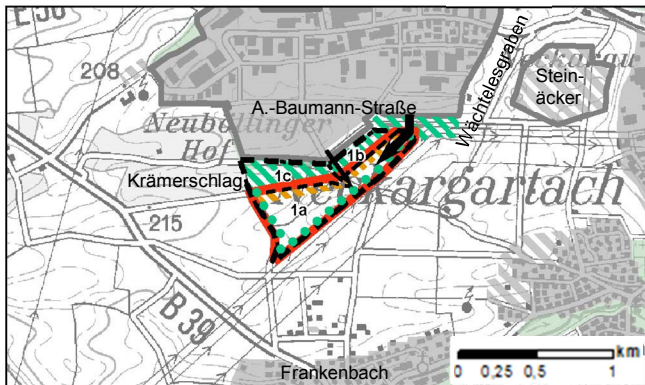


ERGEBNIS**Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

- 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**

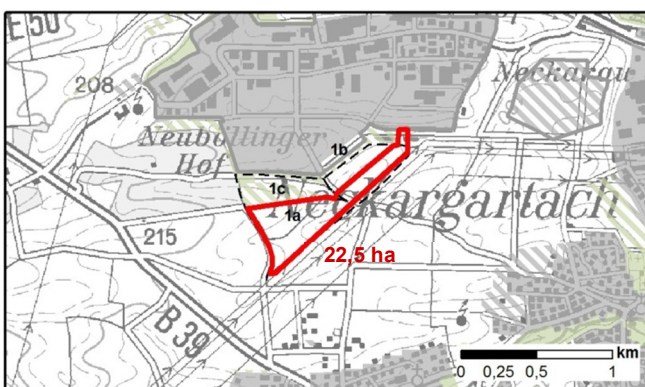
- Teilfläche 1a entwickeln mit Anbindung an die A.-Baumann-Straße. Die Teilfläche stellt die abschließende Entwicklungsmöglichkeit nach Südwesten dar. Energietrassen bilden den Abschluss nach Südosten. Fläche wird nicht als neuer Siedlungsansatz bewertet, da nördlich anschließender Grünkorridor als Grünfläche 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)

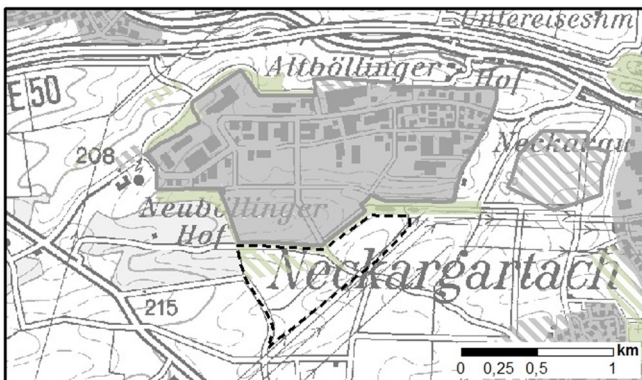
- Audi AG (Automotive)
- Intersport (Großhandel Sportartikel)
- Deutsche Post AG (Logistik)
- Leitz GmbH & Co. KG (Büroausstattung)
- Brunnen / Baier & Schneider GmbH & Co. KG (Bürobedarf)

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:

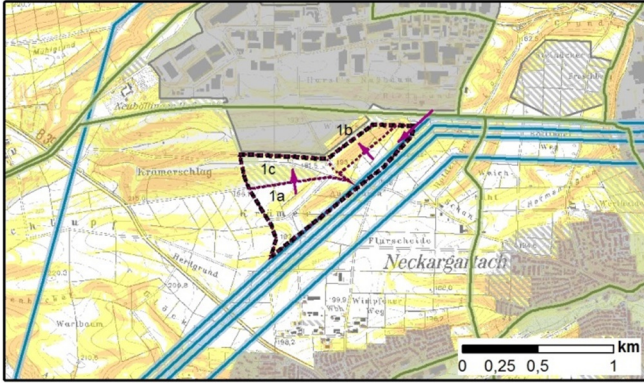
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	99 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächen-reserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

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

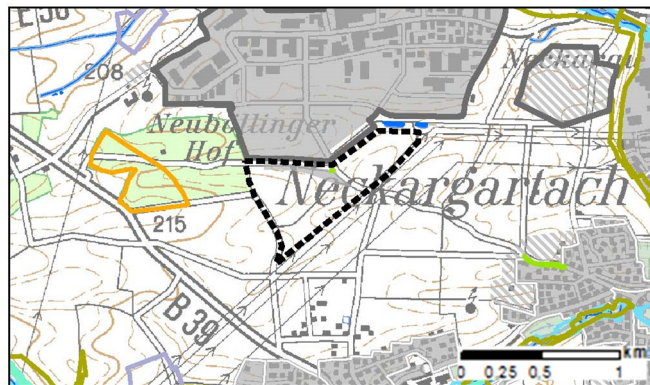
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Energietrassen im Südosten und Waldfläche im Westen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

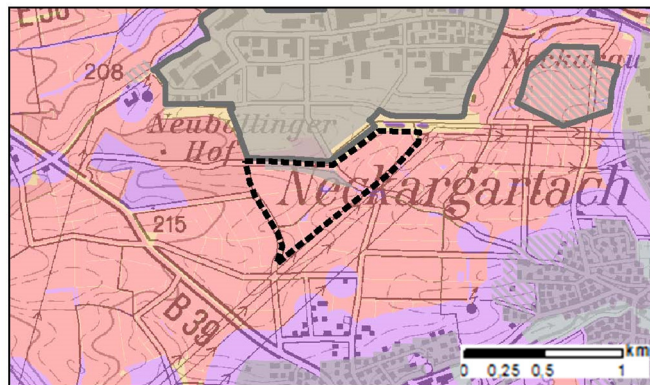
- Erweiterung des Schwerpunkts nach Norden aufgrund Topografie nicht möglich, zudem Begrenzung durch Verlauf A6.
- Nach Westen ebenfalls problematische Topografie sowie Gehölzstruktur und Grünzäsur.
- nach Osten Topografie, Wasserrückhaltung, Gehölze.
- südlich Steinäcker: Nähe Wohnbebauung Stadtteil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

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.

