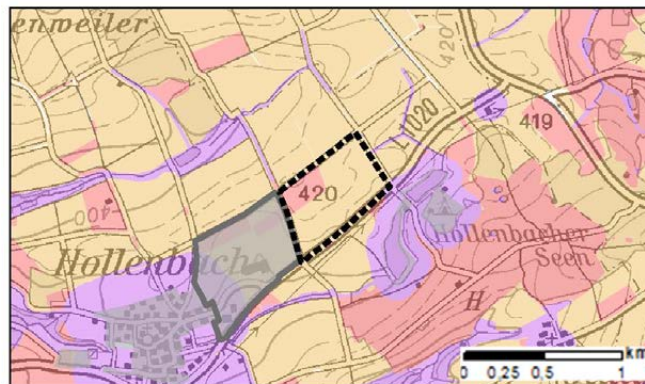
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)



Standörtlich relevante Umweltkonflikte:

- Große Teile der östlichen Hälfte des Betrachtungsraumes weniger als 700 m zu Campingplatz und kleiner Bereich im Südwesten weniger als 700 m zu Wohn-/ Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit). Sehr kleine Fläche an der L 1020 im Osten weniger als 200 m zu Campingplatz entfernt (hohe Erheblichkeit).
- Böden im Nordwesten von hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit), Böden auf der restlichen Fläche von mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Kaltluftbildungsgebiet im Südosten vorhanden bei gleichzeitig mittlerer Durchlüftung im gesamten Betrachtungsraum und somit von untergeordneter Relevanz.
- Gesetzlich geschützter Biotop (Flurbereinigungs-Feldhecken nordöstlich Hollenbach) am westlichen Rand (hohe Erheblichkeit). Außerhalb des Betrachtungsraums Naturdenkmal (Mostbirnbaum) im Norden und gesetzlich geschützte Biotope (Feldhecken) entlang der L 1020.
- gesamter Betrachtungsraum mit landschaftlicher Erholungseignung (mittlere Erheblichkeit), südlich der L 1020 grenzt ein unzerschnittener verkehrsarmer Raum an. Aufgrund der Topografie starke Einsehbarkeit vom Erholungsgebiet Hollenbacher Seen mit Campingplatz gegeben.

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)



Flächenbilanz des Betrachtungsraums:

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 31,0 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 5,2 ha
Kategorie II: 25,7 ha	Kategorie IV: 0,1 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)



Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:

- Großflächig Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit Ausnahme eines schmalen Streifens entlang der L 1020.
- Auf der südlich gegenüberliegenden Seite der L 1020 Vorranggebiet für Erholung.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Schrozberg, Herdwiesen (SHA 11, Kernort-West)			
 Gute Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung ans örtliche Straßennetz	 Keine Konflikte mit hoher Erheblichkeit	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), - Unterzentrum, - mittlerer regional-bedeutsamer Firmenbesatz.	- hohe flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - mittlere ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.
Niederstetten, Hohe Buche (TBB 07, Kernort-Ost)			
 Mittlere Topografie, gute (1) bzw. schlechte Zuschnitte (2), Anbindung ans örtliche Straßennetz (1) bzw. Knoten ans überörtliche Netz (2)	 Keine Konflikte mit hoher Erheblichkeit (1), Pufferbereich zum FFH-Gebiet / NSG (2)	- 10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), - Kleinzentrum, - mittlerer regional-bedeutsamer Firmenbesatz.	- hohe (1) bzw. geringe (2) flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - mittlere (1) bzw. geringe (2) ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Mulfingen, Siegenwasen (KUEN 04) und Alternativen

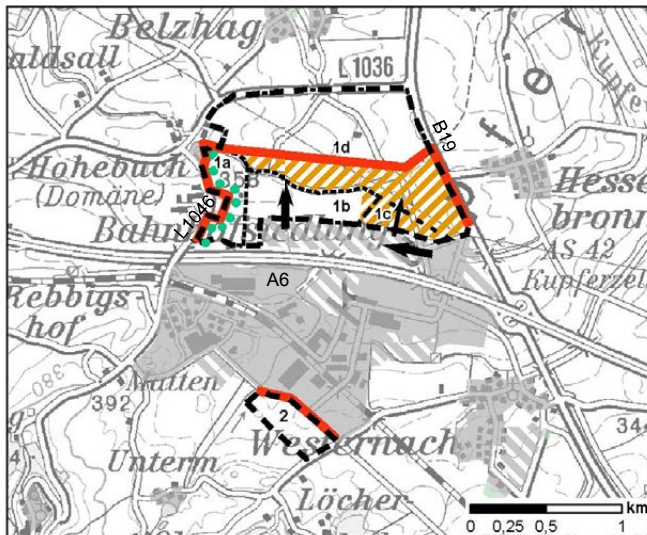
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Mulfingen (KUEN 04)	1a	15,8 ha	mittel	mittel	gering
	1b	15,3 ha	mittel	mittel	
Alternativstandorte:					
Schrozberg (SHA 11)		9,4 ha	hoch	mittel	gering
Niederstetten (TBB 07)	1	8,2 ha	hoch	mittel	gering
	2	1,2 ha	gering	gering	

Fazit vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Mulfingen, Ettetal (KUEN 03) nicht erweiterbar ist, erfolgt eine vergleichende Bewertung nur für den Betrachtungsraum in Mulfingen, Siegenwasen (KUEN 04).
- Die Teilflächen im Betrachtungsraum des Schwerpunkts Mulfingen, Siegenwasen sind bezüglich der flächenbezogenen Eignung schlechter zu bewerten als die Fläche in Schrozberg (SHA 11) sowie die Teilfläche 1 in Niederstetten (TBB 07). Bei gleicher ökologischer und lagebezogener Eignung sind die Teilflächen der Alternativstandorte mit dem Flächenbedarf in Mulfingen zu verrechnen. Teilfläche 2 in Niederstetten ist aufgrund der geringeren flächenbezogenen und der geringeren ökologischen Eignung nicht in die Verrechnung einzubeziehen. Für die Verrechnung stehen in Schrozberg maximal 9,4 ha und in Niederstetten maximal 8,2 ha zur Verfügung.
- Im Ergebnis wird der Ausweisungsbedarf von 29 ha um 17,6 ha auf 11,4 ha gemindert.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bahn, Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Kommunen Künzelsau, Waldenburg und Kupferzell im Schwerpunkt von 80,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 38,4 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Künzelsau, Waldenburg und Kupferzell im Schwerpunkt 41,6 ha. Davon 20,7 ha gebunden im Rahmen B-Plan-Verfahren 'Straßensee' nördlich A6 (nicht Bestandteil des Betrachtungsraums). Darüber hinaus finden derzeit Verhandlungen zwischen dem Gewerbepark Hohenlohe und der Stadt Schwäbisch Hall statt. Gegenstand der Verhandlungen ist eine Übertragung von 18,5 ha Flächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall an den Gewerbepark Hohenlohe. Daher wird im Weiteren von einem Ausweisungsbedarf von 60,1 ha ausgegangen. Die Übertragung des Flächenbedarfs soll durch einen Raumordnerischen Vertrag zwischen dem Gewerbepark Hohenlohe, der Stadt Schwäbisch Hall und dem Regionalverband Heilbronn-Franken gesichert werden.
- Beste flächenbezogene Eignung in den Teilflächen 1b und 1c unmittelbar nördlich der geplanten Erweiterung des best. Schwerpunkts (B-Plan Straßensee) aufgrund günstiger Topografie, effizienter Flächenzuschnitte und guter Anbindungsoptionen.
- Mittlere ökologische Eignung direkt nördlich und westlich der Erweiterung des best. Schwerpunkts, geringe Eignung im restlichen Betrachtungsraum aufgrund hochwertiger Böden, besonders hohe Konfliktlage wegen Nähe zu Aussiedlerhof im Nordosten.
- Große Teile der Teilfläche 1 des Betrachtungsraums als regionaler Grünzug ausgewiesen, Teilfläche 2 als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

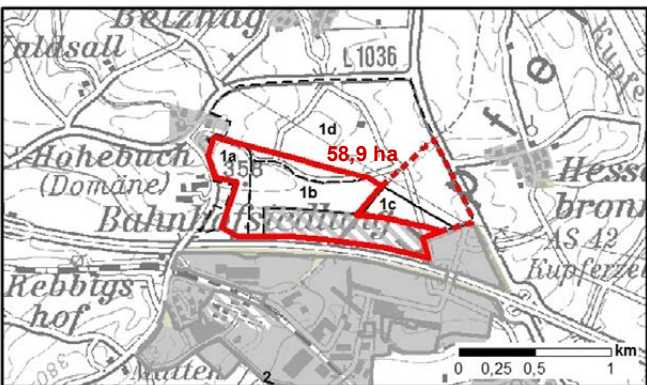
- Nach baulicher Inanspruchnahme der nördlich an die Autobahn anschließenden gewerblichen Bauflächen (B-Plan 'Straßensee', 20,7 ha) vorrangig Teilflächen 1b und 1a zusammenhängend entwickeln.
- Bei zukünftig über 1b und 1a hinausgehendem Flächenbedarf Teilflächen 1d und 1c von Süden nach Norden hin entwickeln.
- Teilfläche 2 entfällt, da sie nach Angaben des Zweckverbands bereits für Retentionseinrichtungen genutzt wird.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Intensive Eingrünung gegenüber regionalbedeutsamem Kulturdenkmal 'Domäne Hohebuch'.

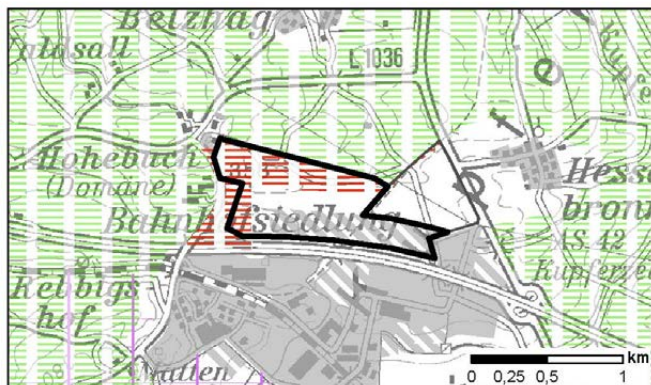
Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Abgrenzung bleibt geringfügig hinter dem Ausweisungsbedarf zurück und umfasst 58,9 ha.
- Abgrenzung schließt auch die durch den Ausnahmestatbestand nach Leitfaden zugestandene Erweiterung nördlich der Autobahn (B-Plan 'Straßensee') ein.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 58,9 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Vorsehen einer Entwicklungsreserve im Nordosten.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Rücknahme des Regionalen Grünzugs bis an die nördliche Grenze der geplanten Schwerpunktabgrenzung und bis an die Landesstraße L1046.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen über die interkommunale Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Künzelsau: Mittelzentrum im LR (40%-Anteil)
- Kupferzell: Kleinzentrum im LR (30%-Anteil)
- Waldenburg: ohne zentralörtliche Funktion im Ländlichen Raum (30%-Anteil)

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 18.520 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 15.028 Einpendler (30.06.2014)
- 6.525 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 8.503 (30.06.2014)
- 23.470 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 253 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 24,78 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordwestlich von Kupferzell-Westernach, im Nordosten von Waldenburg, im Süden von Kupferzell, Lage direkt an A6 und Hohenlohebahn

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, Sichtbarkeit vor allem von der Höhenlage im Norden (Waldenburg) gegeben

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Kupferzell, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Deutsche Bahn: RE, RB, Buslinien: 7, 33, 93, NVH)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben des Zweckverbands):

- Downloadrate: k.A.
- Uploadrate: k.A.
- Glasfasertechnologie im gesamten Gebiet gesichert

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 22.05.2015):

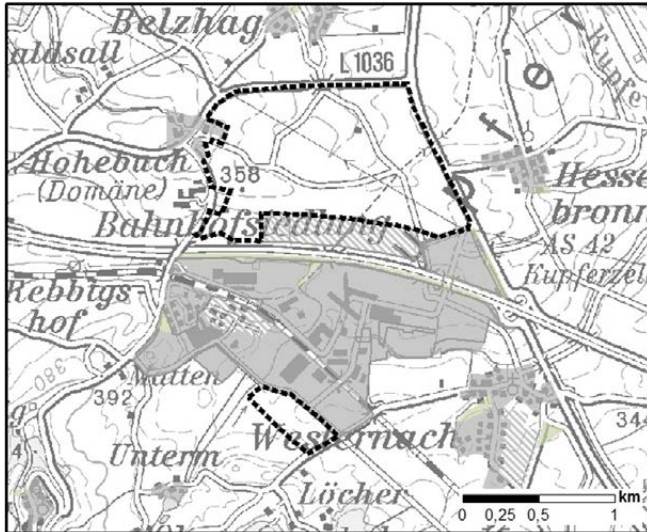
- Ziehl-Abbeg SE (Ventilatorsysteme)
- GEMÜ GmbH & Co. KG (Mess-, Ventil- und Regeltechnik)
- Stahl GmbH (Schaltgeräte)
- Würth Elektronik GmbH & Co. KG (Elektrotechnik)
- Lidl GmbH & Co. KG (Verwaltung, Logistik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	62,1 ha
IGD-Planung:	78,8 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	35,8 ha / 25,4 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	140,9 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	23,6 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	14,79 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

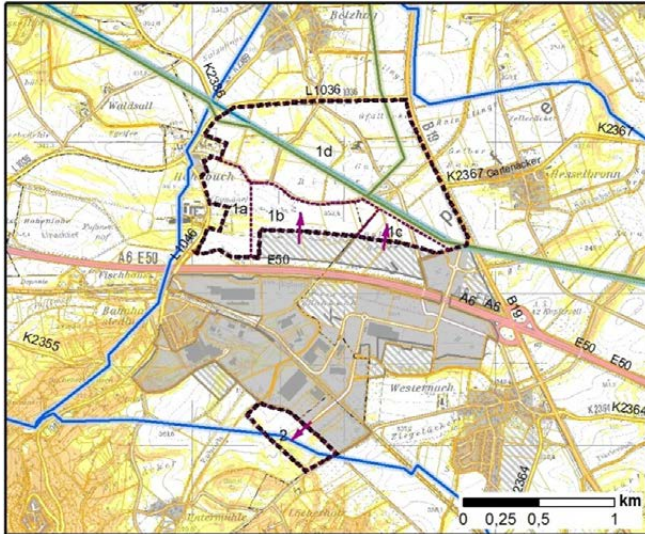
Abschätzung für Gemeinden gesamt:	90 ha (+20 ha Stadt KÜN in KÜN_02)
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	80 ha (72,7%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	38,4 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	6 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	41,6 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

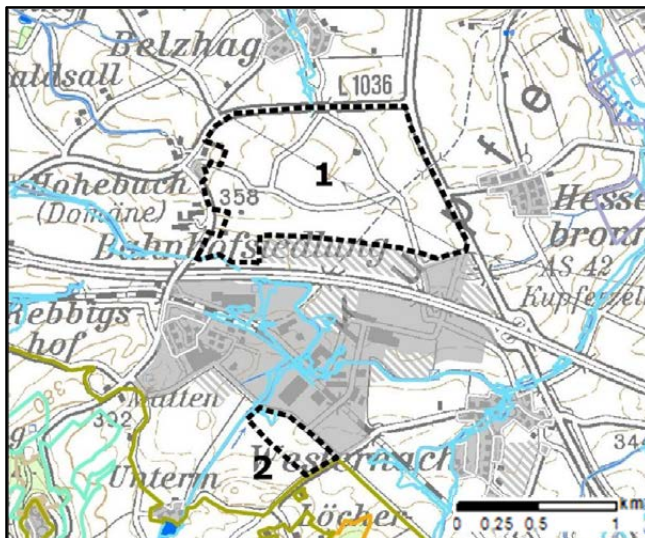
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums durch Domäne Hohebuch im Westen, im Norden durch die L1036, im Osten durch die B19, im Süden durch Erweiterungsfläche B-Plan Straßensee (20,7 ha nördlich Autobahn);
- Teilfläche 2 im Südosten begrenzt durch Verbindungsstraße Westernach- Untermühle

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

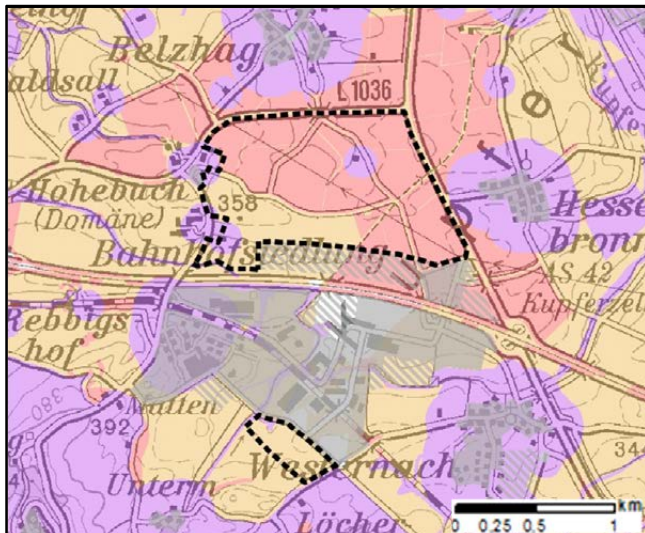
- Nördlich der Teilfläche 1 grenzt Siedlung Belzhag an.
- keine weitere Ausdehnung von Teilfläche 2 nach Südwesten vorstellbar aufgrund Nähe Wohnbebauung Untermühle / Löcherholz (ca. 600 m). Weitere Flächen am Südrand des Schwerpunkts ausgeschlossen wegen Nähe Wohnbebauung Bahnhofsiedlung / Westernach sowie Beeinträchtigung Landschaftsbild und Silhouette Schloss Waldenburg.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Beste Eignung in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung <5%), effizienter Flächenzuschnitte und guter Anbindungsoptionen ans vorhandene Straßennetz
- Ebenfalls hohe Eignung allerdings bei mittlerer Effizienz der Flächenzuschnitte in Teilfläche 1c
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1d bei günstiger Topografie, und mittlerer Effizienz der Zuschnitte, jedoch erforderlicher Anbindung ans überörtliche Straßennetz
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1a aufgrund mittlerer Zuschnitte und Anbindungserfordernis ans überörtliche Netz bei günstiger Topografie
- Teilfläche 2 entfällt, da sie nach Angaben des Zweckverbands bereits für Retentionseinrichtungen genutzt wird.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