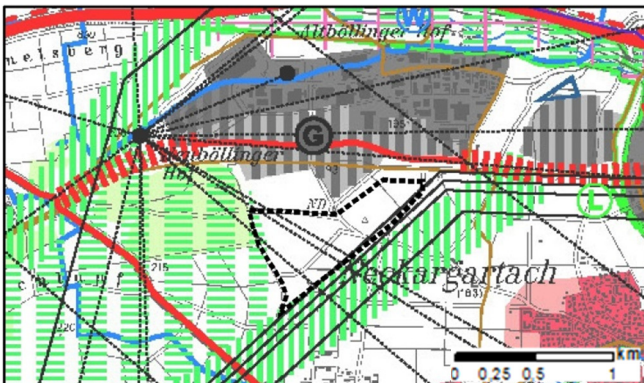
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- 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:**

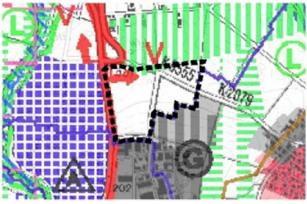
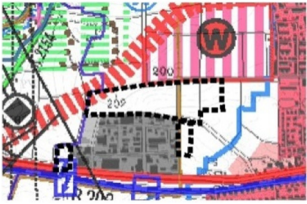
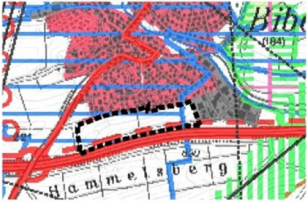
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 40,2 ha

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.

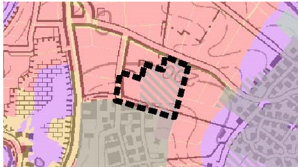
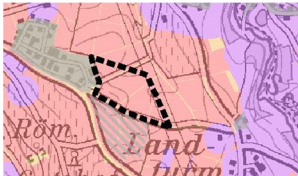
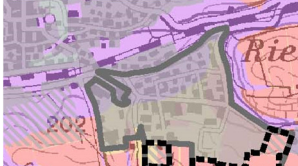
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE**Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

<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:

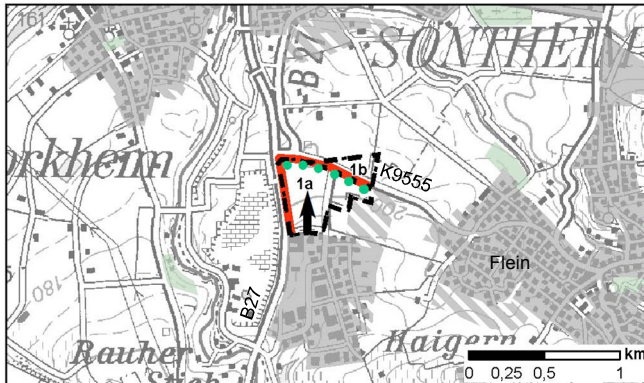
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	99 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

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**

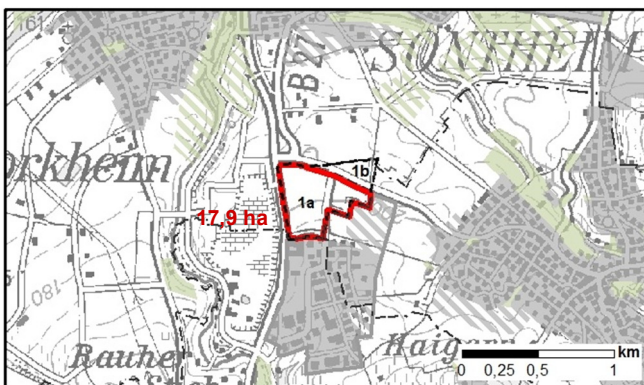
- Teilfläche 1a entwickeln mit Anbindung an das vorhandene Straßennetz. K9555 bzw. B27 stellen nördliche bzw. westliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 1b entfällt, da schlechter geeignet als Entwicklungsoptionen am Schwerpunkt Industriepark Böllinger Höfe.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Eingrünung nach Norden vorsehen.

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

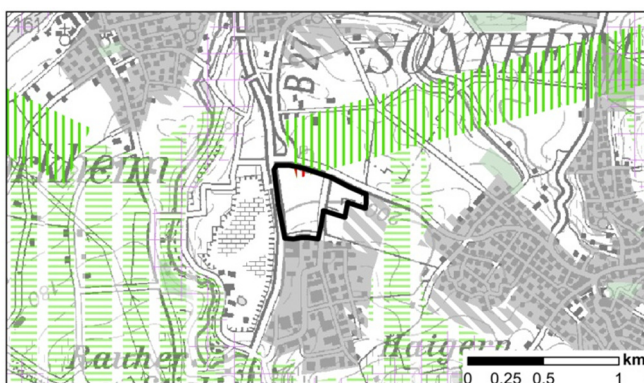
- Da der Schwerpunkt Industriegebiet Heilbronn, Ost-/Westhafen, Wohlgelegen (HN 02) nicht erweiterbar ist und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (HN 01) kleiner als der ermittelte Flächenbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. 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

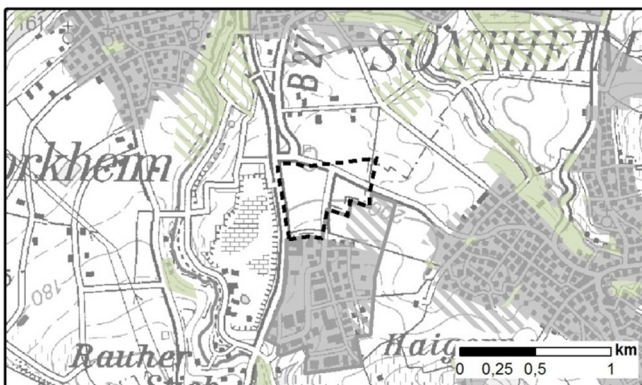
- Keine Angaben möglich, da geplanter Schwerpunkt.