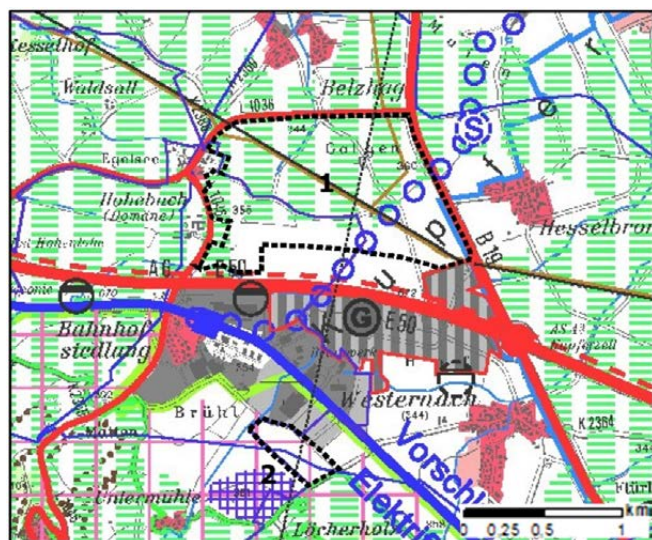
- Teilfläche 1 im Nordosten und Westen weniger als 100 m zu Aussiedlerhof entfernt (hohe Erheblichkeit), Teilfläche 1 größtenteils weniger als 700 m zu Wohn-/ Mischgebiet, weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit); entgegen der automatisierten Konflikt-ermittlung im GIS ergibt eine Betrachtung des Bestands vor Ort, dass das Domäne Hohebuch gehörende Gebäude südöstlich der Gartenanlage am westlichen Rand der Teilfläche 1 nicht bewohnt ist; daher hier lediglich mittlere Erheblichkeit (mittlere ökol. Eignung)
- Teilfläche 2 im Süden weniger als 350 m zu Aussiedlerhof und im Norden kleinflächig weniger als 700 m zu Wohn-/ Mischgebiet entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden in Teilfläche 1, südlich des West-Ost querenden Feldweges und westlich des zentral gelegenen nach Nord-Osten verlaufenden Wirtschaftsweges mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit). Für die restlichen Böden der Teilfläche wird bei fehlender Bodenschätzung eine hohe Gesamtwertigkeit angesetzt (hohe Erheblichkeit). Für Böden der Teilfläche 2 wird eine mittlere Gesamtwertigkeit angesetzt (mittlere Erheblichkeit).
- Gewässerrandstreifen entlang des Epbachs in Teilfläche 1 im Südwesten (hohe Erheblichkeit). Kleinflächig, im Norden der Teilfläche 1 Überschwemmungsgebiet der Sall (HQ extrem, mittlere Erheblichkeit). Im Norden der Teilfläche 2 überwiegend Überschwemmungsgebiet (HQ extrem, mittlere Erheblichkeit) und entlang des Epbachs und des Weges kleinflächig Überschwemmungsgebiet (HQ 100, hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftstau in Teilfläche 1 kleinflächig im Südosten und mittig an der nördlichen Grenze (mittlere Erheblichkeit).
- In Teilfläche 1 gesetzlich geschützte Biotope (Feldhecken / Feldgehölz) entlang des westlichen Weges im Norden und entlang der nördlichen Grenze (hohe Erheblichkeit). An Teilfläche 2 angrenzend gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecken/ Feldgehölz entlang des Epbachs).
- Landschaftsbildqualität auf beiden Teilflächen nur kleinflächig von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), jedoch einsehbar von Schloss Waldenburg. Regionalbedeutsamer Radweg quert Teilfläche 1 Richtung Nord-Osten; ein weiterer Radweg verläuft im Norden der Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- Gesamte Teilfläche 1 landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit); regionalbedeutsames Kulturdenkmal Gebäude Domäne Hohebuch und östlich der L1046 liegender Parkbereich sind durch gewerbliche Nutzung der Nebengebäude bereits vorgeprägt

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 146,9 ha

Teilfläche 1: 135,4 ha, Teilfläche 2: 11,5 ha

Kategorie I: 146,9 ha	Kategorie III: 91,2 ha
Kategorie II: 46,8 ha	Kategorie IV: 9,0 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Teilfläche 1 großflächig im Regionalen Grünzug bis auf einen schmalen Streifen im Süden gelegen.
- Teilfläche 2 grenzt randlich im Südosten an den regionalen Grünzug an.
- Teilfläche 2 liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Südwestlich der Teilfläche 2 befindet sich ein Gebiet zur Rohstoffsicherung.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN

Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

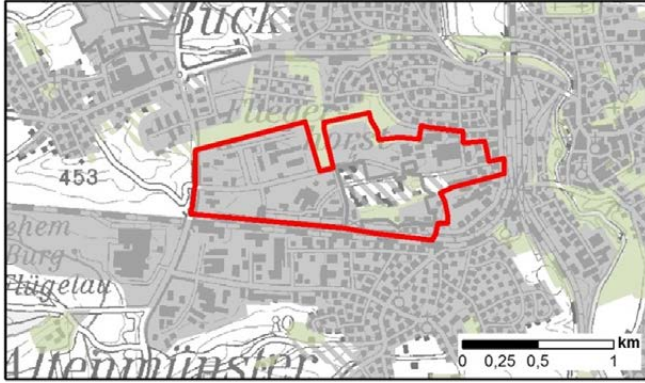
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG Gewerbepark Hohenlohe (KUEN 11)**

Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
IKG Gewerbepark Hohenlohe (KUEN 11)	1a	14,1 ha	mittel	mittel	hoch
	1b	21,3 ha	hoch	mittel	
	1c	6,8 ha	hoch	gering	
	1d	93,2 ha	mittel	gering	
	2	11,5 ha	Fläche nicht verfügbar (Retentionseinrichtung)		

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Minuten von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung mit Bus vorhanden, Branchenmix, v.a. Maschinenbau, Logistik
- Flächenbedarf der Stadt Crailsheim in allen Schwerpunkten 71,3 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten von 39,9 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Crailsheim insgesamt in den Schwerpunkten 31,4 ha.
- Der Schwerpunkt ist aufgrund umgebender Siedlung bzw. aus topografischen Gründen nicht erweiterbar.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt und keine Eignungsbewertung / Konfliktprüfung durchgeführt.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Es bestehen am Schwerpunkt keinerlei Entwicklungsoptionen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung**

- Da der Betrachtungsraum im zweiten Schwerpunkt Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (SHA 03) eine ausreichende Flächenverfügbarkeit aufweist, ist die Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte in der Gemeinde (Alternativenprüfung Stufe 2.2) nicht erforderlich.
- Es sind keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung wird im Standortsteckbrief Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (SHA 03) dargestellt und beschränkt sich auf die Teilflächen im dortigen Gebiet.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Crailsheim:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum
- Schnittpunkt der Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld / Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 17.992 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 9.702 Einpendler (30.06.2014)
- 5.424 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 4.278 (30.06.2014)
- 32.829 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 364 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 32,73 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Im Westen des Stadtgebiets von Crailsheim, Lage an L2218 nahe der B290

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt liegt im Stadtgebiet von Crailsheim

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Crailsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 9 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 54, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 500 Mbit/s
- Dploadrate: 500 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 14.04.2015):

- R. Weiss GmbH & Co. KG (Verpackungstechnik, Maschinenbau)
- Roll GmbH / Schenker AG (Logistik)
- DHO GmbH & Co. KG (Druckzentrum)
- Voith GmbH (Maschinenbau)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	91,2 ha
IGD-Planung:	0 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	91,2 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	6,59 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

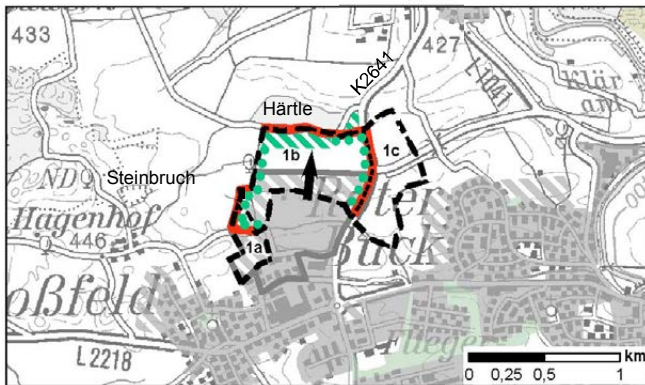
Abschätzung für Stadt gesamt:	95 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	71,3 ha (75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	39,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	5,2 ha
Ausweisungsbedarf der Schwerpunkte:	31,4 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Schwerpunkt ist nahezu vollständig von Siedlungsflächen umschlossen. Erweiterung nach Westen aufgrund Topografie, Verlauf K2641 und Wohnbebauung Stadtteil Roßfeld nicht möglich. Er ist somit nicht erweiterbar.
- Es wurde daher kein Betrachtungsraum abgegrenzt.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt weniger als 10 Minuten von der A6 entfernt, keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, Branchenmix
- Flächenbedarf der Stadt Crailsheim in allen Schwerpunkten 71,3 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten von 39,9 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Crailsheim insgesamt in den Schwerpunkten 31,4 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar nördlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte, ebenfalls hohe Eignung nordöstlich des best. Schwerpunkts.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund Nähe zum Naturdenkmal im Südwesten des Betrachtungsraums (Teilfläche 1a), mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum.
- Nördlicher Teilbereich des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

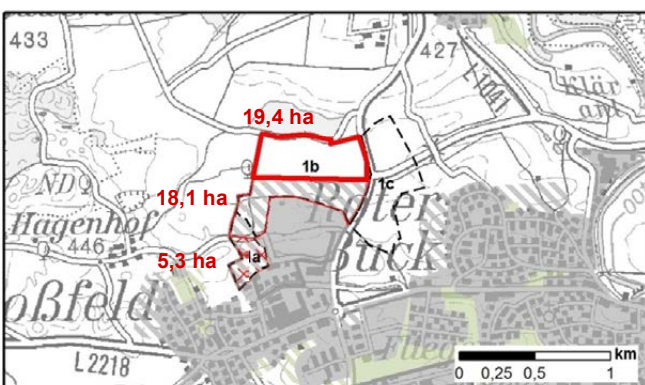
- Teilfläche 1b als am besten geeignete Fläche vorrangig entwickeln. Entwicklungsgrenze nach Norden ergibt sich durch Waldfläche Härtle.
- Teilfläche 1a nördlich des Feldwegs entwickeln, südlich des Feldwegs aufgrund geringerer Eignung und ökologischer Restriktionen nicht entwickeln. Entwicklungsgrenze orientiert sich im Westen und Süden an vorhandenen Feldwegen.
- Aufgrund geringerer Eignung und zum Erhalt der siedlungsgliedernden Wirkung gegenüber dem Ortsteil Roter Buck wird auf eine Entwicklung der Teilfläche 1c verzichtet. Die K2641 stellt die östliche Entwicklungsgrenze dar.
- Langfristig ist eine weitere Entwicklung nach Westen in Richtung Steinbruch nicht ausgeschlossen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Waldabstand zum Härtle im Norden einhalten und als intensive Eingrünung (Kompensation) gestalten.
- Eingrünung nach Westen, Osten und Süden.
- Vorhandene Gräben sichern und integrieren.
- Bereich östlich Härtle ggf. für Retention / Kompensation nutzen.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

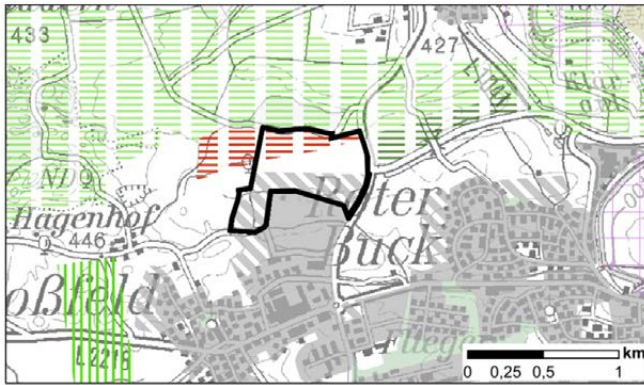
Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 37,5 ha. Er schließt eine Erhöhung um 5,3 ha ein, die sich aus der Rücknahme des südlichen Teils der Teilfläche 1a ergibt (wurde bisher als Flächenreserve angerechnet).
- Teilfläche 1b wird übernommen. Von Teilfläche 1a werden nur 1,7 ha übernommen. Südlicher Teil entfällt wegen ökologischer Restriktionen.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 19,4 ha, Übernahme: 18,1 ha, Rücknahme 5,3 ha

Hinweise:

- Rücknahme der im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellten südlichen Teilfläche 1a muss ergänzend über Raumordnerischen Vertrag abgesichert werden.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung
- Abschließende Festlegung der östliche Grenze des Schwerpunktes durch Arrondierung des Regionalen Grünzuges in südlicher Richtung bis zur Nordwestumgehung (Funktionen Siedlungsnaher Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege)
- Rücknahme des Regionalen Grünzuges im Bereich einer langfristig denkbaren Erweiterung nach Westen

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Crailsheim:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum
- Schnittpunkt der Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Taubertbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld / Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 17.992 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 9.702 Einpendler (30.06.2014)
- 5.424 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 4.278 (30.06.2014)
- 32.829 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 364 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 32,73 % der gesamten G+F
- (Stark überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Crailsheim-Roßfeld, westlich von Crailsheim, Lage an L2218

Landschaftliche Einbindung

- Am nordöstlichen Siedlungsrand von Roßfeld gelegen, südlich schließt großkubaturige Bebauung von Handelsbetrieben an.

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Crailsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 7 Minuten
- Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 500 Mbit/s
- Uploadrate: 500 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

- (Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):
- TTL GmbH (Einzelhandel Bodenbeläge)
 - Messerschmidt GmbH (Handel / Handwerk)
 - Locatec GmbH (Ortungstechnik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	32,3 ha
IGD-Planung:	12,3 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	3,6 ha / 8,07 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	44,6 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	23,1 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	10,2 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

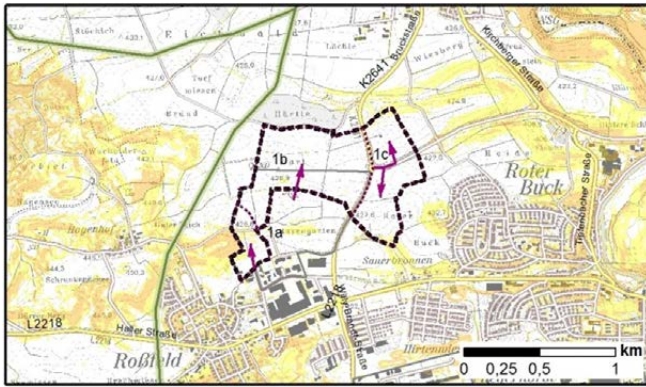
Abschätzung für Stadt gesamt:	95 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	71,3 ha (75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	39,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (stand 2015):	5,2 ha
Ausweisungsbedarf in den Schwerpunkten:	31,4 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

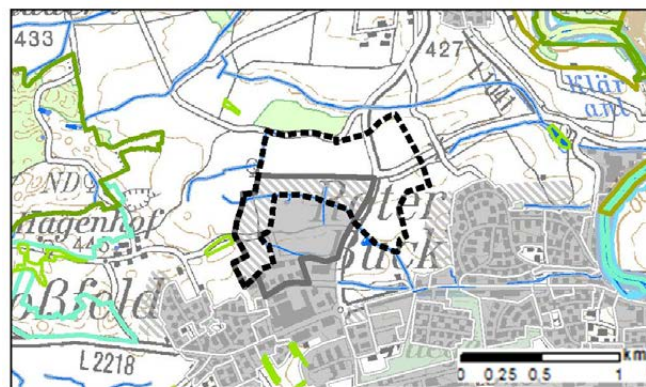
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Norden durch Waldfläche, im Osten durch Abstand zur Wohnbebauung, im Westen durch Abstand zur Wohnbebauung Roßfeld / Hagenhof, im Süden grenzt IGD-Bestand an.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

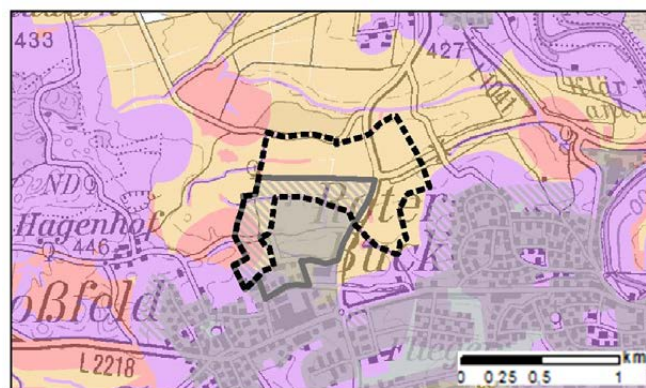
- Fläche südöstlich entfällt aufgrund Nähe Wohnbebauung und Stillgewässer, wasserführende Gräben.
- Keine weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Osten wegen Nähe zu Wohnbebauung Roter Buck.
- keine weitere Ausdehnung nach Westen wegen Nähe zu Siedlung Roßfeld / Hagenhof.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Möglichkeit effizienter Flächenzuschnitte und Anbindungsmöglichkeit ans bestehende örtliche Straßennetz.
- Ebenfalls hohe Eignung bei Flächenzuschnitten mittlerer Effizienz in Teilfläche 1c.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1a wegen ungünstiger Grundstückszuschnitte.

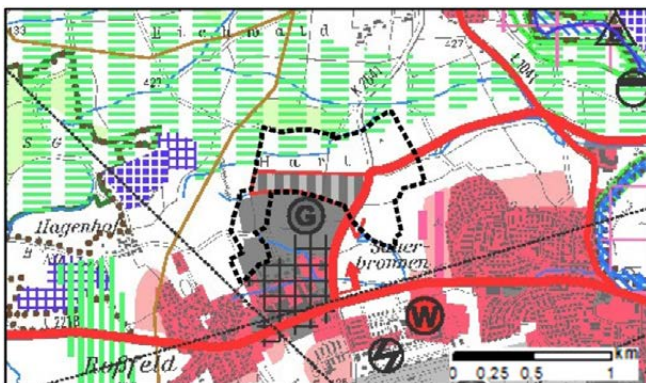
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Weite Teile des Betrachtungsraums im Südwesten und östlich der Kreisstraße weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und weniger als 350 m zu Aussiedlerhöfen entfernt (mittlere Erheblichkeit). Kleinflächig im Süden weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (hohe Erheblichkeit).
- Böden überwiegend mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit). Im Umfeld daran angrenzend Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Gewässerrandstreifen entlang der Gräben und Bäche (hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftstau östlich der K2641 und südlich der Nord-West-Umfahrung (mittlere Erheblichkeit).
- Naturdenkmal (Eichenhain Hagenhof) westlich außerhalb (hohe Erheblichkeit, auch im Umfeld), mehrere gesetzlich geschützte Biotope (Röhrichte und Großseggen-Riede, Quellbereiche) entlang der Gewässer und entlang der Grenze im Norden, Süden und Westen (hohe Erheblichkeit). Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds feuchter Standorte entlang der Gewässer (hohe / mittlere Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität überwiegend von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 65,8 ha

Kategorie I: 0,2 ha	Kategorie III: 6,5 ha
Kategorie II: 55,5 ha	Kategorie IV: 3,7 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Streifen entlang der nördlichen Grenze im Regionalen Grünzug.