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:

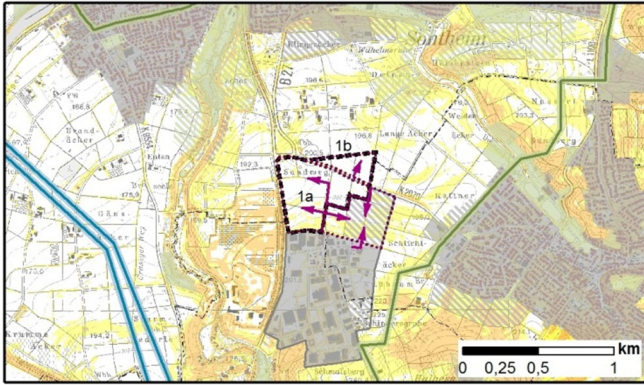
Abschätzung für Stadt gesamt:	110 ha
Davon in den Schwerpunkten	99 ha
(Anteil in %):	(90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	36,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	2,3 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	62,7 ha

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

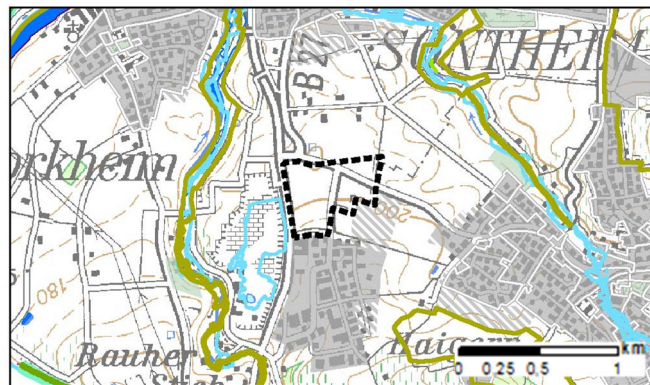
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Westen durch B27, im Süden durch bestehende Gewerbeflächen des Schwerpunkts Flein-Talheim (HN 06), im Osten durch Gemarkungsgrenze, im Norden durch K9555 bzw. Feldweg.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

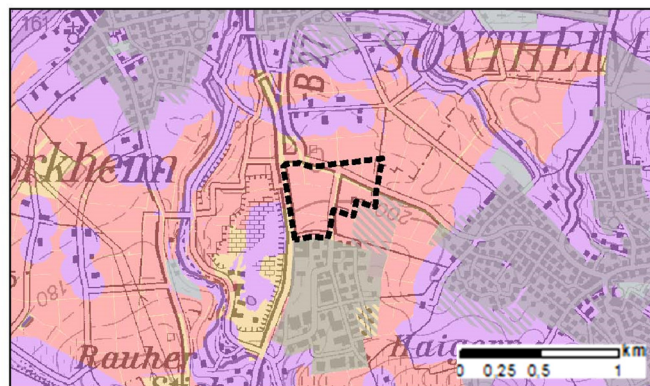
- Steinbruch im Westen scheidet aufgrund entgegenstehender Nutzung aus.
- nördlich des Betrachtungsraums schließt Grünzäsur an, die Siedlungsabstand zur Wohnbebauung sichert und hier nicht zur Disposition steht.

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.

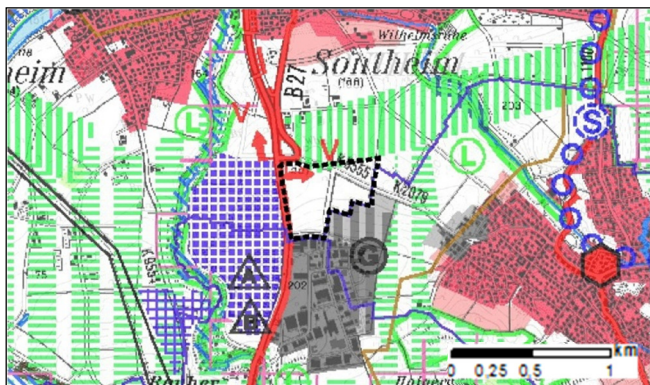
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- 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.

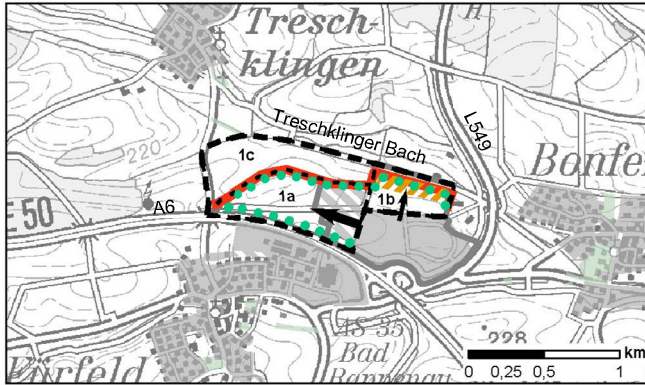
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Der Schwerpunkt wurde durch die Alternativenprüfung Stufe 2.2 hergeleitet. Die Dokumentation erfolgt im Standortsteckbrief Heilbronn,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

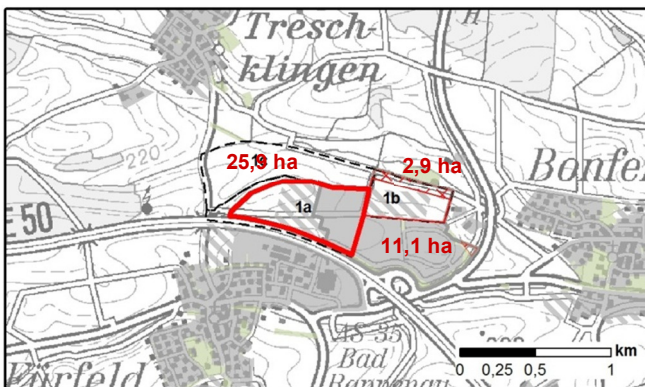
- Zunächst Teilfläche 1a entwickeln, diese stellt den nordwestlichen Siedlungsabschluss dar.
- Teilfläche 1b entwickeln, ggf. Puffer zu Gärtnerei und Treschklinger Bach im Norden einhalten.
- Teilfläche 1c aus siedlungsbezogener Sicht nicht zur Entwicklung geeignet.

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)

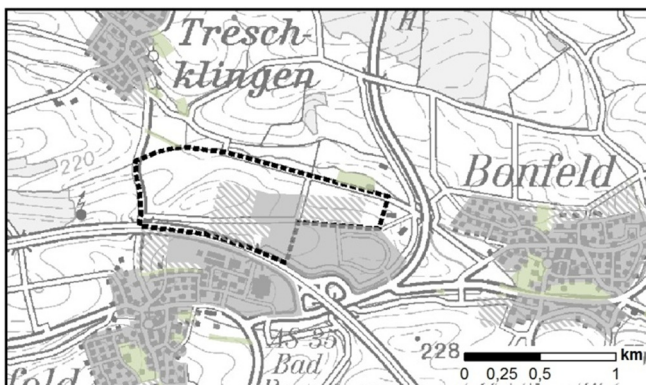
- Kraichgau Raiffeisenzentrum eG (Logistik für LW)
- Adam Serr GmbH (Logistik)
- XIFA GmbH (Logistik)
- Faurecia GmbH (Logistik, Automobilzulieferer)
- Hotel / Autohof (Handel, Dienstleistung)

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:

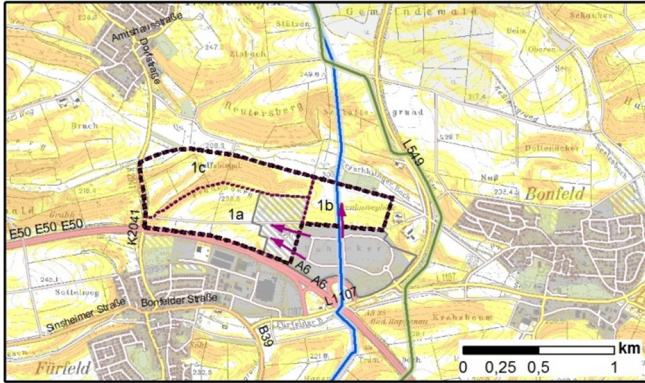
Abschätzung für Stadt gesamt:	42 ha
Davon im Schwerpunkt	37,8 ha
(Anteil in %):	(90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	0,1 ha (14,2 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	7,6 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts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

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

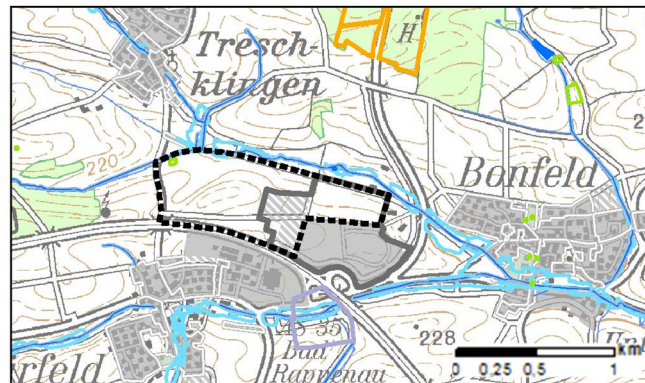
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Treschklinger Bach im Norden, K2014 im Westen, L549 im Osten.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

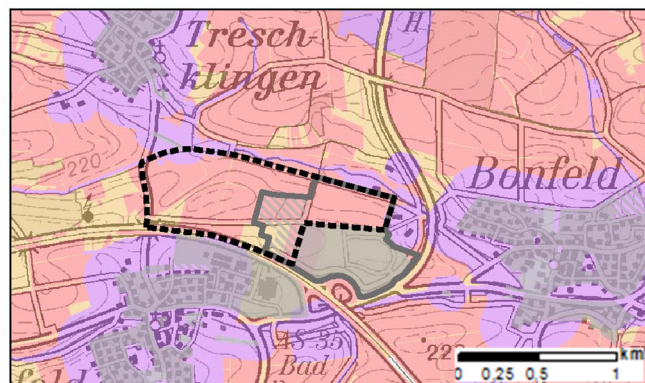
- Flächen östlich der L549 topografisch steile Nord- bzw. Westhänge.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Norden aufgrund Treschklinger Bach mit Hochwasserbereich ausgeschlossen

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).

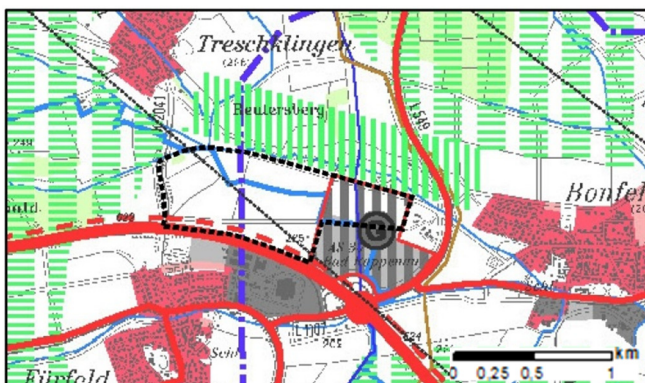
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- 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 III: 59,9 ha
Kategorie II: 10,5 ha	Kategorie IV: 3,0 ha

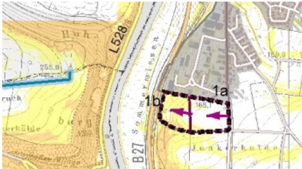
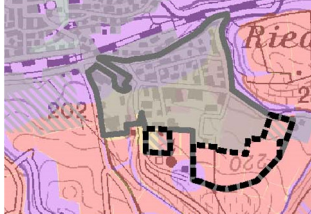
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- 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**

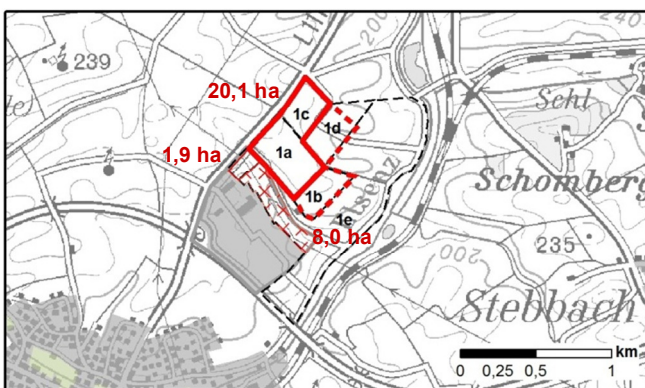
- Aufgrund hoher flächenbezogener Eignung zunächst Fläche 1a entwickeln, unter Herstellung eines Lückenschlusses zum bestehenden Gewerbegebiet.
- Daran anschließend Teilfläche 1c entwickeln.
- Teilflächen 1b und 1d als langfristige Entwicklungsreserve vorsehen.
- Teilfläche 1e aufgrund geringer Eignung 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)

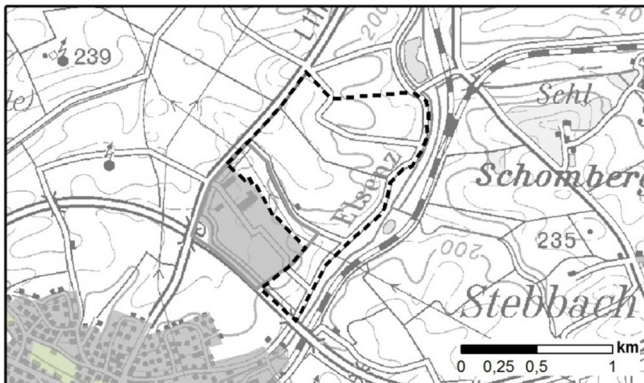
- Dieffenbacher GmbH (Maschinen-/ Anlagebau)
- Buk GmbH (Kunststofftechnik)
- SHURE (Audiotechnik)
- FM Systeme (Förder-/ Montagetechnik)