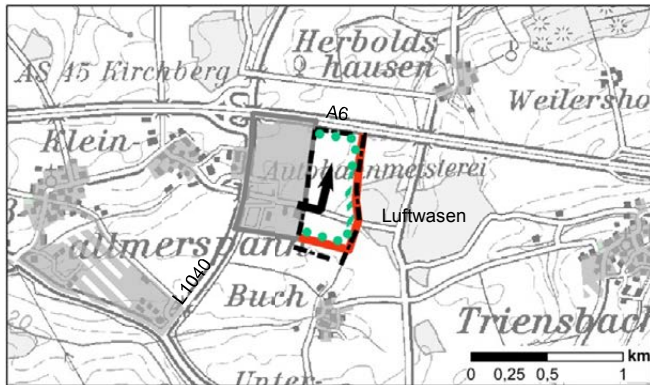
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (SHA 03)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Crailsheim (SHA 03)	1a	7,0 ha	mittel	gering	mittel
	1b	36,0 ha	hoch	mittel	
	1c	22,8 ha	hoch	mittel	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungs- / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, Branchenmix, teilweise Nutzung durch Freiflächenfotovoltaikanlage.
- Flächenbedarf der Kommunen Ilshofen und Kirchberg im Schwerpunkt 20,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 13,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Ilshofen und Kirchberg im Schwerpunkt 6,7 ha.
- Hohe flächenbezogene Eignung im gesamten Betrachtungsraum östlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Mittlere ökologische Eignung im gesamten Betrachtungsraum.
- Südlicher und südwestlicher Rand des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

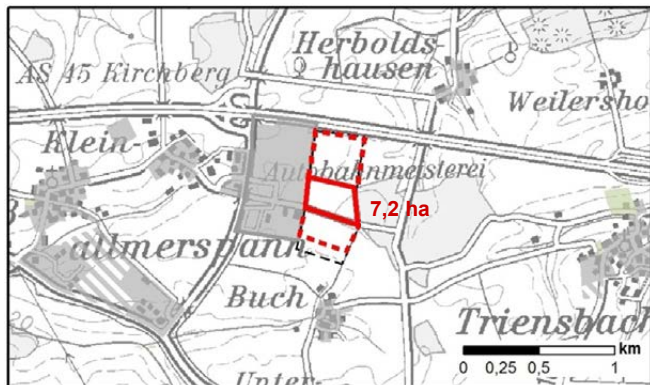
- Bei homogener Eignung innerhalb des Betrachtungsraums soll ausgehend von der bestehenden Erschließung 'Im Seefeld' eine Entwicklung Richtung Norden / Autobahn A6 erfolgen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Waldabstand zum Waldgebiet Luftwasen im Osten einhalten.
- Eingrünung nach Norden, Osten und Süden.
- Erhalt des Naturdenkmals.
- Berücksichtigung des regionalbedeutsamen Radwegs in der Bauleitplanung.

Zusammenfassung Prüfung neuer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 7,2 ha und geht geringfügig über den Ausweisungsbedarf hinaus.
- Die Abgrenzung orientiert sich am Flächenbedarf und an der bestehenden städtebaulichen Struktur.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 7,2 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es bestehen Entwicklungsreserven in nördlicher und südlicher Richtung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Süden zur Freihaltung einer ergänzenden langfristigen Entwicklungsreserve.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen über die interkommunale Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Organisation durch Zweckverband „Gewerbegebiet Kirchberg / Ilshofen“
- Kirchberg an der Jagst: Kleinzentrum im LR (50%-Anteil)
- Ilshofen: Kleinzentrum im LR (50%-Anteil)
- Lage an der Landesentwicklungsachse Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 4.290 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 2.982 Einpendler (30.06.2014)
- 2.934 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 48 (30.06.2014)
- 10.304 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 102 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 18,44 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Östlich von Kirchberg-Kleinallmerspann, im Südwesten von Kirchberg a.d. Jagst, im Osten von Ilshofen, Lage direkt an A6, Schwerpunkt liegt auf der Gemarkung Kirchberg a.d. Jagst

Landschaftliche Einbindung

- nördlich des Schwerpunkts verläuft die Autobahn A6, im Osten befindet sich ein kleines Waldgebiet (Luftwasen)

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A6 vorhanden, Anschluss Kirchberg / Ilshofen, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):

- Downloadrate: 50 Mbit/s
- Uploadrate: 4 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 29.05.2015):

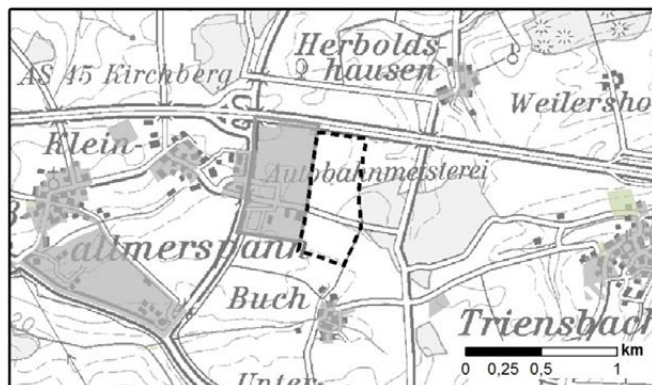
- Huber GmbH (Stahlbau)
- Stegmaier GmbH (Nutzfahrzeuge)
- E+K GmbH (Sortiersysteme)
- GS GmbH (Autoersatzteile)
- Schön Sondernüll GmbH (Transport)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	28,6 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	3,1 ha /10,8 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	28,6 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	13,28 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinden gesamt:	35 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	20,0 ha (57%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	13,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	6,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	6,7 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

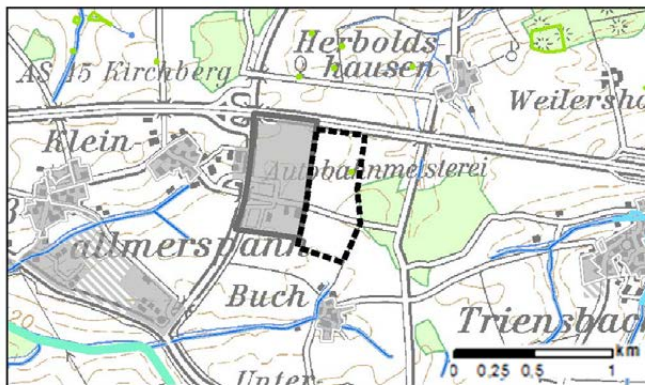
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Norden durch Autobahn, im Süden durch Nähe Wohnbebauung Buch, im Osten durch Waldfläche.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

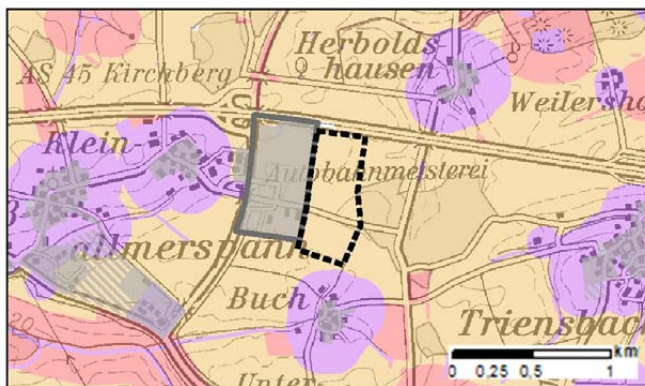
- Fläche südlich des Schwerpunkts wegen Nähe Wohnbebauung Buch.
- Fläche nördlich der Autobahn wäre als neuer Siedlungsansatz zu bewerten.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung im gesamten Betrachtungsraum aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Anbindungsmöglichkeit ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts und Möglichkeit effizienter Grundstückszuschnitte.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Große Teile des Betrachtungsraums im Nordosten und Südosten weniger als 700 m zu den Weilern Buch und Herboldshausen entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Naturdenkmal (Kastanie) im Osten nördlich des Waldes (hohe Erheblichkeit, auch im Umfeld des ND).
- Landschaftsbildqualität an der östlichen Grenze von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit). Regionalbedeutsamer Radweg quert den Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 27,5 ha

Kategorie I: - ha

Kategorie II: 27,5 ha

Kategorie III: - ha

Kategorie IV: - ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug im südlichen Teil des Betrachtungsraums sowie östlich angrenzend.

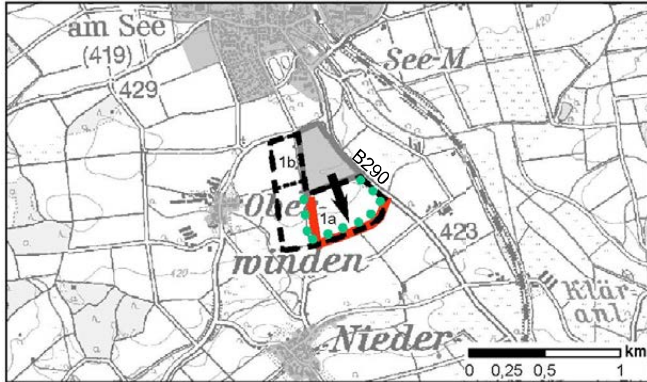
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung neuer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG Gewerbepark A6 (SHA 07)					
<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>		<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>
IKG Gewerbepark A6 (SHA 07)		27,5 ha	hoch	mittel	gering

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt weniger als 10 Minuten Fahrt von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bahn), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Gemeinde Rot am See im Schwerpunkt 10,8 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 4,9 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Rot am See im Schwerpunkt 5,9 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a unmittelbar südlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund hochwertiger Böden im nordwestlichen Teil des Betrachtungsraums (Teilfläche 1b), mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum (Teilfläche 1a).
- Betrachtungsraum ist in der Raumnutzungskarte fast vollständig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

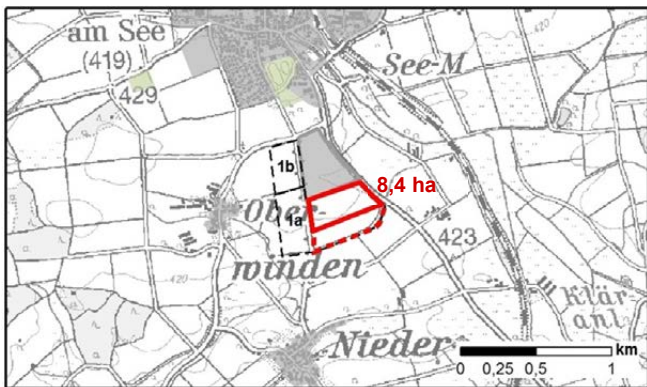
- Entwicklung nach Süden im östlichen Bereich der Teilfläche 1a.
- Die Entwicklungsgrenze verläuft im Westen entlang der Gemeindestraße und im Süden entlang eines Feldwegs und sichert dadurch die siedlungsgliedernde Wirkung gegenüber Oberwinden und Niederwinden.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Vorhandene Baumreihe an der Gemeindestraße erhalten.
- Eingrünung nach Osten und Süden vorsehen.
- Sicherung Randstreifen des Grabens an der südöstlichen Grenze.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Blaufelden und Schrozberg.
- Teilfläche 1a am Standort Rot am See vergleichbar mit der Reservefläche in Schrozberg (hohe flächenbezogene Eignung, mittlere ökologische Eignung), aber aufgrund lagebezogener Eignung Teilfläche 1a Rot am See in Gesamtschau geeigneter.
- Flächenreserven in Blaufelden aufgrund mittlerer flächenbezogener Eignung bei mittlerer ökologischer Eignung schlechter geeignet als Teilfläche 1a am Standort Rot am See.
- Teilfläche 1b in bei mittlerer flächenbezogener aber geringer ökologischer Eignung schlechter geeignet als alle anderen Optionen.
- Der Ausweisungsbedarf sollte daher vollständig in Teilfläche 1a am Schwerpunkt Rot am See realisiert werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 8,4 ha und geht ca. 2,5 ha über den Ausweisungsbedarf hinaus.
- Teilfläche 1a wird östlich des der Gemeindestraße mit Baumreihe in bedarfsorientiertem Umfang einbezogen. Zuschnitt ergibt sich aus erforderlichen Grundstückstiefen in der Erweiterungsfläche.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 8,4 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Es besteht eine Entwicklungsreserve in südlicher Richtung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft innerhalb der Ausweisungsfläche sowie der südlich angrenzenden, langfristigen Entwicklungsreserve.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Gemeinde Rot am See:****Raumordnerische Grundlagen**

- Kleinzentrum im ländlichen Raum
- Lage an Landesentwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld / Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 1.334 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 883 Einpendler (30.06.2014)
- 1.714 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 831 (30.06.2014)
- 5.242 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 43 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 13,31 % der gesamten G+F (Unterdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Südlich von Rot am See an der B290

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Crailsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 9 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Deutsche Bahn: RB, RE)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

- Downloadrate: 6 Mbit/s
- Uploadrate: < 1 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 29.05.2015):

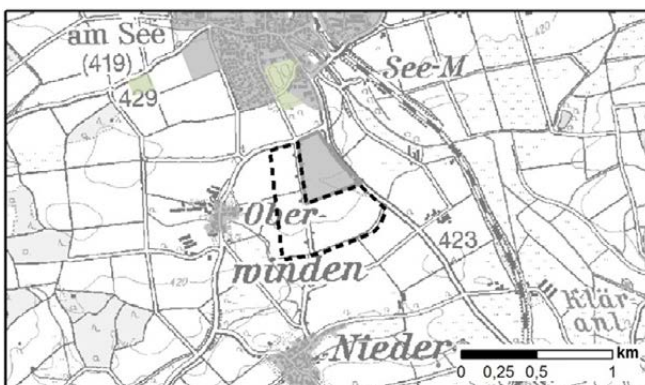
- S+K GmbH (Haus- und Energietechnik)
- Streng GmbH (Kfz-Technik)
- Dreher GmbH (Verpflegungssysteme)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	10,1 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0,6 ha / 5,94 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	10,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	4,9 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

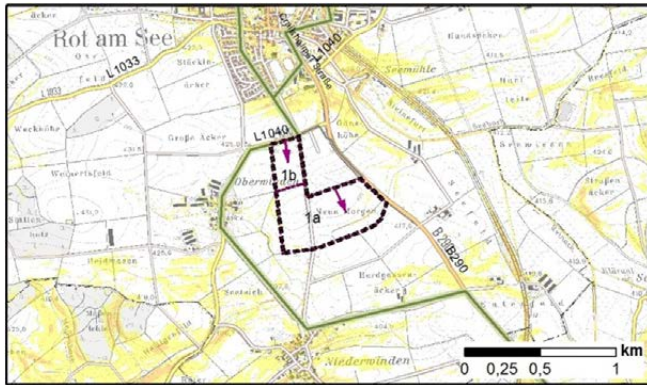
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	12 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	10,8 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	4,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	5,9 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

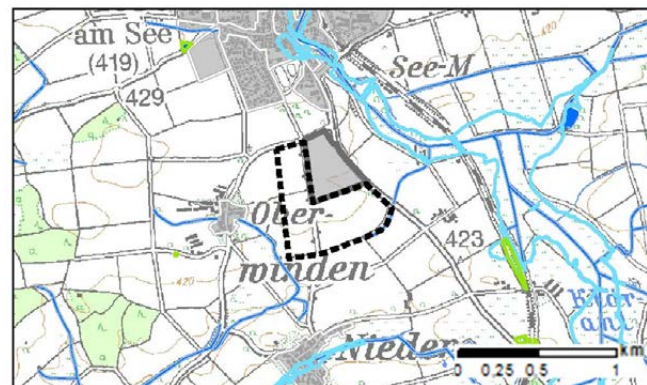
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Südwesten durch Wirtschaftsweg und durch den Esbach, im Westen durch Wohnbebauung Oberwinden, im Norden durch Siedlungsbestand Rot am See und im Osten durch die B290.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

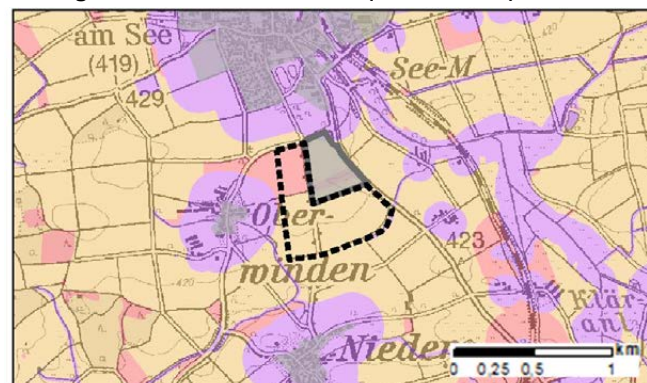
- Fläche östlich B290 wäre ggf. als neuer Siedlungsansatz einzustufen,
- Erweiterung des Betrachtungsraums aufgrund Nähe zu Siedlungen Oberwinden, Niederwinden und Rot am See nicht möglich.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilfläche 1a aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Möglichkeit effizienter Grundstückszuschnitte und Anbindungsmöglichkeit ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1b bei ebenfalls günstiger Topografie, jedoch mittlerer Effizienz der Grundstückszuschnitte und Anforderlichkeit eines zusätzlichen Knotens an die L1040.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Nahezu vollständig weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und weniger als 350 m zu Aussiedlerhöfen entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden westlich des bestehenden Schwerpunkts mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit), restliche Flächen mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Gewässerrandstreifen eines Grabens (hohe Erheblichkeit) an der südöstlichen Grenze.
- Landschaftsbildqualität im westlichen Bereich von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), regionalbedeutsamer Radweg durchquert den Betrachtungsraum zwischen Rot am See und Niederwinden (mittlere Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 29,9 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 5,9 ha
Kategorie II: 23,8 ha	Kategorie IV: 0,2 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Überwiegend Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE

Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>	<i>Gesamtbewertung</i>
Blaufelden, Wolfschlag (SHA 01, Kernort-Nordwest)			
 Gute / mittlere Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung ans örtliche Straßennetz, teilw. mit neuem Knoten	 Keine Konflikte mit hoher Erheblichkeit	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - SPNV-Anbindung vorhanden (Bus), - Unterzentrum, - mittlerer regional-bedeutsamer Firmenbesatz.	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - mittlere ökologische Eignung, - mittlere lagebezogene Eignung.
Schrozberg, Herdwiesen (SHA 11, Kernort-West)			
 Gute Topografie, mittlere Zuschnitte, Anbindung ans örtliche Straßennetz	 Keine Konflikte mit hoher Erheblichkeit	- >10 min zur Autobahn, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung, - ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), - Unterzentrum, - mittlerer regional-bedeutsamer Firmenbesatz.	- hohe flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien, - mittlere ökologische Eignung, - geringe lagebezogene Eignung.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Standort Rot am See, Gewerbegebiet Rot am See Süd (SHA 09)**

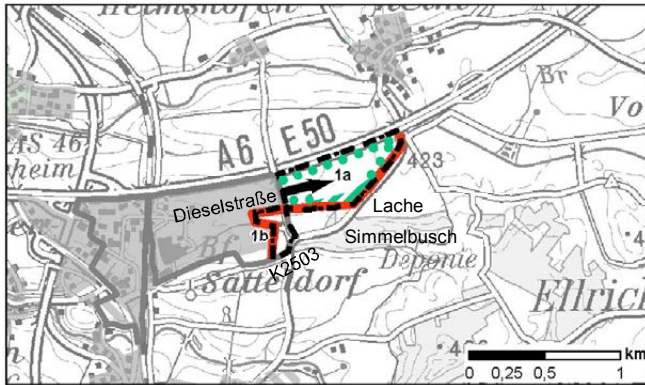
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Rot am See (SHA 09)	1a	23,9 ha	hoch	mittel	mittel
	1b	6,0 ha	mittel	gering	
Alternativstandorte:					
Blaufelden (SHA 01)	1	3,1 ha	mittel	mittel	mittel
	2	2,2 ha	mittel	mittel	
Schrozberg (SHA 11)		9,4 ha	hoch	mittel	gering

Fazit vergleichende Bewertung

- Im Hinblick auf die flächenbezogene und ökologische Eignung ist die Teilfläche 1a am Standort Rot am See vergleichbar mit der Fläche in Schrozberg (hohe flächenbezogene, mittlere ökologische Eignung). Allerdings ist die lagebezogene Eignung des Schwerpunkts Schrozberg geringer.
- Die Flächenreserven in Blaufelden haben jeweils nur eine mittlere flächenbezogene Eignung bei mittlerer ökologischer Eignung. Daher ist die Teilfläche 1a am Standort Rot am See besser zu bewerten.
- Die Teilfläche 1b in Rot am See weist hingegen eine vergleichbare flächenbezogene aber geringere ökologische Eignung als die Reserven in den Alternativstandorten auf.
- Im Ergebnis sollte der Schwerpunkt Rot am See, Gewerbegebiet Rot am See Süd (SHA 09) im Bereich der Teilfläche 1a erweitert werden.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bahn, Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Gemeinde Satteldorf im Schwerpunkt 31,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 13,4 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Satteldorf im Schwerpunkt 18,1 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a östlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung in Teilfläche 1b aufgrund vorhandener Biotopstrukturen, sowie am südlichen Rand von Teilfläche 1a wegen Nähe zu Naturdenkmal, mittlere ökologische Eignung im übrigen Betrachtungsraum.
- Südwestlicher Teil des Betrachtungsraums (Teilfläche 1b) ist Teil der bisherigen Schwerpunktabgrenzung, Nordöstlicher Teil (Teilfläche 1a) ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

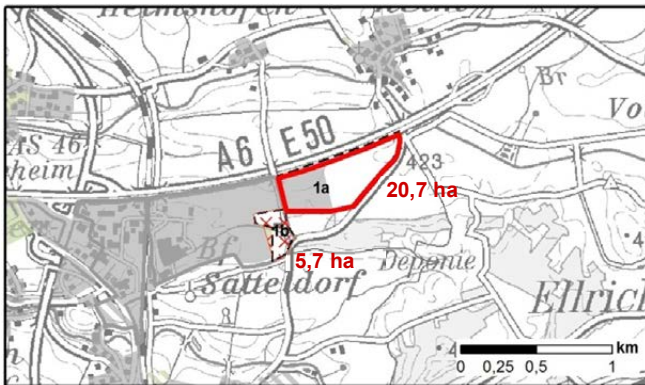
- Teilfläche 1a in Verlängerung der bestehenden Dieselstraße entwickeln.
- Autobahn und K2503 stellen nördliche und südöstliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 1b aufgrund geringerer Eignung und ökologischer Konflikte nicht entwickeln.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung im Norden, Nordosten und Süden.
- Aufgrund des benachbarten Waldes (Simmelbusch), flächenhaften Naturdenkmals Lache und Vorkommen geschützter Arten intensive Eingrünung bzw. Vorsehen von Kompensationsflächen als Puffer und Biotopverbund im Süden des Betrachtungsraums.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 20,7 ha und geht 2,6 ha über den Ausweisungsbedarf hinaus.
- Abgrenzung wird wegen Abstand zur Autobahn im nördlichen Randbereich geringfügig gegenüber der Teilflächengrenze 1a vermindert. Teilfläche 1b wird aufgrund ökologischer Konflikte zurückgenommen (Herausnahme aus dem FNP bereits erfolgt).
- Die Abgrenzung beinhaltet die im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung nach Leitfaden zugestandenen Flächen in Teilfläche 1a (9,8 ha).
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 20,7 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 5,7 ha

Hinweise:

- Es werden keine Auswirkungen auf das flächenhafte Naturdenkmal und Artenvorkommen südlich der K2503 erwartet.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen

- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Gemeinde Satteldorf:****Raumordnerische Grundlagen**

- Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum, ohne zentralörtliche Funktion
- Lage an der Entwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld / Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 2.878 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.536 Einpendler (30.06.2014)
- 1.894 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 642 (30.06.2014)
- 5.237 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 76 ha (31.12.2012)
Dies entspricht 27,14 % der gesamten G+F
(Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nördlich von Satteldorf, Lage direkt an A6 und B290

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, im Norden des Schwerpunkts verläuft die A6

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Crailsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Deutsche Bahn: RB, RE, Buslinie: 55, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angabe der Gemeinde):

- Downloadrate: 27,9 – 51,3 Mbit/s
- Uploadrate: 2,7 – 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

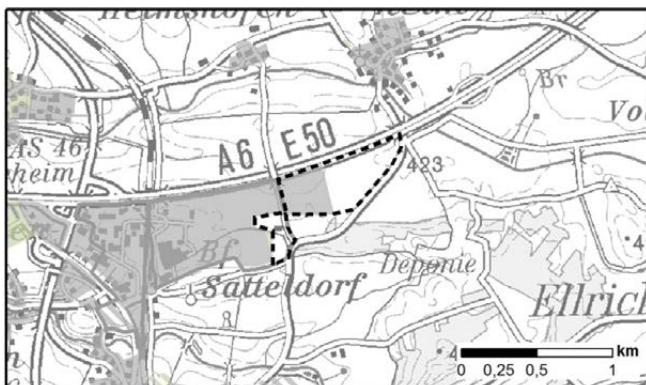
- Knauf integral KG (Gipsfaserproduktion)
- Leonhard Weiss GmbH & Co. KG (Bauunternehmen)
- Geis GmbH & Co. KG (Logistik)
- Haro Höflinger GmbH (Verpackungsmaschinen)
- Hainbuch GmbH (Spannelemente)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	31,3 ha
IGD-Planung:	42,5 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	73,8 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	3,1 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	5,2 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	10,3 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinde gesamt:	35 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	31,5 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	13,4 ha (18,6)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	18,1 ha (12,9 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Begrenzung des Betrachtungsraums im Süden durch Feldweg, im Südosten durch K2503, im Norden durch Autobahn.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

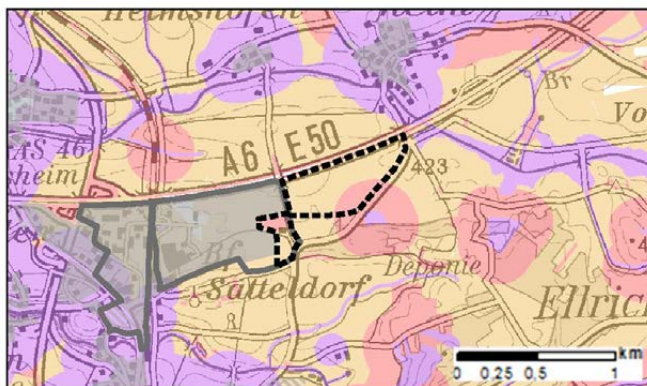
- Flächen südlich des Schwerpunkts sind zur Wohnbebauung orientiert, topografisch stark bewegt und weisen stärkere Gehölzbestände auf.
- Flächen nördlich der A6 würden einen neuen Siedlungsansatz bilden und lägen in der Nähe diverser Wohnsiedlungen.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilfläche 1a aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung <5%), effizienter Flächenzuschnitte und Anbindung ans bestehende Straßennetz des Schwerpunkts.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1b aufgrund schlechter Grundstückszuschnitte bei ebenfalls günstiger Topografie und Anbindungsoptionen.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Östliche Hälfte des Betrachtungsraums weniger als 700 m zu Wohn-/ Mischgebieten entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 1b mit geringer Gesamtwertigkeit.
- Kaltluftstau westlich der Straße nach Helmshofen (mittlere Erheblichkeit).
- Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte (hohe Erheblichkeit) im Norden der Teilfläche 1b.
- Naturdenkmal (Feuchtgebiet Lache) südlich der K 2503 (hohe Erheblichkeit, auch im Umfeld). Nachweis der Gefleckten Heidelibelle (*Sympetrum flaveolum*) im Jahr 2006 im näheren Umfeld südlich außerhalb des Betrachtungsraums.
- Landschaftsbildqualität in Teilfläche 1b und im südlichen Teil der Teilfläche 1a von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

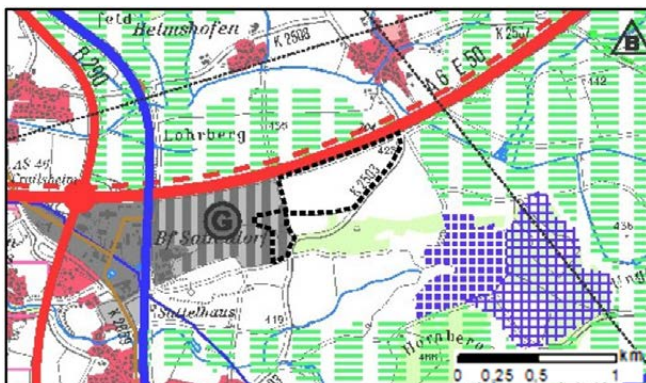
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 27,1 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 21,4 ha

Kategorie III: 5,7 ha

Kategorie IV: -

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug nördlich der A 6 und östlich angrenzend.

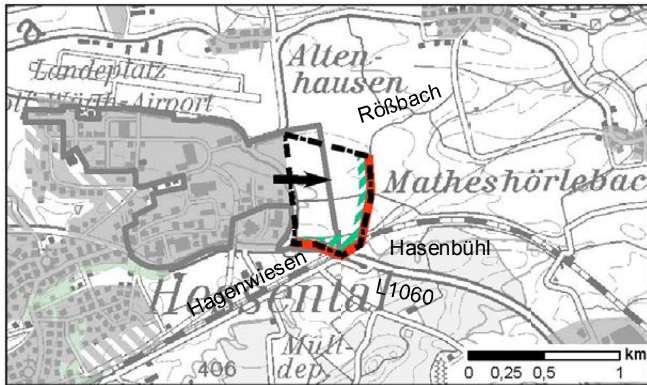
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Satteldorf, Gewerbepark Satteldorf (SHA 10)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Satteldorf (SHA 10)	1a	22,7 ha	hoch	mittel	hoch
	1b	4,4 ha	mittel	gering	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Min. von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 86,4 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten von 51,4 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 35,0 ha.
- Hohe Eignung im gesamten Betrachtungsraum aufgrund günstiger Topografie, Möglichkeit effizienter Zuschnitte, vorbereiteter Anbindung ans bestehende Straßennetz
- Geringe ökologische Eignung am südwestlichen Rand des Betrachtungsraums aufgrund Randlage in einem Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung, mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum
- Regionaler Grünzug südlich angrenzend.
- Die Stadt Schwäbisch Hall sieht jedoch aus verschiedenen Gründen keine weitergehenden Entwicklungsmöglichkeiten in östliche Richtung. Sie strebt daher eine Übertragung von 18,5 ha Flächenbedarf an den Gewerbepark Hohenlohe an (siehe Standortsteckbrief KUEN 11). Sollte eine Übertragung nicht gelingen, wäre eine Ausweisung an anderer Stelle, ggf. als neuer Siedlungsansatz zu prüfen.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

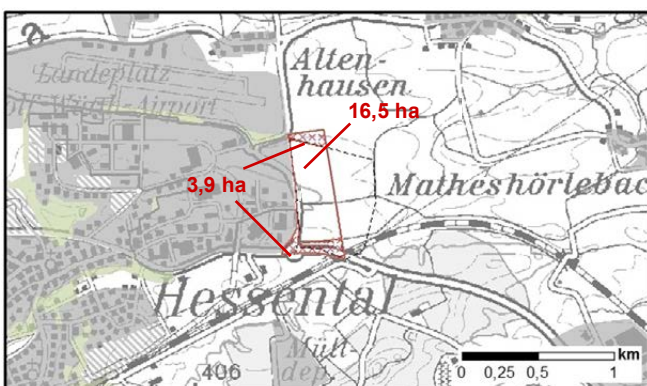
- Entwicklung des gesamten Betrachtungsraums mit Ausnahme des Bereichs südlich der bestehenden Trasse Ferngasleitung (VRG) wäre möglich.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Freihalten eines Grünkorridors südlich der bestehenden Trasse Ferngasleitung sowie am östlichen Rand des Betrachtungsraums als Biotopverbundelement zwischen Gehölzstrukturen am Rößbach zum Streuobstbereich Hasenbühl / Hagenwiesen. Dadurch Hinleitung zur Querung der L1060 über Bahntrasse im Süden und damit Berücksichtigung der Lage im Randbereich Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung.
- Berücksichtigung des regionalbedeutsamen Radwegs.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Gewerbepark West (SHA 13) nicht erweiterbar ist (siehe Standortsteckbrief) und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Hessental (SHA 12) etwas kleiner als der ermittelte Flächenbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt.
- Es konnte jedoch kein weiterer möglicher Schwerpunkt in Schwäbisch Hall ermittelt werden.
- Im Ergebnis soll nach Abstimmung mit der Stadt Schwäbisch Hall nur ein Teil des Bedarfs im Betrachtungsraum des Schwerpunkts Hessental gedeckt werden. 18,5 ha sollen an den Gewerbepark Hohenlohe übertragen werden.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 16,5 ha und bleibt deutlich hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Übernahme eines Teils der bestehenden Abgrenzung.
- Rücknahme der bestehenden Abgrenzung am südlichen Rand wegen Freihaltung Wildtierkorridor und Biotopvernetzung
- Rücknahme am nördlichen Rand ergibt sich aus luftverkehrlichen Anforderungen.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 0 ha, Übernahme: 16,5 ha, Rücknahme 3,9 ha

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Schwäbisch Hall:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Verdichtungsgebiet im Ländlichen Raum
- Lage an den Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Stuttgart – Backnang – Schwäbisch Hall

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 23.807 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 14.447 Einpendler (30.06.2014)
- 5.765 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 8.682 (30.06.2014)
- 37.452 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 295 ha (31.12.2012)
Dies entspricht 25,02 % der gesamten G+F
(Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Schwäbisch Hall-Hessental, östlich von Schwäbisch Hall, Lage an der L1060

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet von Hessental an, im Norden grenzt Adolf Würth Airport an

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Schwäbisch Hall, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 13 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 2, 5, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 155 Mbit/s
- Uploadrate: 155 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

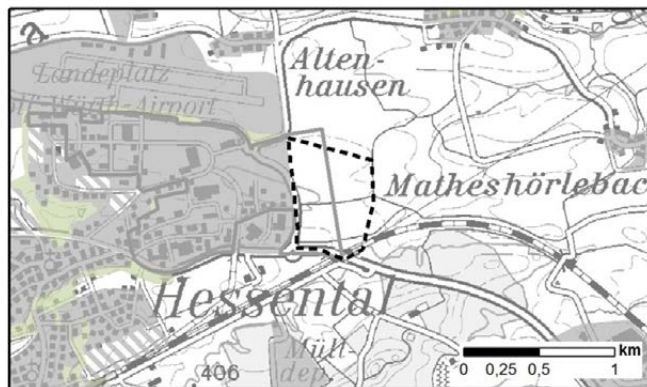
- Optima pharma GmbH (Abfüll-, Verschleißanlagen)
- Manz AG (Hightech-Maschinenbau, Solartechnik)
- Benzinger (Industrienähmaschinen)
- Hohenloher Molkerei eG (Milchverarbeitung)
- Weidner GmbH (Reinigungssysteme)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	72,9 ha
IGD-Planung:	44,2 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	117,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	6,2 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	20,4 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	17,72 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

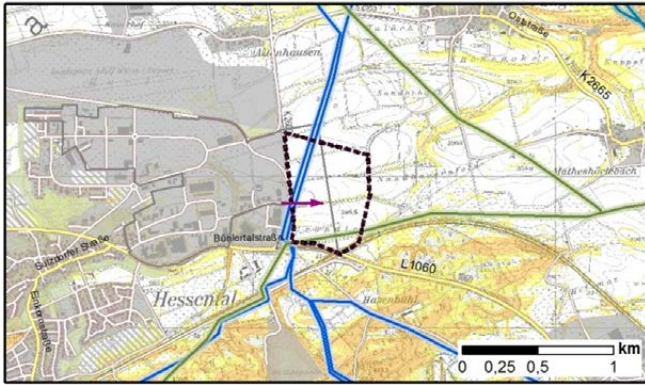
Abschätzung für Stadt gesamt:	96 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	86,4 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	51,4 ha (71,8 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	35,0 ha (14,6 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Flughafen im Norden, Bahnlinie im Süden, Wirtschaftsweg im Osten.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

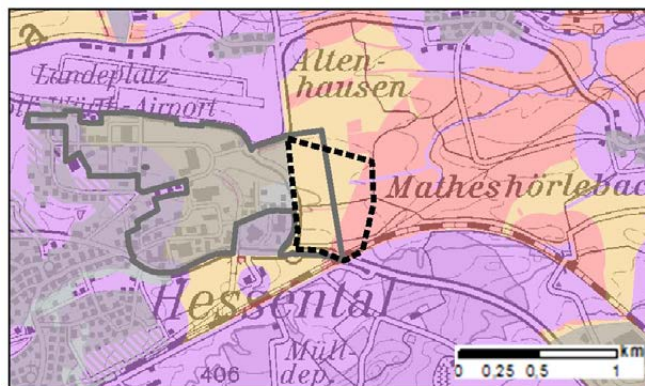
- Entwicklung des Schwerpunkts grundsätzlich nur in östliche oder südliche Richtung vorstellbar.
- Nach Süden äußerst ungünstig aufgrund benachbarter Wohnbebauung Hessental/Gründle und deutlich bewegter Topografie, zudem durch Bahntrasse sehr eingeschränkt.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung im gesamten Betrachtungsraum aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Möglichkeit effizienter Zuschnitte, Knoten zur Anbindung ans bestehende Straßennetz bereits angelegt.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Betrachtungsraum kleinflächig im Nordwesten weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und im Südwesten weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Gewässerrandstreifen entlang des Grabens im Nordosten (hohe Erheblichkeit).
- Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit). Östlicher Bereich liegt in der Achse eines Wildtierkorridors landesweiter Bedeutung (Generalwildwegeplan - hohe Erheblichkeit). Außerhalb des Betrachtungsraums befindet sich südlich der Bahnlinie das Landschaftsschutzgebiet „Nordteil der Limpurger Berge mit Abhängen und Geländeteilen zwischen Hessental und Sulzdorf“.
- Landschaftsbildqualität im Osten von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), regionalbedeutsamer Radweg quert den Betrachtungsraum mittig (mittlere Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

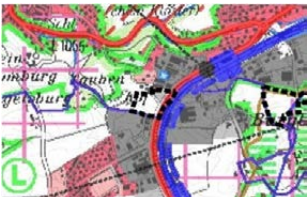
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 34,2 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 10,1 ha
Kategorie II: 23,7 ha	Kategorie IV: 0,4 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug südlich angrenzend.
- Südlich angrenzend Vorbehaltsgebiet für Erholung.

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

Lage, Kontext	Eignungskriterien	Gesamtbewertung
	Schwäbisch Hall Sulzdorf Südwest, Erweiterung nach Nordwesten/Südwesten - Gewerblicher Flächenbestand: 45,8 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 14,8 ha in Richtung Norden und ca. 19,8 ha in Richtung Süden (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - nicht im Siedlungsbereich gelegen, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, , ca. 23 Min. Fahrtzeit, - Lage im Landschaftsschutzgebiet und in der Bachau (Schwarzenlachenbach / Rohrwiesenbach).	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf (Lage in Gemarkung ohne Siedlungsbereich, schlechte Erreichbarkeit) und liegt zudem im Bereich hochrangiger Restriktionen (LSG). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
	Schwäbisch Hall Hessental / Michelbach, westlich der Bahnlinie, Erweiterung zwischen Teilgebieten - Gewerblicher Flächenbestand: 21,1 ha (teilw. auf Gemarkung Michelbach), - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 3,3 ha in Richtung Westen (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn.	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf, zudem ist die mögliche Erweiterungsfläche zu klein. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
	Schwäbisch Hall Hessental, östlich der Bahnlinie, Erweiterung nach Süden - Gewerblicher Flächenbestand: 15,0 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 4,9 ha in Richtung Süden (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - Lage im Landschaftsschutzgebiet.	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf und liegt zudem im Bereich hochrangiger Restriktionen (LSG). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße (gewerblicher Bestand < 10 ha) verworfen: Schwäbisch Hall Sulzdorf Südost, Wielandsweiler, Bibersfeld.		
Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.		