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:

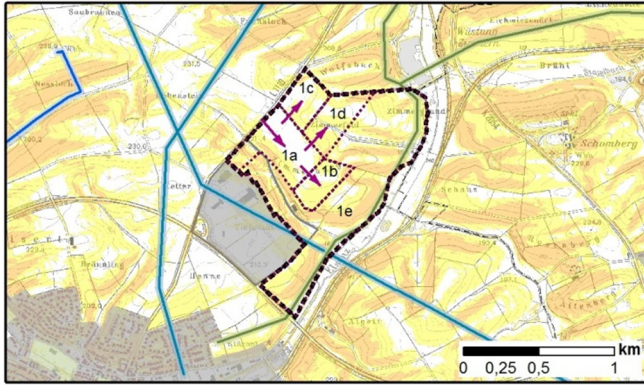
Abschätzung für Stadt gesamt:	45 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	33,8 ha (75%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	12,4 ha (22,3 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	7,4 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts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

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

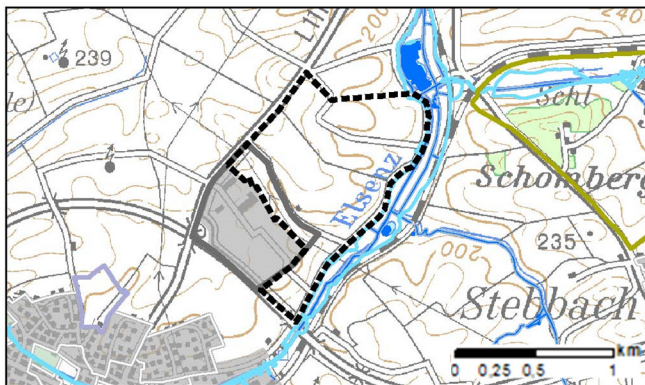
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Westen durch L1110, im Osten durch Feldweg, im Süden durch B293, im Norden orientiert an Feldwegen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

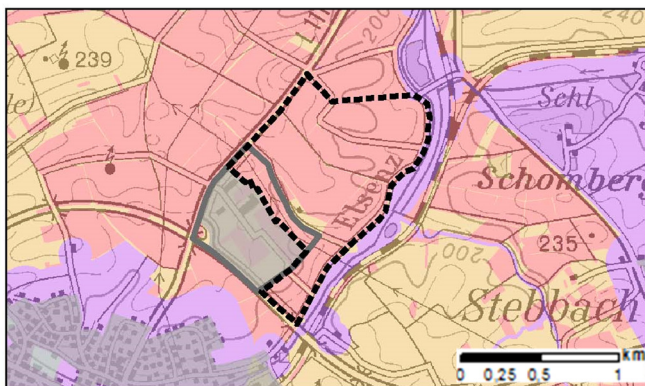
- Bereiche südlich der B293 entfallen aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung.
- Bereiche westlich der L1110 entfallen wegen Energietrassen.
- Bereiche östlich des Feldwegs / der Elsenz wegen Topografie ungeeignet, zudem Einstufung als neuer Siedlungsansatz.

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.

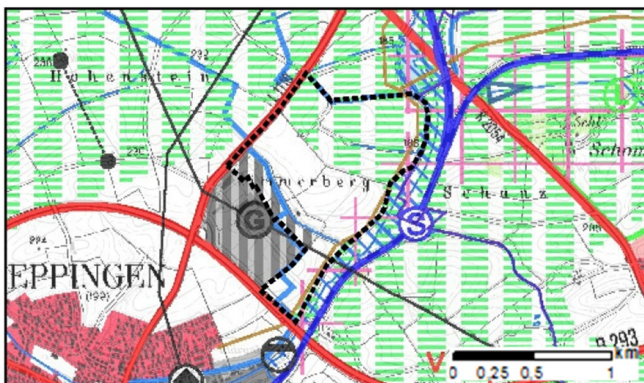
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- 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 III: 96,1 ha
Kategorie II: 5,6 ha	Kategorie IV: 1,1 ha

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

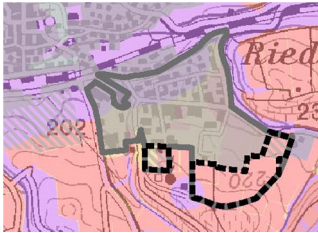
- Große Teile des nördlichen Bereichs im Regionalen Grünzug.
- Östlicher Rand ist Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Östliche Grenze der Fläche grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz an.

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

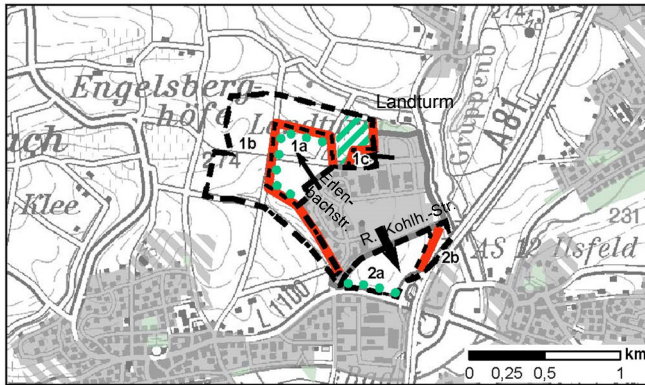
- Die Teilflächen 1 a und 1c am Standort Eppingen schneiden bzgl. der flächenbezogenen und lagebezogenen Eignung besser ab als die beiden Teilflächen des Alternativstandorts Schwaigern (HN 17). Bezüglich der ökologischen Eignung besteht kein Unterschied.
- Bei gleichwertiger ökologischer Eignung und 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 Erlengbachstraße, 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.