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN**Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12) und Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (SHA 13)**

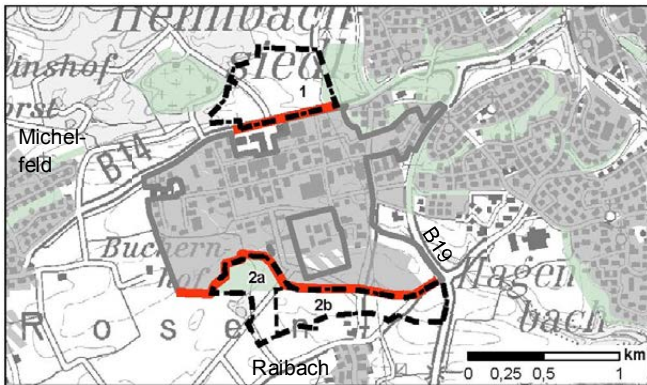
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)	Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Schwäbisch Hall (SHA 12)	34,2 ha	hoch	mittel	mittel
Schwäbisch Hall (SHA 13)	1	29,2 ha	hoch	ungeeignet
	2a	13,9 ha	mittel	ungeeignet
	2b	21,8 ha	Lage auf Gemarkung Rosengarten	

Fazit vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Gewerbepark West (SHA 13) nicht erweiterbar ist (siehe Standortsteckbrief) und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Solpark, Gründle (SHA 12) etwas kleiner als der ermittelte Flächenbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt.
- Es konnte jedoch kein weiterer möglicher Schwerpunkt in Schwäbisch Hall ermittelt werden.
- Im Ergebnis soll nach Abstimmung mit der Stadt Schwäbisch Hall nur ein Teil des Bedarfs im Betrachtungsraum des Schwerpunkts Solpark, Gründle gedeckt werden. 18,5 ha sollen an das IKG GP Hohenlohe (KUEN 11) übertragen werden.

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt etwa 10 Min. von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 86,4 ha, abzgl. Flächenreserven in allen Schwerpunkten von 51,4 ha (gew. FNP-Flächen und Baulücken), daher Ausweisungsbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 35,0 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar nördlich und südöstlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung im nördlichen Teil des Betrachtungsraums aufgrund Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie Nähe zu FFH-Gebiet und Naturdenkmalen. Geringe ökologische Eignung im Westen des südlichen Betrachtungsraums aufgrund bestehender Nutzung als Grünfläche sowie vorhandener Biotopstrukturen und Nähe zum Naturdenkmal. Mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum.
- Nördlicher Teil des Betrachtungsraums liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung, große Teile des südlichen Betrachtungsraums liegen im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Entwicklung in Teilfläche 1 ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen. B 14 stellt daher die nördliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 2a entfällt aufgrund vorhandener Nutzung (Grünfläche) und ökologischer Restriktionen.
- Teilfläche 2b wäre zur Entwicklung geeignet, entfällt aber aufgrund Lage auf Gemarkung Rosengarten sowie Nähe zum Ortsteil Rosengarten-Raibach.
- Bestehende südliche Grenze des Gewerbegebiets stellt somit die Entwicklungsgrenze dar.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden Biotopstrukturen südwestlich des Schwerpunkts.
- Erhalt des Erholungsraums nördlich des bestehenden Schwerpunkts.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12)

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Beide Teilflächen sind aus ökologischer Sicht für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet, daher wird keine Abgrenzung vorgesehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Eine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen ist nicht erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Schwäbisch Hall:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum
- Lage an den Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Stuttgart – Backnang – Schwäbisch Hall

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 23.807 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 14.447 Einpendler (30.06.2014)
- 5.765 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 8.682 (30.06.2014)
- 37.452 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 295 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 25,02 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Westlich von Schwäbisch Hall, im Osten von Michelfeld, Lage südlich B14 und westlich B19, Schwerpunkt liegt größtenteils auf Gemarkung Schwäbisch Hall und zu einem geringen Teil auf Gemarkung Michelfeld

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6 vorhanden, Anschluss Schwäbisch Hall, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 10 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 3, 11, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 155 Mbit/s
- Uploadrate: 155 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

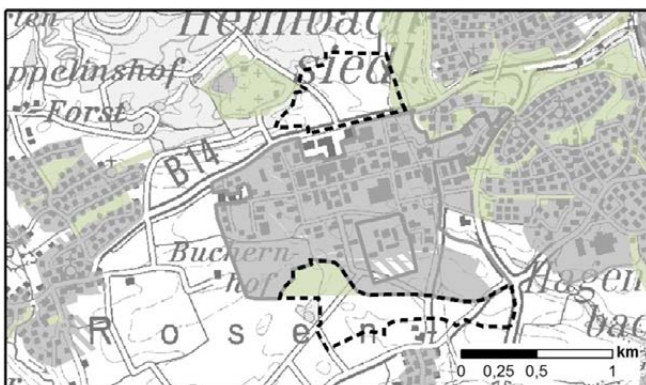
- Recaro GmbH & Co. KG (Flugzeugsitze)
- Stego GmbH (Elektrotechnik)
- Ziehl GmbH & Co. KG (Industrieelektronik)
- Klafs GmbH & Co. KG (Saunaaanlagen)
- Optima GmbH (Abfüll-, Verpackungsmaschinen)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	100,3 ha
IGD-Planung:	42,1 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	142,4 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	27,46 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

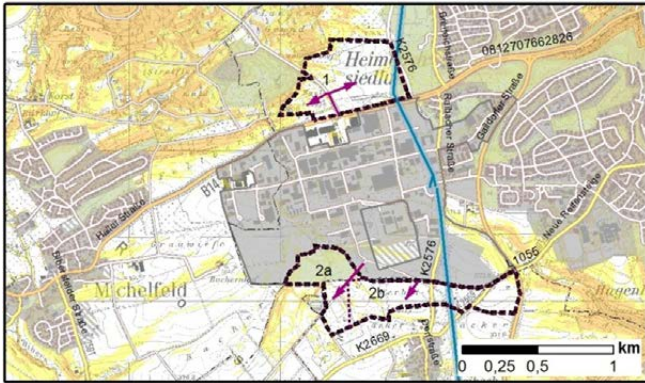
Abschätzung für Stadt gesamt:	96 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	86,4 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	51,4 ha (71,8 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	35,0 ha (14,6 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

- Nördliche Fläche begrenzt durch Waldfriedhof, Westumfahrung und FFH-Gebiet,
- Südliche Fläche begrenzt durch Wohnbebauung Raibach

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

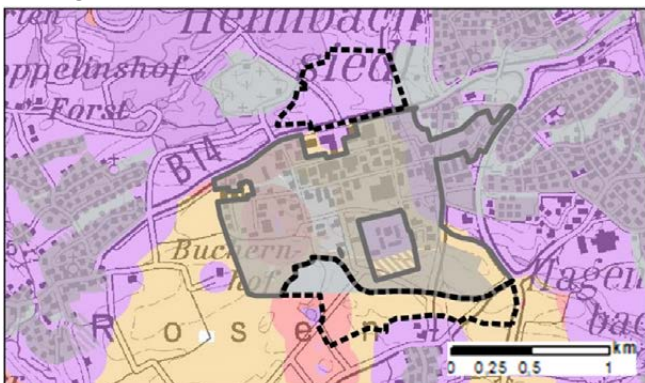
- Entwicklung nach Osten nicht möglich wegen angrenzender Wohnbebauung und Grünflächen.
- Fläche westlich Schwerpunkt geschützt durch Grünstreifen Michelfeld / SHA und Nähe Wohnbauflächen Michelfeld.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Norden wegen FFH-Gebiet ausgeschlossen bzw. nach Westen wegen Wegfall Siedlungsgliederung nicht möglich.
- Weitere Ausdehnung nach Süden wegen Nähe zu Siedlung Raibach und Biotopstrukturen 'Heide' nicht sinnvoll.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilflächen 1 und 2b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), mittlerer Effizienz der Flächenzuschnitte, Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 2a trotz günstiger Topografie (Hangneigung < 5%) und Anbindungsmöglichkeit ans bestehenden Straßennetz aufgrund schlechter Flächenzuschnitte.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

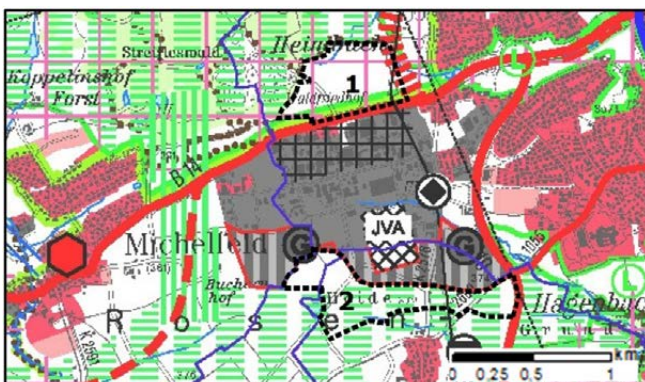
- Teilfläche 1: Im Westen weniger als 100 m zu Waldfriedhof entfernt (hohe Erheblichkeit), im Süden weniger als 100 m zu Wohnhaus entfernt (hohe Erheblichkeit), im Osten weniger als 100 m zu Kleingartenanlage, Grünfläche und weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebiet entfernt (hohe Erheblichkeit). Gesamter Betrachtungsraum weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten, Waldfriedhof, Kleingartenanlage und Grünflächen entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 2: weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten (Raibach) entfernt (mittlere Erheblichkeit), im Westen bestehende Grünfläche (hohe Erheblichkeit).
- Böden in gesamter Teilfläche 1 und zu geringem Anteil im Westen der Teilfläche 2 mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Immissionsschutzwald westlich an Teilfläche 1 angrenzend.
- Nahezu gesamter Betrachtungsraum im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald gelegen.
- Teilfläche 1 vollständig im Landschaftsschutzgebiet (hohe Erheblichkeit), weniger als 200 m entfernt zu FFH-Gebiet 'Schwäbisch Haller Bucht' und zu zwei Naturdenkmalen 'Pflanzenstandort südl. des Waldfriedhofs', 'Pflanzenstandorte im Streifleswald' (hohe Erheblichkeit). Gesetzlich geschützter Biotop 'Waldränder' im Westen (hohe Erheblichkeit). Nachweis der Gefleckten Grubenhumme (Bombus subterraneus) im Jahr 2012 im näheren Umfeld außerhalb der Teilfläche 1.
- Teilfläche 2 im Westen kleinflächig Streuobst als Kernfläche / Kernraum im Biotopverbund mittlerer Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit), westlicher Teil der Teilfläche 2 weniger als 200m von Naturdenkmal entfernt (hohe Erheblichkeit). Naturnahe Strukturen im Gewann Buchen / Heide mit hoher ökologischer Wertigkeit (ohne Schutzgebietsausweisung).
- Landschaftsbildqualität im Westen von Teilfläche 1 und Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit). Westlich angrenzend an Teilfläche 1 außerhalb Betrachtungsraum Erholungswald Stufe 1.

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 64,9 ha

Teilfläche 1: 29,2 ha, Teilfläche 2: 35,7 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 6,7 ha
Kategorie II: 20,5 ha	Kategorie IV: 37,7 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Regionaler Grünzug im überwiegenden Teil von Teilfläche 2 und nördlich angrenzend an Teilfläche 1. Grünzäsur westlich angrenzend an bestehendes IGD.
- Teilfläche 1 fast vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung..

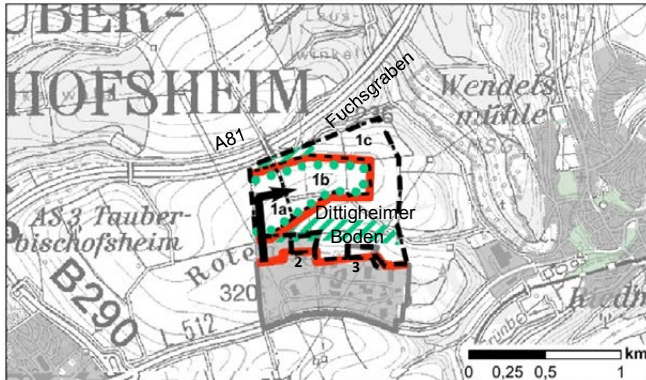
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12).

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (SHA 13)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Schwäbisch Hall (SHA 13)	1	29,2 ha	hoch	ungeeignet	mittel
	2a	13,9 ha	mittel	ungeeignet	
	2b	21,8 ha	Lage auf Gemarkung Rosengarten		
Fazit vergleichende Bewertung					
Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12).					

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

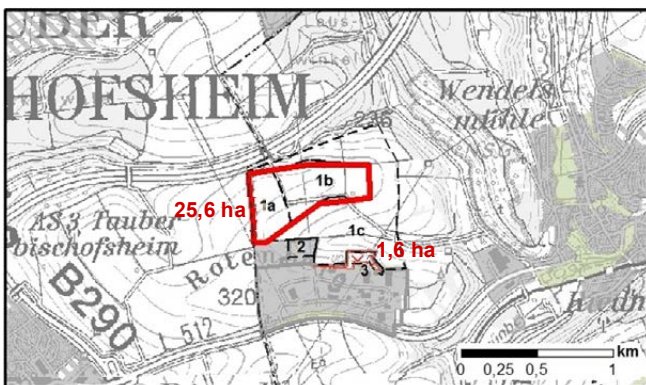
- Schwerpunkt grenzt im Westen an Gemeindegrenze der Stadt Tauberbischofsheim an und liegt weniger als 10 Min. von der A81 entfernt, keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, Branchenmix.
- Flächenbedarf der Kommunen Grünsfeld und Lauda-Königshofen im Schwerpunkt 30,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 2,2 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Grünsfeld und Lauda-Königshofen im Schwerpunkt 27,8 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nördlich des best. Schwerpunkts jenseits der Muldenlage ‚Dittigheimer Boden‘ aufgrund günstiger (1a) bzw. mittlerer (1b) Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung in Teilbereichen des Betrachtungsraums aufgrund von Böden mit hoher Gesamtwertigkeit sowie aufgrund geschützten Biotops im Bereich Dittigheimer Boden. Mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum.
- Nördliche Hälfte des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Teilfläche 1a als am besten geeignete Fläche im direkten Anschluss an bestehende Biogasanlage vorrangig entwickeln (Siedlungszusammenhang gegeben).
- Daran anschließend Teilfläche 1b entwickeln.
- Teilfläche 2 bleibt baurechtlicher Bestand (Ausformung).
- Teilfläche 3 wegen geringer Eignung nicht entwickeln.
- Entwicklungsgrenzen nach Norden, Osten und Süden ergeben sich aus der Topografie.
- Langfristig interkommunale Entwicklung gemeinsam mit Stadt Tauberbischofsheim nach Westen vorstellbar.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Zwischen Erweiterung und Autobahn Grünkorridor in Verlängerung des Waldbereichs Fuchsgaben erhalten.
- Eingrünung nach Norden, Osten und Süden vorsehen.
- Topografisch ungünstige Muldensituation Dittigheimer Boden als Grünkorridor freihalten und für Kompensation / Retention heranziehen (einschließlich der am nördlichen Rand des best. Schwerpunkts gelegenen Teilfläche 3).

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 25,6 ha und bleibt geringfügig hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung beinhaltet Teilflächen 1a und 1b mit geringfügigen Anpassungen aufgrund Topografie und Flurstücksgrenzen.
- Teilfläche 3 wird zurückgenommen. Teilfläche 2 bleibt als baurechtlicher Bestand bestehen, da bisher Ausformung, keine Übernahme in Abgrenzung.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 25,6 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 1,6 ha.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung
- Arrondierung des Regionalen Grünzugs in Richtung Süden bis zum landwirtschaftlichen Weg zur Sicherung des Freiraums Richtung Rödersteingraben (Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Siedlungsnaher Erholung)

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen über die interkommunale Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Lauda-Königshofen: Unterzentrum im LR (60%-Anteil)
- Grünsfeld: Kleinzentrum im LR (40%-Anteil)
- Organisation durch Zweckverband „Industriepark Ob der Tauber“

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 5.220 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 3.446 Einpendler (30.06.2014)
- 5.163 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 1.717 (30.06.2014)
- 18.008 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 150 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 22,23 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Westlich von Grünsfeld, Lage an L512 nahe der B290, Schwerpunkt befindet sich auf der Gemarkung Grünsfeld

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A81 vorhanden, Anschluss Tauberbischofsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 6 Minuten. Der Zweckverbandist bestrebt, die Anbindung über die Schaffung einer Abfahrt an der Raststätte Ob der Tauber zu verbessern.
- Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):

- Downloadrate: 12,5 Mbit/s
- Uploadrate: 1,5 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung (03.06.2015):

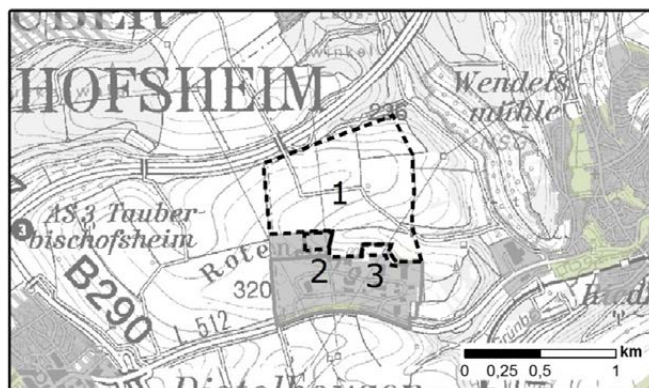
- Naturata eG (Logistik)
- Franke AG (Kaffeemaschinen)
- Sonoco (Verpackungen)
- Octo GmbH (Antriebstechnik)
- Strobel (Floristikbedarf)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	37,8 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	3,9 ha / 10,32 %
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	37,8 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	1,6 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	2,19 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

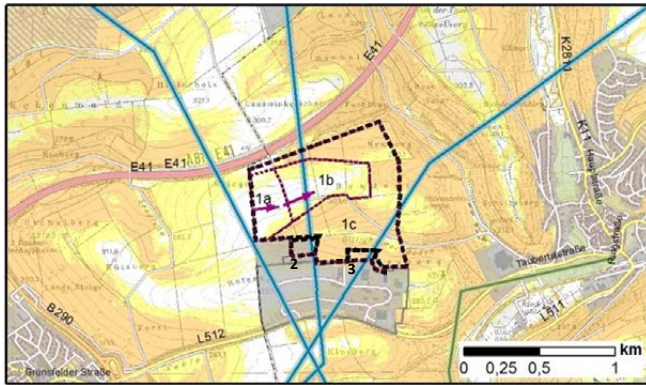
Abschätzung für Gemeinden gesamt:	45 ha
Davon im Schwerpunkt	30 ha
(Anteil in %):	(66,6%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	2,2 ha (3,8 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	3,8 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	27,8 ha (26,2 ha)

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

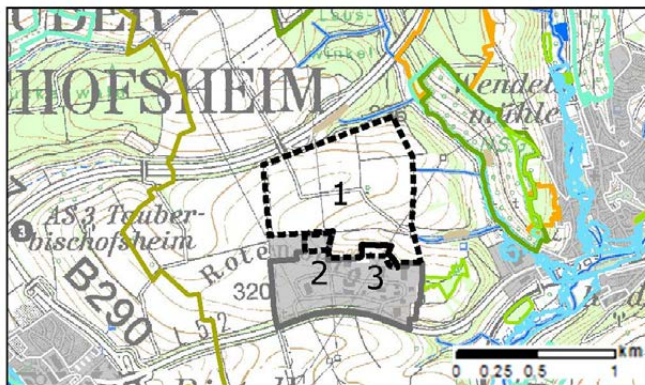
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums durch Autobahn im Norden, Gemarkungsgrenze im Westen, Topografie im Osten.
- Teilflächen 2 und 3 sind noch nicht bebaute Bereiche der bisherigen Schwerpunkt-Abgrenzung, die einer näheren Untersuchung unterzogen werden sollen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

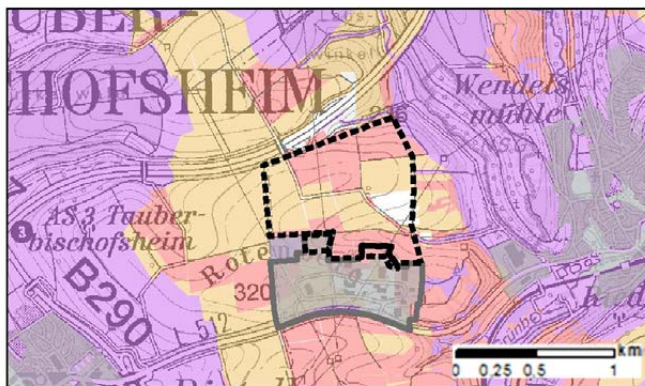
- Flächen westlich des Schwerpunkts auf Gemarkung TBB (nicht Mitgliedskommune im Zweckverband),
- Bereiche östlich des Schwerpunktes topografisch bewegt und daher kaum geeignet,
- Flächen südlich L512 wären neuer Siedlungsansatz.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a und 1b aufgrund Möglichkeit effektiver Flächenzuschnitte und Anbindungsmöglichkeit ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts, 1a etwas besser geeignet aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung überwiegend < 5%), 1b nur mittlere Topografie (Hangneigung in Randbereichen > 5%).
- Geringe Eignung in Teilflächen 1c, 2 und 3 trotz Anbindbarkeit ans vorhandene Straßennetz aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung überwiegend > 10%) und geringer Effizienz der Zuschnitte.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Böden mit hoher Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 im Norden und im Süden sowie nahezu gesamte Teilfläche 2 und 3 (hohe Erheblichkeit).
Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 im Westen und im mittleren Bereich sowie im Süden der Teilfläche 3 (mittlere Erheblichkeit).
- Wasserschutzgebiet Zone III - WSG Dittigheim im Westen der Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit).
- Gesetzlich geschützter Biotop (Feldhecken im Dittigheimer Boden westlich Grünsfeld) im Südosten der Teilfläche 1 und 3 (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im Nordosten der Teilfläche 1 kleinflächig von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), Erholungseignung kleinflächig im Nordosten der Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung sowie östlich davon auf Teilfläche 1 in einem schmalen Streifen (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 71,4 ha

Teilfläche 1: 68,0 ha, Teilfläche 2: 1,8 ha, Teilfläche 3: 1,6 ha

Kategorie I: 5,4 ha	Kategorie III: 36,0 ha
Kategorie II: 30,0 ha	Kategorie IV: -

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Teilfläche 1 liegt im nördlichen Bereich im Regionalen Grünzug.