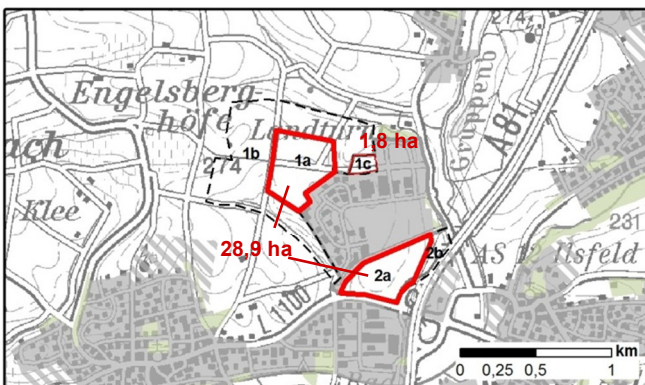
Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- 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

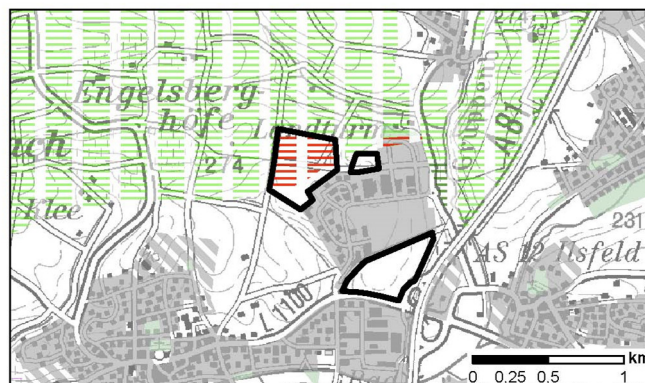
- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Flein (HN 06-1), Lauffen a.N. (HN 11-1) und Talheim (HN 11-2)
- Teilflächen 1a, 1c und 2a (hohe flächenbezogene Eignung, 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 Gruppensbachs (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)

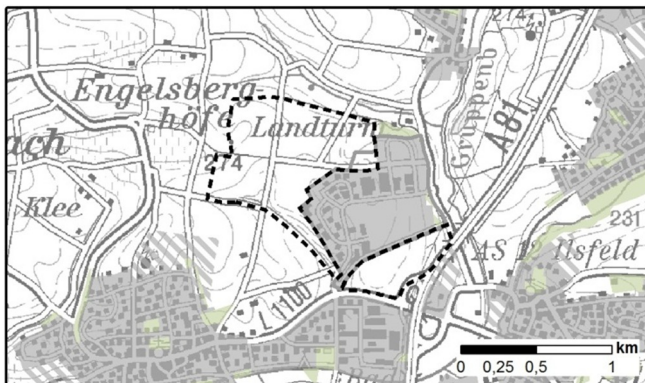
- DB Schenker AG (Logistik)
- Becker-Schoell AG (Großhandel Saatgut, Tiernahrung)
- Fruchthof Nagel GmbH (Großhandel Obst, Gemüse)
- SaproS GmbH (Großhandel Salat, Gemüse)
- Europlast GmbH (Kunststofftechnik)

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)

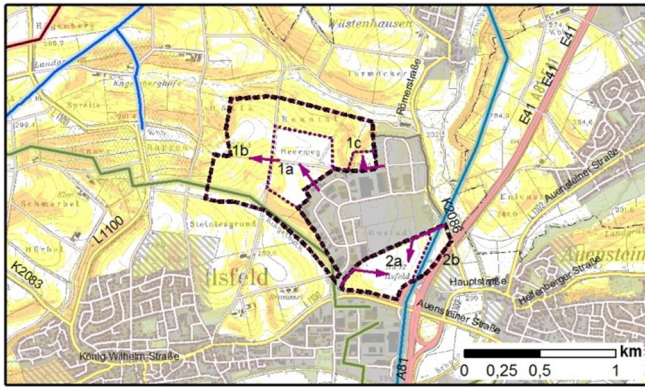
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Gruppenbach und A81 im Osten, Riegelbach sowie Bebauung/ Wohnbebauung im Süden, Erlenbach im Norden.

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

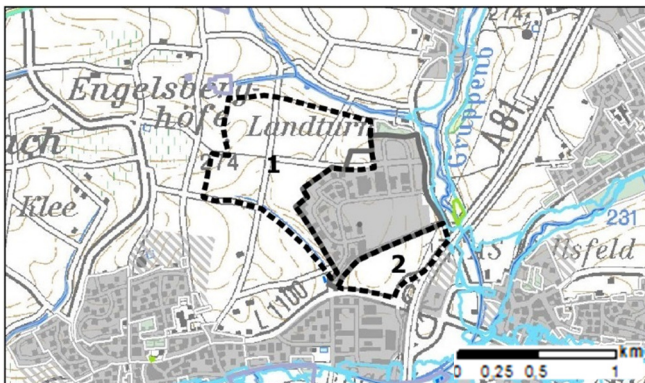
Siedlungskriterien (M 1 : 50.000)



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

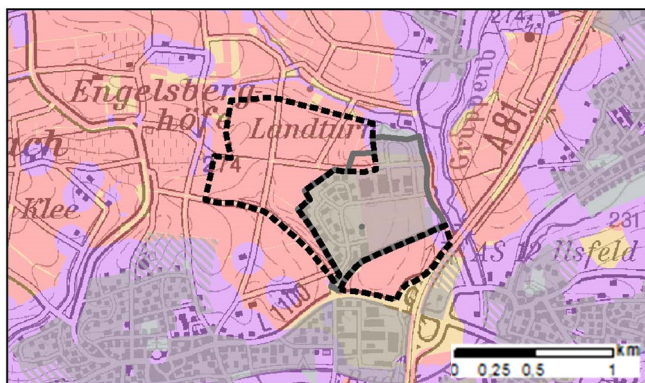
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)



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 Biotopie 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)



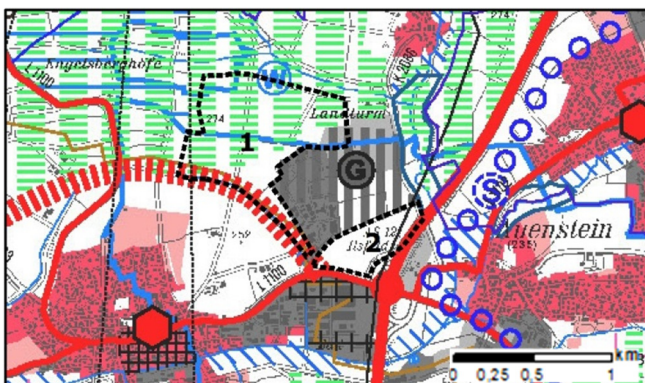
Flächenbilanz des Betrachtungsraums:

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:

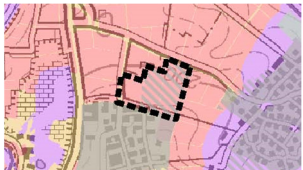
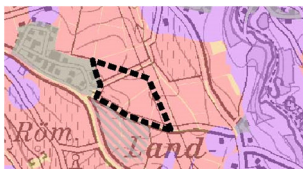
- Regionaler Grünzug (fast vollständige Teilfläche 1)
- Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (außerhalb Teilfläche 1, nordwestlich angrenzend)

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.

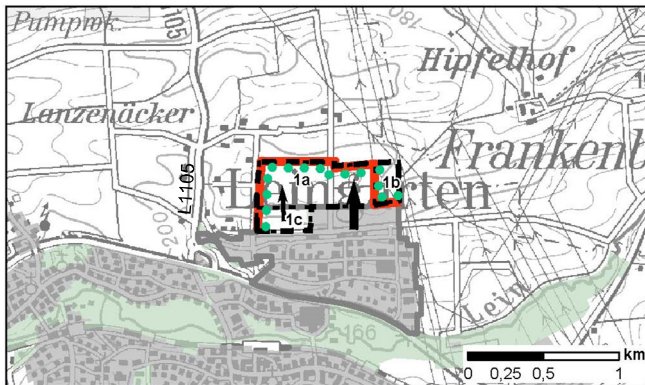
ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN
Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld

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**

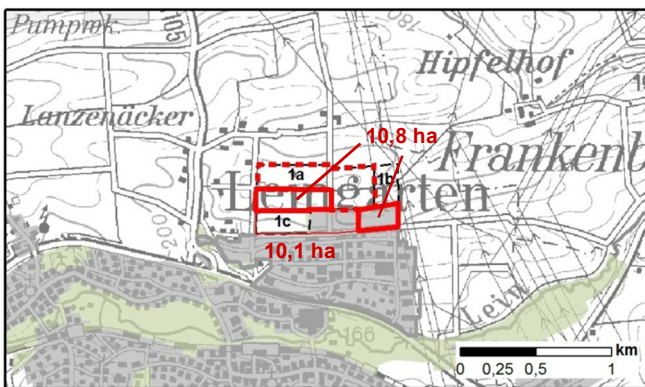
- Zunächst Fläche 1a entwickeln, aufgrund optimaler Topografie.
- Teilfläche 1c bleibt wie bisher in Schwerpunktabgrenzung enthalten (Sperre durch Raumordnerischen Vertrag ist aufgehoben) und stellt damit eine kompakte Abgrenzung des Siedlungskörpers sicher.
- Teilfläche 1b entfällt aufgrund von Topografie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

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

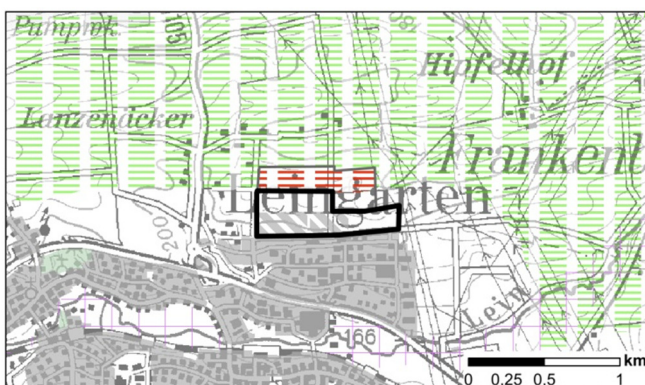
- Einhaltung eines Schutzabstands und Eingrünung zu den westlich liegenden Aussiedlerhöfen.
- Eingrünung nach Norden und Westen vorsehen.
- Kompensation/Eingrünung im Osten (Teilfläche 1b).

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):

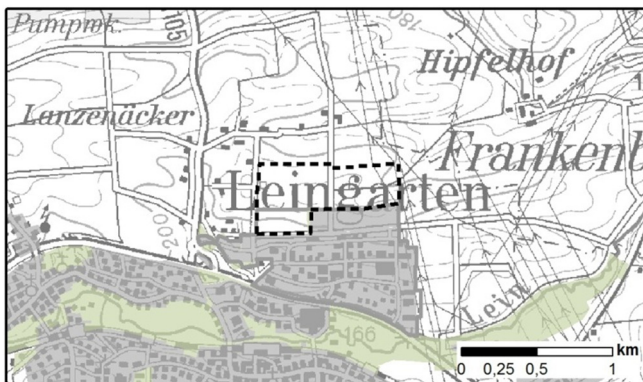
- Dautel GmbH (Ladebordwände, Kippaufbauten für LKW)
- Holz Hauß (Holzverarbeitung)
- BEKO GmbH & Co. KG (Laden- und Metallbau)
- Aberle GmbH (Automation)
- Fenster Rieker GmbH (Fensterbau)

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:

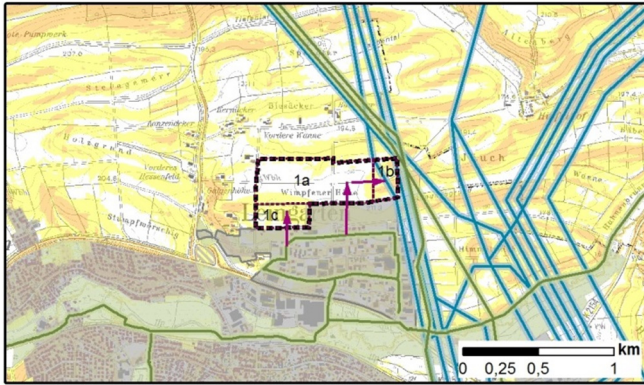
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	24 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	21,6 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,7 ha (7,4 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts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

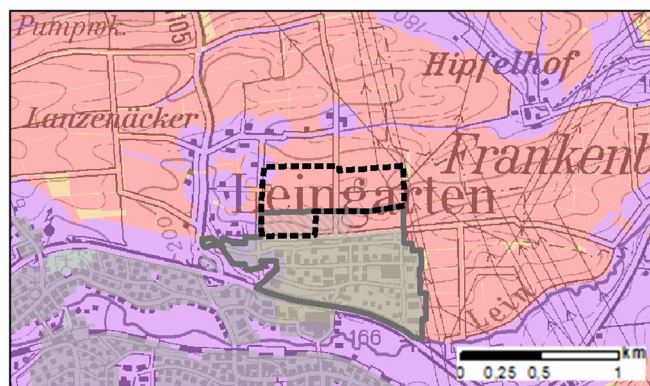
- Bereiche östlich entfallen durch Verläufe mehrerer Hochspannungstrassen
- Bereiche Westlich und nördlich entfallen aufgrund einer Häufung von Aussiedlerhöfen.