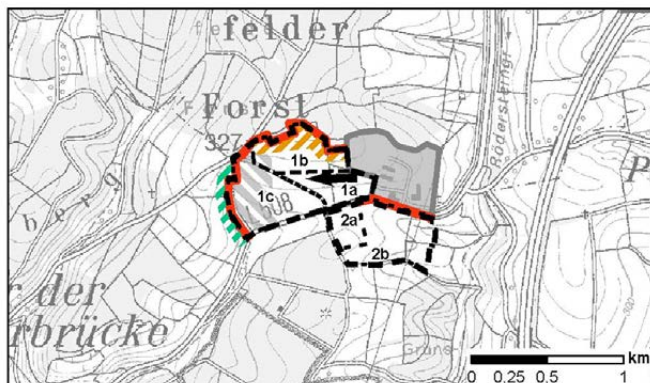
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund nahezu ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Grünsfeld, IKG Industriepark Ob der Tauber (TBB 05)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Grünsfeld (TBB 05)	1a	9,2 ha	hoch	mittel	mittel
	1b	16,2 ha	hoch	gering	
	1c	42,6 ha	gering	gering	
	2	1,8 ha	gering	gering	
	3	1,6 ha	gering	gering	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt mit weniger als 10 min Fahrzeit zur A81, ÖPNV-Anbindung in Planung, Branchenmix.
- Flächenbedarf der Kommunen Tauberbischofsheim, Großrinderfeld und Werbach im Schwerpunkt 30 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 2,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Tauberbischofsheim, Großrinderfeld und Werbach im Schwerpunkt 27,7 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1b westlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte, mittlere flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a und südwestlich des landwirtschaftlichen Wegs (Teilfläche 1c).
- Überwiegend mittlere ökologische Eignung, geringe Eignung am Waldrand nordwestlich des best. Schwerpunkts aufgrund Grenzlage zum FFH-Gebiet sowie südlich der L578 aufgrund hochwertiger Böden.
- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf, südliche Teilfläche liegt im regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

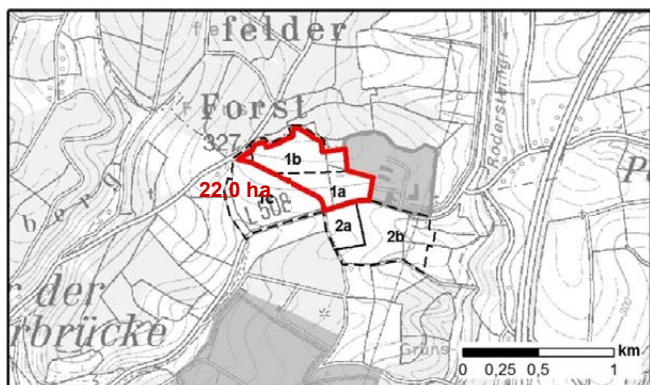
- Teilfläche 1a entwickeln.
- Teilfläche 1b entwickeln, sofern und soweit Verträglichkeit mit FFH-Gebiet gewährleistet ist.
- Teilfläche 1c mit mittlerer Eignung, aufgrund Lage westlich Feldweg und Struktur der Flurstücke erst langfristig entwickeln.
- Teilfläche 2a nur bedingt geeignet aufgrund geringer flächenbezogener Eignung.
- Teilfläche 2b aus siedlungsbezogener Sicht nicht zur Entwicklung geeignet.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Waldabstand (ca. 30 bis 50m) sichern.
- Beeinträchtigung des FFH-Gebiets vermeiden, ggf. Abstand einhalten.
- Biotopverbundkorridor in Verbindung mit Eingrünung westlich Teilfläche 1c entwickeln.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 22,0 ha und bleibt um 5,7 ha hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Teilfläche 1b wird einbezogen, berücksichtigt jedoch im Norden einen Abstand zum FFH-Gebiet. Eine Natura 2000-Vorprüfung auf Grundlage dieser Abgrenzung kommt zum Ergebnis, dass durch die Änderung der regionalplanerischen Ausweisung keine Eingriffe in das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung können auf Ebene der Regionalplanänderung nicht abschließend beurteilt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese auf Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können.
- Teilfläche 1a wird einbezogen.
- Teilfläche 1c wird aufgrund Lage westlich Feldweg und Struktur der Flurstücke nicht einbezogen.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 22,0 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten bestehen in westlicher Richtung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen

Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen über die interkommunale Zusammenarbeit:****Raumordnerische Grundlagen**

- Tauberbischofsheim: Mittelzentrum, LR (62%-Anteil)
- Großrinderfeld: ohne zentralörtliche Funktion, Ländlicher Raum (20%-Anteil)
- Werbach: ohne zentralörtliche Funktion, Eigenentwickler, Ländlicher Raum (18%-Anteil)
- Organisation durch Zweckverband „Industriepark A81“

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 8.845 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 6.165 Einpendler (30.06.2014)
- 5.404 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 761 (30.06.2014)
- 20.029 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 151 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 18,41 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Tauberbischofsheim, südlich von Großrinderfeld, Lage an L508, nahe der B27 und der B290, Lage des Schwerpunkts auf Gemarkung TBB

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, Hanglage

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A81 vorhanden, Anschluss Tauberbischofsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 5 Minuten, Stadt TBB ist bestrebt Anbindung über die Schaffung einer Abfahrt an der Raststätte Ob der Tauber zu verbessern.
- Derzeit keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, aber laut Aussage der Stadt TBB in Planung.

Digitale Infrastruktur (nach Angabe der Gemeinden):

- Downloadrate: 16 Mbit/s
- Uploadrate: 1 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 05.06.2015):

- Spedition Hain GmbH (Logistik)
- Ochmann (Holzbearbeitungsmaschinen)
- T.M. Supplies GmbH (Büromaterial)
- Konecranes GmbH (Industriekräne)
- Alpha Techno GmbH (Massagesessel)

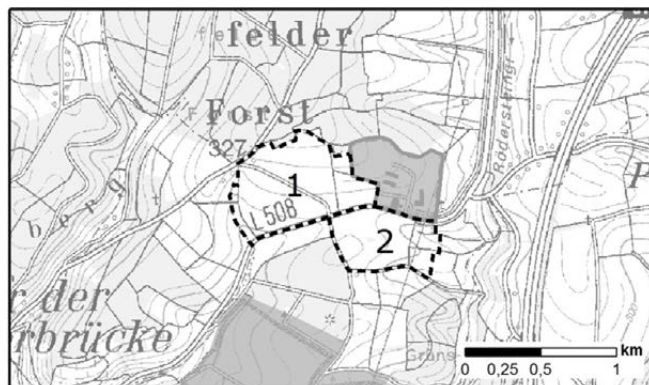
Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	22,5 ha
IGD-Planung:	0 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	22,5 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	2,25 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

Abschätzung für Gemeinden gesamt:	40 ha
Davon im Schwerpunkt	30 ha
(Anteil in %):	(75%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	2,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	17,2 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	27,7 ha

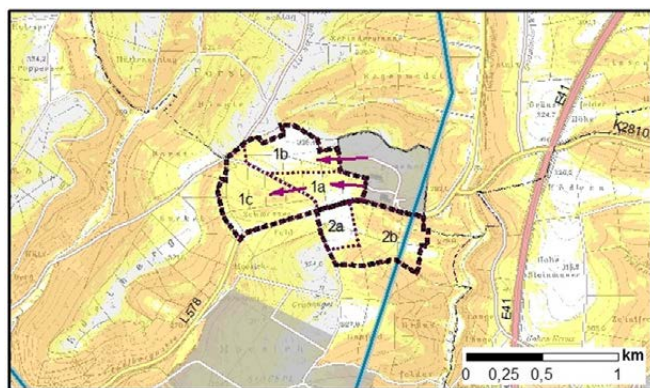
Hinweis: Im Schreiben vom 28.07.2017 erklärt die Stadt Tauberbischofsheim, die Entwicklung der am westlichen Rand des Betrachtungsraums gelegenen FNP-Fläche 'Schwarzes Feld' zeitlich erst nach der Entwicklung der geplanten Abgrenzung vorzunehmen (Verweis auf Erläuterungsbericht FNP 2000).

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

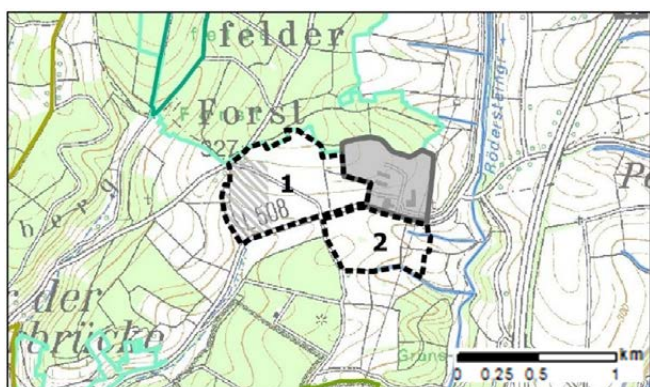
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums im Norden durch Wald, im Süden durch L578, nach Westen durch Wirtschaftsweg.
- Teilfläche 2 nach Norden begrenzt durch L578, nach Süden durch Gräben, nach Westen durch Wald und Wirtschaftsweg.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

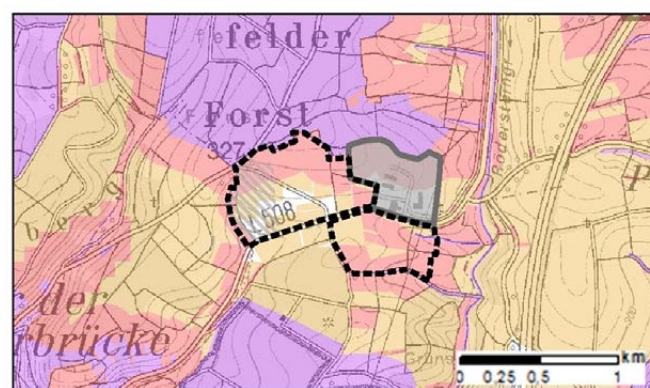
- Fläche östlich des Schwerpunkts und weiter westlich des Betrachtungsraums topografisch vollständig ungeeignet.
- Flächen nördlich des Schwerpunkts neben bewegter Topografie auch aufgrund des als FFH-Gebiet geschützten Waldbestands nicht geeignet.

EIGNUNGS- UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1:50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung aus Siedlungssicht in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung $\leq 5\%$), Möglichkeit effizienter Flächenzuschnitte, und guter Anbindungsoptionen an das Straßennetz im bestehenden Schwerpunkt
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1a und 1c wegen mittlerer Topografie (Hangneigung überwiegend $> 5\%$, $\leq 10\%$), mittlerer Zuschnitte (spitze Winkel) bei guter Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz
- Geringe Eignung der Teilflächen 2a und 2b wegen Notwendigkeit zusätzlicher Knoten ans überörtliche Straßennetz bei unterschiedlicher Topografie und geringer bis mittlerer Effizienz der Zuschnitte

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- In nördlicher Teilfläche überwiegend Böden mittlerer bzw. geringer Wertigkeit (mittlere Erheblichkeit). In südlicher Teilfläche Böden mittlerer / hoher Wertigkeit (mittlere / hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 2 im Wasserschutzgebiet (Grünbachgruppe) Zone III (mittlere Erheblichkeit) und Gewässerrandstreifen entlang an Gräben (hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftammelgebiet am östlichen Rand der südlichen Teilfläche (mittlere Erheblichkeit), in beiden Teilflächen Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitiger mittlerer Durchlüftung von untergeordneter Relevanz.
- Nördlich Wald und FFH-Gebiet 'Nordöstliches Tauberland' angrenzend (hohe Erheblichkeit auch im Umfeld), aufgrund des fehlenden FFH-Managementplans sind keine genauen Verortungen der vorhandenen Lebensraumtypen und genannten Arten möglich, mögliche Wald-Lebensraumtypen: 9110 Hainsimsen-Buchenwälder, 9130 Waldmeister-Buchenwälder, 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, 91E0 Auenwälder mit *Ainus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*. Im Standard-Datenbogen aufgeführte Anhang-II-Arten: Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Spanische Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*) geschützte Biotope an den Gräben im südlichen Teil (hohe Erheblichkeit).
- Regionalbedeutsamer Radweg kreuzt die südliche Teilfläche (mittlere Erheblichkeit), Landschaftsbildqualität im Norden der Teilfläche 1 und in kleineren Bereichen im Süden der Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).
- Kleinere Bereiche im Osten der Teilfläche 1 und größere Bereiche der Teilfläche 2 landwirtschaftliche Vorrangflur II und Vorrangfläche Stufe 1 (mittlere Erheblichkeit).

Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 68,6 ha

Teilfläche 1: 43,6 ha, Teilfläche 2: 25,0 ha

Kategorie I: 7,4 ha

Kategorie II: 22,6 ha

Kategorie III: 37,8 ha

Kategorie IV: 0,8 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Südliche Teilfläche im Regionalen Grünzug,
- Geringfügige Überschneidung der nördlichen Teilfläche mit Regionalem Grünzug.
- Westlicher Rand der südlichen Teilfläche Vorbehaltsgebiet für Erholung.

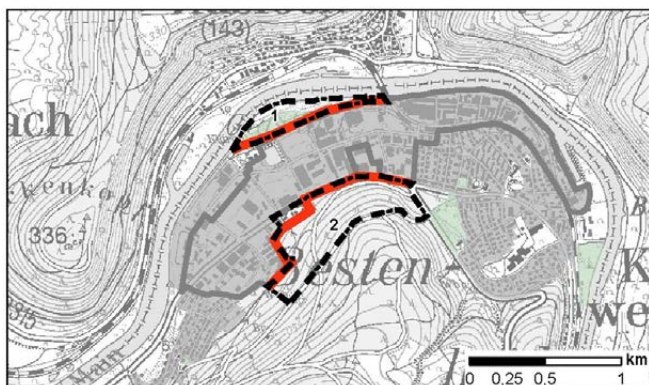
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG Industriepark A81 (TBB 08)					
<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>		<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>
IKG Industriepark A81 (TBB 08)	1a	9,6 ha	mittel	mittel	mittel
	1b	13,7 ha	hoch	gering	
	1c	20,3 ha	mittel	mittel	
	2a	6,2 ha	gering	mittel	
	2b	18,9 ha	gering	gering	

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Minuten Fahrt von der A3 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus, Bahn), Branchenmix
- Flächenbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 42,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in den Schwerpunkten von 24,5 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 18 ha.
- Geringe flächenbezogene Eignung in beiden Teilflächen (schlechter Flächenzuschnitt und Anbindung über Industriegleis in Teilfläche 1, ungünstige Topografie und Anbindungserfordernis an die L2310 in Teilfläche 2)
- Geringe ökologische Eignung aufgrund vorhandener Kleingartennutzung und Überschwemmungsgebiet in Teilfläche 1 und Waldnutzung mit Waldfunktionen in Teilfläche 2
- Teilfläche 1 liegt im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Teilfläche 2 liegt im Regionalen Grünzug und Vorbehaltsgebiet für Erholung

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

- Beibehaltung der bestehenden Siedlungsabschlüsse, da beide Teilflächen des Betrachtungsraums für eine gewerbliche Entwicklung ungeeignet sind und große Nutzungskonkurrenzen bestehen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Teilfläche 1: Beibehaltung Kleingartennutzung, Freihaltung Überschwemmungsgebiet (Hochwasserschutz).
- Teilfläche 2: Beibehaltung Waldnutzung mit Waldfunktionen (Immissionsschutz- / Erholungswald) und Freihaltung des Landschaftsschutzgebiets.

Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Beide Teilflächen sind aus ökologischer Sicht und nach Siedlungskriterien für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet, daher wird keine Abgrenzung vorgesehen.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Eine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen ist nicht erforderlich.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Wertheim:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Ländlichen Raum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld/Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 11.205 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 5.906 Einpendler (30.06.2014)
- 3.717 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 2.189 (30.06.2014)
- 22.415 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 239 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 26,91% der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Im Nordwesten von Wertheim, westlich von Bestenheid, Lage an L508

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet von Bestenheid an, Lage im Maintal, im Süden grenzt Wald an

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A3, Anschluss Wertheim / Lengfurt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 13 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 961, VGTM)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 50 Mbit/s
- Uploadrate: 10 Mbit/s
- Glasfaserleitung ist vorhanden

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 03.06.2015):

- Johns Manville GmbH (Maschinenbau)
- SMT GmbH & Co. KG (Maschinenbau, Vertrieb)
- Vermop GmbH (Reinigungssysteme)
- Lutz GmbH (Fass- & Containerpumpen)
- König & Meyer GmbH & Co. KG (Musikinstrumente/-zubehör)
- Alfi GmbH (Thermobehältnisse)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	111,2 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	111,2 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	1,5 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	1,86 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

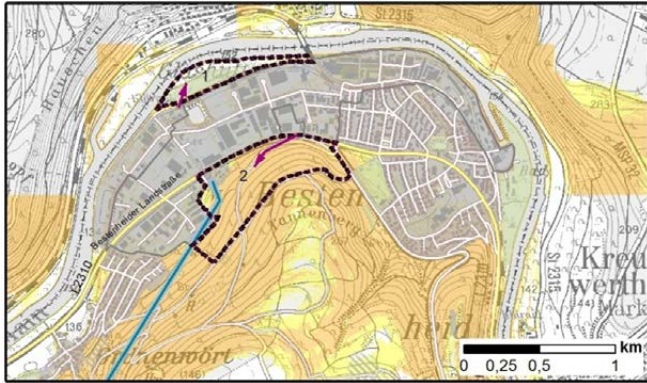
Abschätzung für Stadt gesamt:	85 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	42,5 ha (50%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	24,5 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	47,5 ha (davon 36,7 ha Reinhardshof)
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts :	18 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

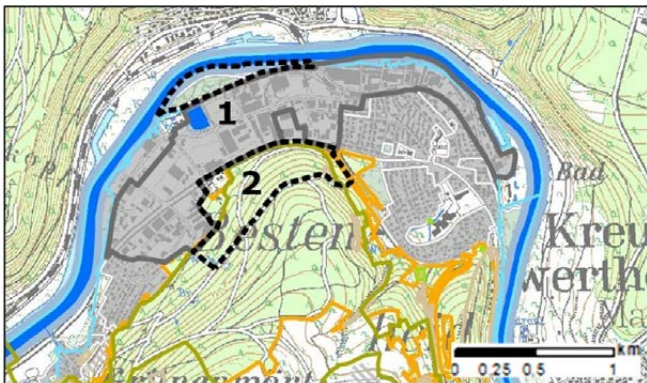
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums durch Mainverlauf und bestehende Gewerbeflächen.
- Abgrenzung Teilfläche 2 topografisch begründet.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

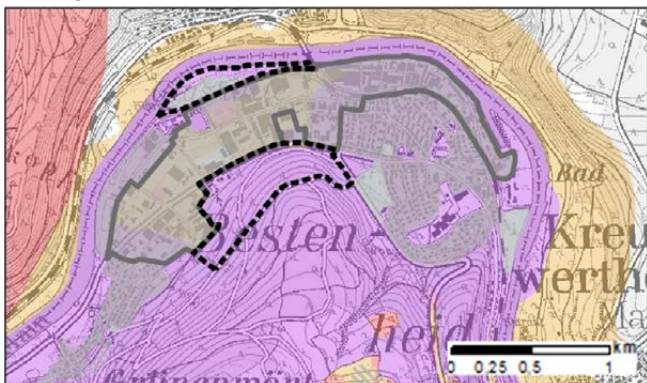
- Östlich und südwestlich Schwerpunkts Wohnbebauung direkt angrenzend.
- Ausdehnung des Betrachtungsraums im Süden aufgrund Topografie und Nähe Wohnbebauung Bestenheid nicht möglich.
- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums hat bereits maximale Ausdehnung zwischen Bestand und Main.

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Geringe Eignung in Teilfläche 1 trotz günstiger Topografie (Hangneigung < 5%) aufgrund schlechter Zuschnitte und erschwelter Anbindung über das Industriegleis (derzeit einziger Übergang bei der Kläranlage), zudem bestehende Kleingartennutzung
- Geringe Eignung in Teilfläche 2 aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung > 10%), mittlerer Grundstückszuschnitte und erforderlicher zusätzlicher Knotens zur Anbindung an die L2310

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Teilfläche 1 als Dauerkleingartenanlage genutzt (hohe Erheblichkeit)
- Teilfläche 2 im Osten weniger als 200m zu Wohn-/Mischgebiet entfernt, teilweise Nutzung als Sondergebiet/Versorgungsgebiet (hohe Erheblichkeit).
- Böden überwiegend mittlerer Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit), kleiner östlicher Bereich der Teilfläche 1 mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 1 in Überflutungsfläche HQ100 (überwiegend sogar HQ10) und entlang des Mains Uferschutzstreifen (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 2 nahezu vollständig Immissionsschutzwald sowie Klimaschutzwald (hohe Erheblichkeit).
- Entlang nördlicher Grenze der Teilfläche 1 schmaler Auwaldstreifen als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen.
- Teilfläche 2 größtenteils im Landschaftsschutzgebiet (hohe Erheblichkeit) und im Nordwesten kleiner Bereich Kernfläche des Biotopverbundsystems trockener Standorte (hohe Erheblichkeit).
- Nachweis der Gewöhnlichen Grasnelke (*Armeria vulagris*) im Jahr 2004 innerhalb beider Teilflächen des Betrachtungsraums. Nachweis des Malven-Dickkopffalters (*Carcharodus alceae*) im Jahr 2004 im näheren Umfeld angrenzend an Teilfläche 2.
- Östliches Drittel von Teilfläche 1 und gesamte Teilfläche 2 von mittlerer oder höherer Erholungseignung (mittlere Erheblichkeit), Wald in Teilfläche 2 als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität mittlerer Bedeutung in südlichen Bereichen der Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- landwirtschaftliche Vorrangflur I auf wenigen kleinen Flächen im Osten der Teilfläche 1.

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 44,9 ha

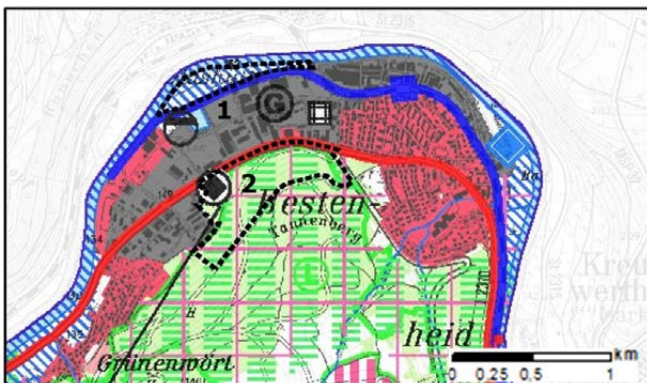
Teilfläche 1: 10,7 ha, Teilfläche 2: 34,2 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 1,1 ha

Kategorie III: 221 m²

Kategorie IV: 43,9 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Nahezu gesamte Teilfläche 2 im Regionalen Grünzug gelegen.
- Teilfläche 2 vollständig im Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Gesamte Teilfläche 1 im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz gelegen.

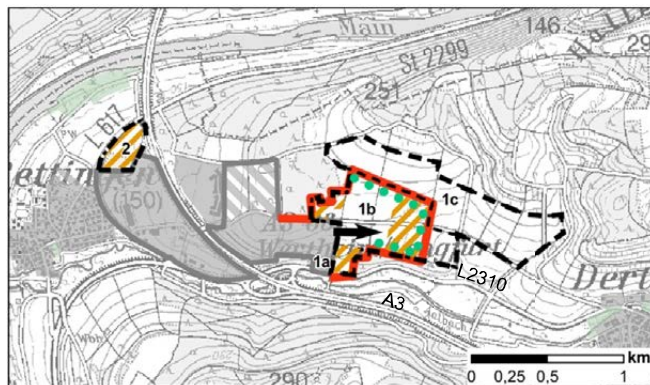
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10)					
<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>		<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</i>	<i>Lagebezogene Eignung</i>
Wertheim (TBB 10)	1	10,7 ha	gering	gering	mittel
	2	34,2 ha	gering	gering	
Fazit vergleichende Bewertung					
Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)					

ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A3, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 42,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten 24,5 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 18,0 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nordöstlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, mittlerer Effizienz der Grundstückszerschnitte und Erschließbarkeit über das vorhandene Straßennetz.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund Lage des gesamten Betrachtungsraums im Landschaftsschutzgebiet 'Wertheim'.
- Östlicher Teil des Betrachtungsraums liegt zu ca. zwei Dritteln im Regionalen Grünzug.

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)**Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht**

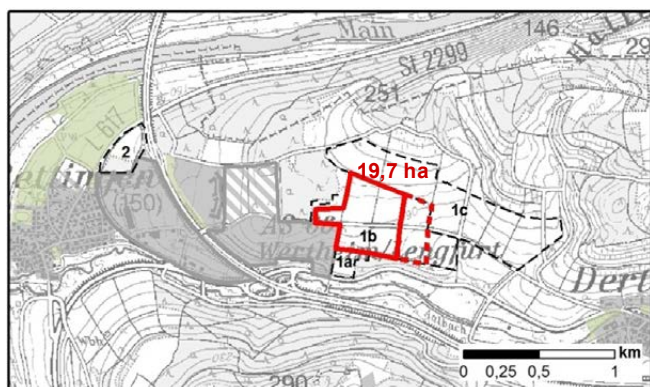
- Teilfläche 1b von Westen her trotz Lage im Landschaftsschutzgebiet entwickeln (Antrag auf LSG-Änderung wurde durch die Stadt Wertheim bereits gestellt).
- Östlicher Teilbereich von Teilfläche 1b als mittel- bis langfristige Entwicklungsoption.
- Entwicklungsgrenzen ergeben sich aus Waldgrenze, Topografie (Übergang zu Teilfläche 1c) bzw. unter der Maßgabe eines kompakten Siedlungskörpers.
- Teilfläche 1a stellt Lückenschluss zur vorhandenen Bebauung dar. Umsetzbarkeit trotz ungünstiger Topografie ist zu prüfen.
- Teilfläche 2 ist aufgrund Lage im LSG zurückzustellen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Teilfläche 1: Eingrünung nach Norden, Osten und Süden vorsehen, insb. gegenüber Landschaftsschutzgebiet.
- Abstand zum Wald und Gehölzflächen beachten.
- Artvorkommen berücksichtigen.

Zusammenfassung Prüfung neuer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Wertheim Bestenheid I / II (TBB 10) nicht erweiterbar ist und beim Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 11) die am besten geeignete Teilfläche 1b in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. Dabei konnte kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden.
- Darüber hinaus gibt es keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Verzicht auf die Entwicklung der Teilfläche 1b im Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg der Flächenbedarf der Stadt Wertheim nicht gedeckt werden könnte.

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

- Ausweisungsumfang beträgt 19,7 ha und geht 1,7 ha über den Ausweisungsbedarf hinaus (Mehrausweisung ergibt sich aus Gründen des Flächenzuschnitts).
- Teilfläche 1b wird abzüglich eines Abstands zum Wald übernommen. Artvorkommen im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Antrag auf LSG-Änderung wurde durch die Stadt Wertheim bereits gestellt.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 19,7 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es besteht eine Entwicklungsreserve in östlicher Richtung.

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung und der langfristigen Entwicklungsreserve.

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**Orthofoto des Schwerpunkts****Informationen zur Stadt Wertheim:****Raumordnerische Grundlagen**

- Mittelzentrum im Ländlichen Raum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Taubertalbischheim – Wertheim – Marktheidenfeld/Lohr

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 11.205 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 5.906 Einpendler (30.06.2014)
- 3.717 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 2.189 (30.06.2014)
- 22.415 Einwohner (31.12.2013)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche)

- GF H+W, G+I 239 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 26,91% der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Im Nordosten von Wertheim, Lage direkt an der A3 an der Grenze zu Bayern, FOC „Wertheim Village“ befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Schwerpunkt.

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet Bettingen an, A3 verläuft durch den Schwerpunkt

Verkehrliche Anbindung

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A3, Anschluss Wertheim / Lengfurt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 14, VGTM)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

- Downloadrate: 50 Mbit/s
- Uploadrate: 10 Mbit/s

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 03.06.2015):

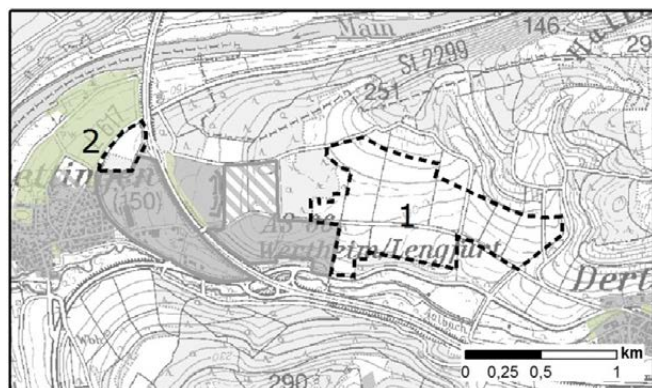
- Expocamp GmbH (Freizeit und Caravaning Center)
- Optirelax (Whirlpoolfachhandel)
- WEKU KG (Fenster- und Türenbau)
- Fischer Dach GmbH (Dachdeckerei)
- Englert GmbH & Co. KG (Metallbau, Montage)
- L+S GmbH (Kunststofftechnologie)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	21,8 ha
IGD-Planung:	45,6 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	67,4 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	21,13 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

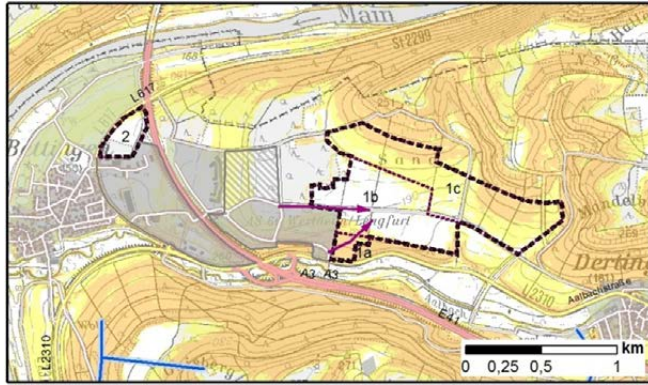
Abschätzung für Stadt gesamt:	85 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	42,5 ha (50%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	24,5 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	47,5 ha (davon 36,7 ha Reinhardshof)
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts	18 ha

Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000)

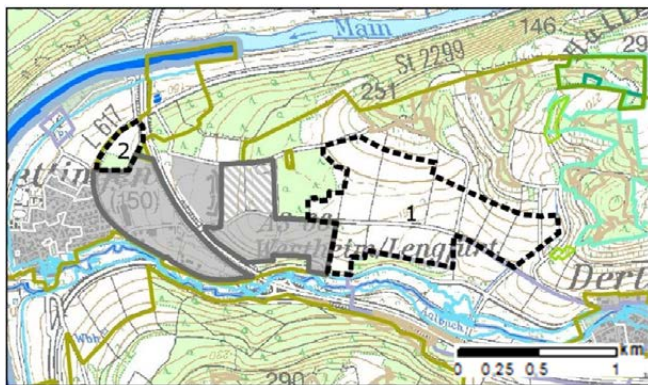
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums im Süden durch WSG Zone II, im Westen durch Wald und best. GE, im Norden durch Weinberge und Topografie, im Osten topografisch bedingter Abschluss.
- Teilfläche 2 begrenzt durch L617 Autobahn und bestehende Gewerbefläche.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

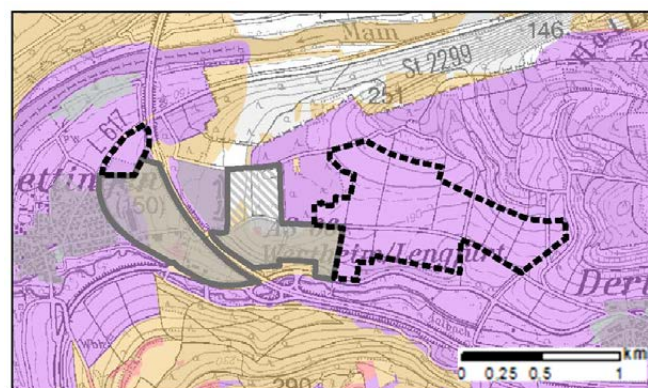
- Nördlich anschließend an Schwerpunkt Wald und Gemarkungs- / Regionsgrenze, Sprung nach Südwesten über L617 / L2310 würde neuen Siedlungsansatz darstellen und wäre nicht sinnvoll wegen Nähe zu Siedlung, Verlauf Aalbach (hochwassergefährdete Bereiche).

EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)****Flächenbezogene Eignung:**

- Hohe Eignung in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung überw. < 5%), mittlerer Effizienz der Grundstückszuschnitte und Möglichkeit der Anbindung ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1c aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung > 5%, in weiten Teilen > 10%), mittlerer Flächenzuschnitte bei Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz.
- Ebenfalls mittlere Eignung in Teilfläche 2 bei günstiger Topografie und mittleren Zuschnitten aufgrund erforderlichen Anschlusses an die L617.
- Geringe Eignung in Teilfläche 1a wegen ungünstiger Topografie (Hangneigung > 10%) und Zuschnitte.

Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Teilfläche 1: Schmäler Streifen entlang der östl. Grenze und im Süden weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Südl. Teil weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (hohe Erheblichkeit), restl. Betrachtungsraum weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und Campingplatz entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 1: Böden mit hoher Gesamtwertigkeit am westlichen Rand, mittig im westlichen Bereich und entlang der südöstlichen Grenze (hohe Erheblichkeit), restliche Böden überwiegend mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Böden mit geringer Gesamtwertigkeit, südliche Waldfläche ohne Bewertung.
- Teilfläche 1: Wasserschutzgebiet Zone III (WSG Dertingen) großflächig im Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit), ausgenommen zwei kleine Teilflächen im Westen.
- Kaltluftbildungsgebiete mit gleichzeitig schlechter Durchlüftung kleinflächig in Teilfläche 2 im Nordwesten (hohe Erheblichkeit), Wald im Süden der Teilfläche 2 sowie kleinflächig im Norden und Süden auf Teilfläche 1 vorhanden, gleichzeitig schlechte Durchlüftung auf beiden Teilflächen (mittlere Erheblichkeit), kleinflächig Kaltluftstau auf Teilfläche 1 mittig im Süden (mittlere Erheblichkeit).
- Beide Teilflächen liegen mit der gesamten Fläche im LSG 'Wertheim' (hohe Erheblichkeit). Teilfläche 1 am östl. Rand kleinflächig weniger als 200 m zu Naturdenkmal und FFH-Gebiet 'Unteres Taubertal' entfernt (hohe Erheblichkeit). Nachweis der Sand-Sommerwurz (*Orobancha arenaria*) im Jahr 2004 im direkten Umfeld außerhalb der Teilfläche 1. Nachweis des Malven-Dickkopffalters (*Carcharodus alceae*) im Jahr 2004 im näheren Umfeld der Teilfläche 1.
- Erholungseignung im Osten von Teilfläche 1 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), Landschaftsbild mittlerer Wertigkeit im Süden von Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit). Starke Vorbelastung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch best. Gewerbe und Straßen.
- Im Osten der Teilfläche 1 landwirtschaftliche Vorrangflur II und Vorrangfläche Stufe 1 (mittlere Erheblichkeit).

Ökologischer Raumwiderstand (M 1 : 50.000)**Flächenbilanz des Betrachtungsraums:**

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 84,8 ha

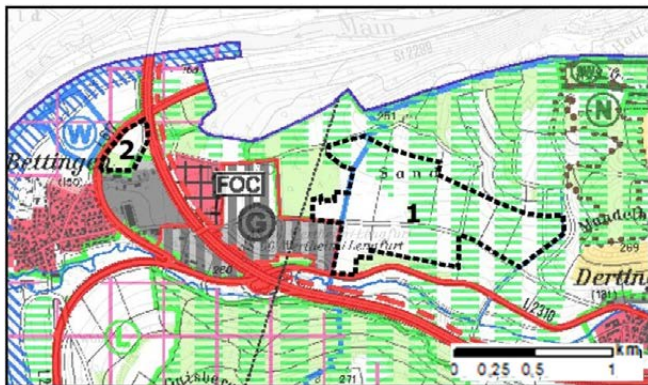
Teilfläche 1: 78,6 ha, Teilfläche 2: 6,2 ha

Kategorie I: 0,2 ha

Kategorie II: 0,2 ha

Kategorie III: 99 m²

Kategorie IV: 84,5 ha

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

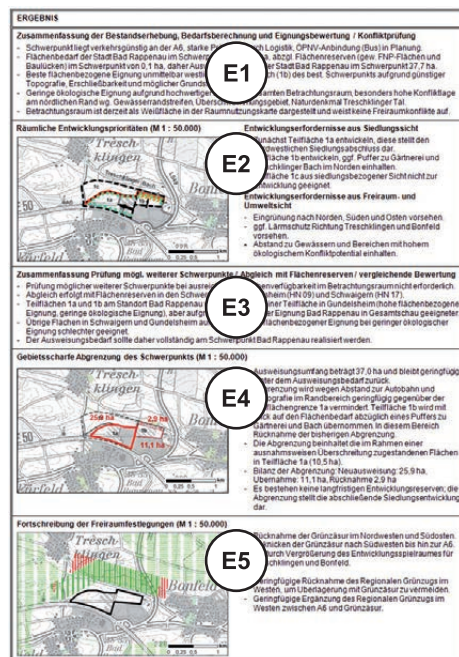
- Teilfläche 1 zum Großteil im Regionalen Grünzug gelegen.

PRÜFUNG MÖGLICHER NEUER SCHWERPUNKTE		
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets		
Lage, Kontext	Eignungskriterien	Gesamtbewertung
Wertheim Reinhardshof, Erweiterung nach Norden / Süden/ Westen 	- Gewerblicher Flächenbestand: 47,9 ha - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 3,7 ha in Richtung Norden, 25,4 ha in Richtung Süden und ca. 40,6 ha in Richtung Westen - regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden - Lage im Siedlungsbereich - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, Anfahrt mit Steigung durch Stadtzentrum und Wohngebiete - Lage im Landschaftsschutzgebiet (Erweiterung nach Norden), zu starke städtebauliche Überformung der Ortslage Vockenrot bei Erweiterung nach Süden	- Den Erweiterungen nach Norden bzw. Süden stehen Restriktionen entgegen (LSG / städtebauliche Überformung) - Eine Erweiterung nach Westen bringt angesichts rechtskräftigem FNP keinen Mehrwert für eine regionalplanerische Steuerung. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße (gewerblicher Bestand < 10ha) verworfen: Mondfeld, Reicholzheim, Dörlesberg		
Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.		

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 10) und Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Wertheim Bestenheid I / II (TBB 10)	1	10,7 ha	gering	gering	mittel
	2	34,2 ha	gering	gering	
Wertheim Almosenberg (TBB 11)	1a	3,0 ha	gering	gering	hoch
	1b	33,5 ha	hoch	gering	
	1c	42,1 ha	mittel	gering	
	2	6,2 ha	mittel	gering	
Fazit vergleichende Bewertung					
- Da der Schwerpunkt Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10) nicht erweiterbar ist und beim Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 11) die am besten geeignete Teilfläche 1b in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. Dabei konnte kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden. - Darüber hinaus gibt es keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen. - Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Verzicht auf die Entwicklung der Teilfläche 1b der Flächenbedarf der Stadt Wertheim nicht gedeckt werden könnte. Die Entwicklung der Teilfläche 1b wird daher angestrebt. Ein Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets wurde durch die Stadt Wertheim gestellt.					

Bereich E - ERGEBNIS



E1 - Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

Kurze verbale zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der folgenden Bereiche B und K des Standortsteckbriefs.

E2 – Räumliche Entwicklungsprioritäten / Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht / aus Freiraum- und Umweltsicht

Aussagen zur bestmöglichen Verortung des Flächenbedarfs innerhalb der Betrachtungsräume auf Grundlage der im Rahmen der Eignungs- und Konfliktprüfung (Bereich K) abgegrenzten Teilflächen. Die Entwicklungsprioritäten dieser Teilflächen werden in einer Skizze im Maßstab 1:50.000 sowie mit stichwortartige Ausführungen zu den Entwicklungserfordernissen aus Siedlungs- und aus Freiraumsicht dargestellt.

Legende der Karte M 1:50.000



E3 – Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

Kurze verbale zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse des Bereichs V (Vergleich) mit den genannten Einzelschritten.

E4 – Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts

Kartografische Darstellung der gebietsscharfen Abgrenzung, die aus den räumlichen Entwicklungsprioritäten hergeleitet wurde und sich am ermittelten Ausweisungsbedarf bis 2030 orientiert. Verbale Erläuterung und Bilanzierung der Ausweisung.

Legende der Karte M 1:50.000:



Begriffserläuterung:

- **Neuausweisung:** Abgrenzung außerhalb bisheriger als IGD-Schwerpunkt festgesetzter Flächen
- **Übernahme:** Ausweisung im Bereich bereits bisher als IGD-Schwerpunkt festgesetzter Flächen, die jedoch im FNP noch als Landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.
- **Rücknahme:** Bisherige Schwerpunktabgrenzung wird zurückgenommen und künftig nicht mehr als solche ausgewiesen.
- **Entwicklungsreserve:** Fläche wird für langfristige Entwicklung vorgesehen, wird aber nicht Teil der künftigen Schwerpunktabgrenzung

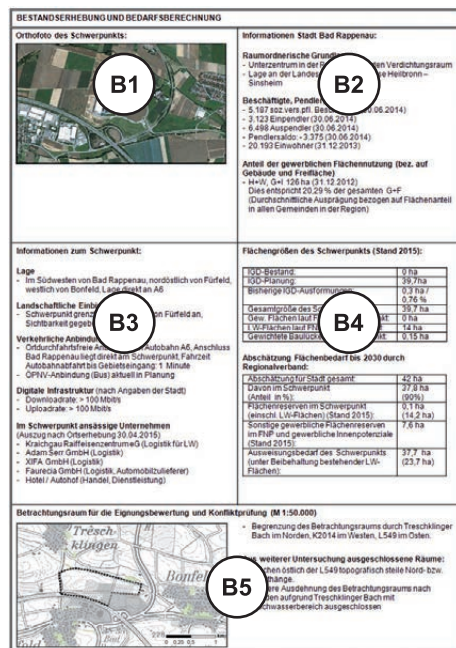
E5 – Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

Sofern sich die neue gebietsscharfe Abgrenzung mit bisherigen Freiraumfestlegungen überlagert, wird ein Entwurf für die Modifikation der Freiraumfestlegungen im Umfeld des Schwerpunkts in einer Karte dargestellt und verbal begründet. Neben Rücknahmen im Bereich der gebietsscharfen Abgrenzung des Schwerpunkts und eventueller langfristiger Entwicklungsreserven sind auch funktional begründete Neuausweisungen dargestellt.

Legende der Karte M 1:50.000:



Bereich B - BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG



B1 – Orthofoto des Gewerbeschwerpunkts

Bildliche Darstellung der Bestandssituation im Jahr der Bestandsaufnahme 2015

B2 – Informationen zur Stadt / Gemeinde / zum Zweckverband

Raumordnerische Grundlagen:

Beschreibung der Einordnung in die zentralörtliche Gliederung, Lage zu Entwicklungsachsen

Beschäftigte, Pendler, Einwohner:

Daten des Statistischen Landesamtes zur Beschäftigtenanzahl und Einwohnerzahl, soweit im Jahr der Bestandserhebung verfügbar (Bezugsdatum 2013 / 2014)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche):

Daten des Statistischen Landesamtes zur Art der tatsächlichen Bodennutzung soweit im Jahr der Bestandserhebung verfügbar (Bezugsdatum 2014)

Begriffserläuterung:

G+F: Gebäude und Freiflächen, davon Unterkategorien sind:

H+W: Handel und Wirtschaft

G+I: Gewerbe und Industrie

Einschätzung der Ausprägung der gewerblichen Nutzung in Relation zu sonstigen baulichen Nutzungen in der Gemeinde / Zweckverband i m Vergleich zu der durchschnittlichen Ausprägung Gewerbe / sonst. bauliche Nutzung in der Region

B3 – Informationen zum Schwerpunkt

Angaben zur Lage, landschaftlichen Einbindung, verkehrlichen Anbindung und digitalen Infrastruktur des Schwerpunkts.

Liste der größeren / regionalbedeutsamen Firmen, die im Schwerpunkt ansässig sind (nach eigener Bestandserhebung 2015)

B4 – Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015) / Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband

Tabellarische Darstellung der für die Bedarfsermittlung relevanten Flächengrößen im Schwerpunkt

Tabellarische Darstellung des ermittelten Flächenbedarfs für die gesamte Kommune / den gesamten Zweckverband und Herleitung des Ausweisungsbedarfs am Schwerpunkt

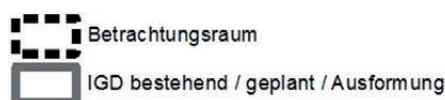
Begriffserläuterung:

- **IGD-Schwerpunkt:** Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen
- **IGD-Bestand:** Fläche des Schwerpunkts wie im Regionalplan 2020 als gewerbliche Bestandsfläche dargestellt
- **IGD-Planung:** Fläche des Schwerpunkts wie im Regionalplan 2020 als Planung dargestellt
- **Bisherige IGD-Ausformungen:** Erweiterungen des Schwerpunkts, die im Rahmen von Ausformungen oder durch die Leitfadens-Regelung ermöglicht wurden
- **Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:** Flächen innerhalb der Schwerpunkt-Abgrenzung, die im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind
- **LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:** Flächen innerhalb der Schwerpunkt-Abgrenzung, die im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind
- **Gewichtete Baulücken:** noch nicht bebaute Grundstücke, je nach Verfügbarkeit/Aktivierbarkeit mit unterschiedlichen Prozentsätzen eingerechnet
- **Abschätzung für Gemeinde gesamt:** Flächenbedarf der Gemeinde / der am Zweckverband beteiligten Gemeinden nach Bedarfsbestimmung (siehe Kap. 2.1 Erläuterungsbericht)
- **Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):** Auf den Schwerpunkt entfallender Flächenbedarf
- **Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen):** Gew. Flächen laut FNP und gewichtete Baulücken im Schwerpunkt (Summenwert mit LW-Flächen), (siehe oben) Stand 2015
- **sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotentiale:** im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen außerhalb der Schwerpunkte, sonstige gewerbliche nutzbare Flächen innerhalb des Siedlungskörpers, Stand 2015
- **Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):** Ausweisungsbedarf über die bereits im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen hinaus (Ausweisungsbedarf über die bisherige Schwerpunktabgrenzung hinaus)

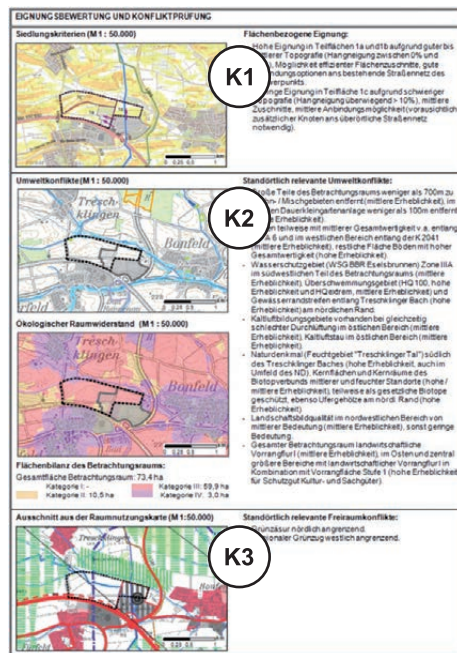
B5 – Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000) / Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume

Kartografische Darstellung des Betrachtungsraums, der Grundlage für die vertiefende Untersuchung im Rahmen der Eignungs- und Konfliktprüfung (vgl. Bereich K) darstellt. Verbale Erläuterung der Gründe, die zum Einbezug von Teilräumen in den Betrachtungsraum bzw. zum Ausschluss geführt haben.

Legende der Karte M 1:50.000:



Bereich K - EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG



K1 – Siedlungskriterien (M 1 : 50.000) / Flächenbezogene Eignung

Verbale Bewertung der flächenbezogenen Eignung nach Siedlungskriterien wie Topografie, Anbindbarkeit, entgegenstehende Nutzungen, Flächenzuschnitte, etc. sowie kartografische Darstellung von Topografie, Verkehrs- und Leitungstrassen und in sich homogene Teilflächen innerhalb des Betrachtungsraums

Legende der Karte Siedlungskriterien M 1:50.000:



K2 – Umweltkonflikte (M 1:50.000) / Ökologischer Raumwiderstand (M 1:50.000) / Standörtl. relevante Umweltkonflikte

Kartografische und verbale Darstellung der Umweltkonflikte aufgrund Zustand und Schutzstatus der Schutzgüter nach UVPG sowie aggregierte Darstellung der Konflikte als ökologischer Raumwiderstand, aus dem sich im Umkehrschluss die ökologische Eignung ergibt.

Legende der Karte Umweltkonflikte M 1:50.000:

(Schutzgutausprägungen, die unmittelbar einen ökol. Raumwiderstand Kategorie IV auslösen)



Legende der Karte Ökologischer Raumwiderstand M 1:50.000:



K3 – Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000) / Standörtlich relevante Freiraumkonflikte

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des geltenden Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und verbale Beschreibung der Freiraumkonflikte.

Legende der Karte M 1:50.000:



Bereich V - VERGLEICH

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE			
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts (vgl. Methodik Stufe 2)		Schwerpunkt an best. Gewerbeflächen	
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Umfeld weiterer Schwerpunkt		Schwerpunkt erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte	

ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN			
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld (vgl. Methodik Stufe 3)			
Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökolog. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung	Gesamtbewertung
Grundbesitz, Offenland, Straße	(HIV) Kernort-Süd	- hohe (1a) bzw. mittlere (1b) flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien	- hohe (1a) bzw. mittlere (1b) flächenbezogene Eignung
Gut (1a) / mittlere (1b) Topografie, gute Zuschüsse, Kleinteile, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz	Nähe zur Siedlung (1b), gute Böden, geschützte Böden, Nähe zum FFH-Gebiet	- keine Ortsdurchfahrts-Verbindung	- keine Ortsdurchfahrts-Verbindung
Schwächen: Behaglicher Weg (HIV 17, Kernort-Süd)		- geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz	- geringer / kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz
Schwächen: Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschüsse, gute Anbindungsmöglichkeit ans best. Netz	Nähe zu Ausdehnung, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landschaft	- +10 min. zur Autobahn	- +10 min. zur Autobahn
		- keine Ortsdurchfahrts-Verbindung	- keine Ortsdurchfahrts-Verbindung
		- geringe / keine regionale Bedeutsamkeit	- geringe / keine regionale Bedeutsamkeit
		- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien	- mittlere flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien
		- geringe ökologische Eignung	- geringe ökologische Eignung
		- geringe lagebezogene Eignung	- geringe lagebezogene Eignung

VERGLEICHENDE BEWERTUNG			
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Standort und Alternativen			
Standort und Teilflächen (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)	Flächen, Größe	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökolog. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Bad Rappenau (HIV 04)	1a: 32,1 ha 1b: 14,1 ha 1c: 27,2 ha	hoch mittel gering	gering mittel gering
Alternativstandorte:			
Grundbesitz (HIV 09)	1a: 5,2 ha 1b: 4,3 ha	hoch mittel	gering gering
Schwächen (HIV 17)	1a: 2,4 ha 1b: 15,5 ha	mittel mittel	gering gering
Fazit vergleichende Bewertung			
Im Hinblick auf flächenbezogene und ökologische Eignung sind die Teilflächen 1a und 1b am Standort Bad Rappenau vergleichbar mit Teilfläche 1a in Gundelsheim (hohe flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung). Es ist jedoch bei der ökologischen Eignung zu differenzieren, da sich Kategorie III ableitet, während Teilfläche 1a in Gundelsheim nur als Kategorie IV des ökologischen Raumwiderstands aufgeführt wird. Gundelsheim ist als gering zu bewerten, während Bad Rappenau als mittel bewertet wird. Teilfläche 1b in Gundelsheim hat eine mittlere flächenbezogene Eignung, während Teilfläche 1b in Bad Rappenau eine hohe flächenbezogene Eignung aufweist. Die Flächenreserven in Schwächen und Teilfläche 1b in Gundelsheim sind als gering zu bewerten, während Teilfläche 1b in Bad Rappenau eine hohe flächenbezogene Eignung aufweist. Teilfläche 1c in Bad Rappenau ist aufgrund der schlechten Topografie nicht zur Ausweisung geeignet.			

V1 – Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets

Untersuchung der bestehenden gewerblichen Siedlungsflächen der betreffenden Schwerpunktgemeinde/n anhand verschiedener Kriterien bezüglich der Eignung zur Festlegung als gewerblicher Schwerpunkt. Dieser Schritt erfolgt nur, sofern im Rahmen der Eignungs- und Konfliktbewertung erkennbar war, dass der Ausweisungsbedarf nicht oder nicht vollständig im Betrachtungsraum gedeckt werden kann. (vgl. Methodik Alternativenprüfung Stufe 2.2, Kap. 3.1.3 Erläuterungsbericht)

V2 – Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

Sofern sich in der näheren Umgebung des Schwerpunkts (max. 20 Min. Fahrtzeit) mindestens ein weiterer Schwerpunkt befindet, der noch über Flächenreserven von mindestens 5 ha verfügt, werden diese Reserven mit den Teilflächen innerhalb des Betrachtungsraums verglichen. Hier werden daher in Kurzform die Ergebnisse der Eignungs- und Konfliktprüfung für die geprüften Flächenreserven differenziert nach flächenbezogener Eignung (nach Siedlungskriterien), ökologischer Eignung und Lagebezogener Eignung dargestellt (vgl. Methodik Alternativenprüfung Stufe 3, Kap. 3.1.4 Erläuterungsbericht)

Legende der der Karten Siedlungskriterien / Ökologischer Raumwiderstand
M 1:50.000:
vgl. Bereich K1 / K2

V3 – Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Standort und Alternativen

Die Bewertungsergebnisse für die Teilflächen im Betrachtungsraum am untersuchten Standort sowie für die Alternativstandorte (Erweiterungsflächen potentieller neuer Standorte im Gemeindegebiet bzw. Flächenreserven benachbarter Standorte) werden hier zusammenfassend gegenübergestellt.

Für jede Teilfläche wird die Flächengröße angegeben sowie die Bewertung der Kriterien "Flächenbezogene Eignung" (nach Siedlungskriterien), "Ökologische Eignung" und "Lagebezogene Eignung" jeweils in den Bewertungsstufen hoch / mittel / gering dargestellt.

Dabei wird der Vergleich zunächst auf die beiden Hauptkriterien „Flächenbezogene Eignung“ und „Ökologische Eignung“ gestützt, um einen direkten Vergleich der Flächen zu ermöglichen. Wenn beide Hauptkriterien vergleichbar sind, wird ergänzend die lagebezogene Eignung in die Bewertung mit eingestellt. Sind die Flächen dann immer noch gleichwertig, wird die Ausweisung reduziert bzw. auf die Ausweisung verzichtet. Im Falle einer besseren lagebezogenen Eignung des erweiterungsbedürftigen Schwerpunkts bleibt der Schwerpunkt mit dem ermittelten Flächenbedarf Teil der Konzeptkulissee.

V4 – Fazit vergleichende Bewertung

Verbale Darstellung der Ergebnisse der vergleichenden Bewertung und Herleitung des Ausweisungsumfangs am Schwerpunkt.