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 'Leimbachtal' (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:**

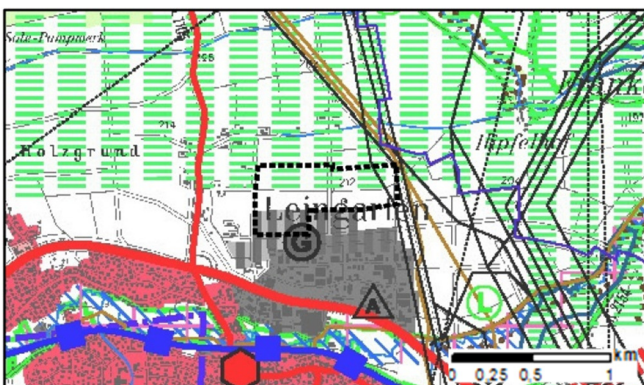
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 32,3 ha

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:**

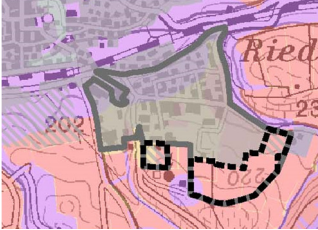
- Nördliche Hälfte des Betrachtungsraumes Regionaler Grünzug.

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**

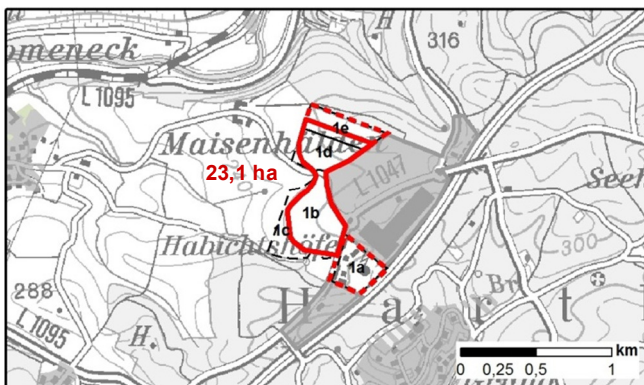
- Teilfläche 1d und mit etwas geringerer Eignung 1b sind vorrangig zu entwickeln, beide Flächen bilden den Siedlungsabschluss nach Westen.
- Teilfläche 1a ist ggf. mittel- bis langfristig zu entwickeln, wenn die derzeitige wohnbauliche Nutzung entfällt.
- Teilfläche 1e kann mittelfristig entwickelt werden, 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

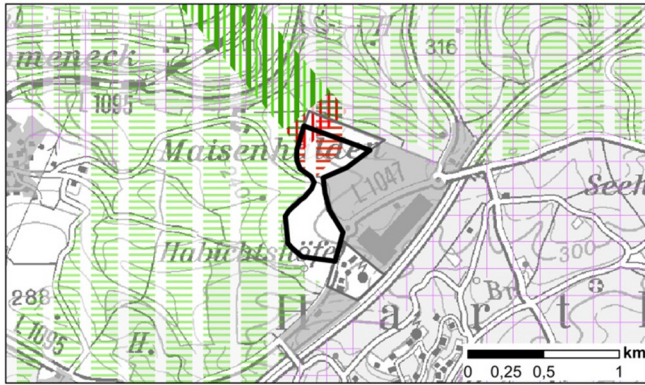
- Intensive Eingrünung erforderlich aufgrund Lage an der Hangkante zum Jagsttal. Diese nimmt gleichzeitig Biotopvernetzungsfunction wahr.
- Notwendigen Abstand nach Norden zum FFH-Gebiet und zum Wald im Rahmen der Bauleitplanung ermitteln und festlegen.

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):

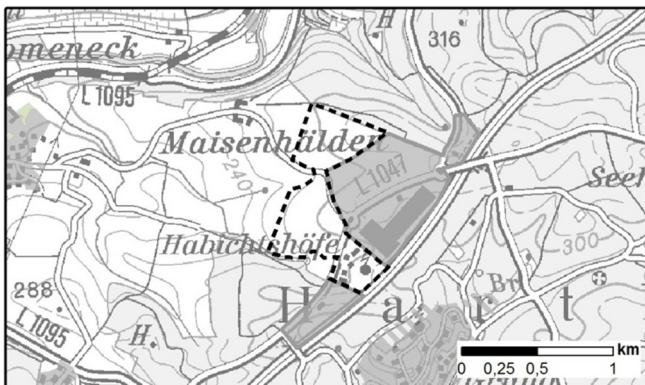
- Kaufland GmbH & Co. KG (Lager, Logistik, Fleischverarbeitung)
- GFT GmbH (Logistik)
- Mohr und Braun GmbH (Logistik)

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:

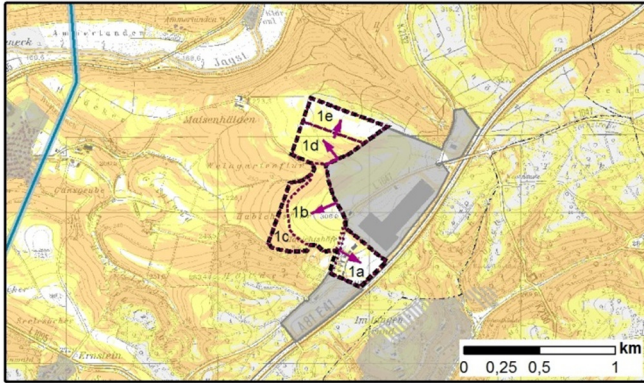
Abschätzung für Stadt gesamt:	28 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	25,2 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,5 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	23,7 ha

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

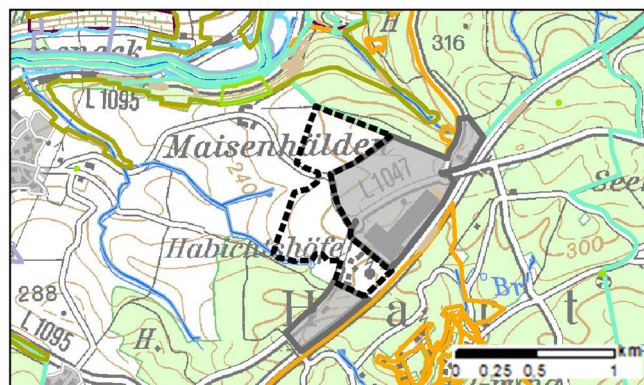
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Waldflächen im Süden und Norden, bzw. Topografie im Westen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

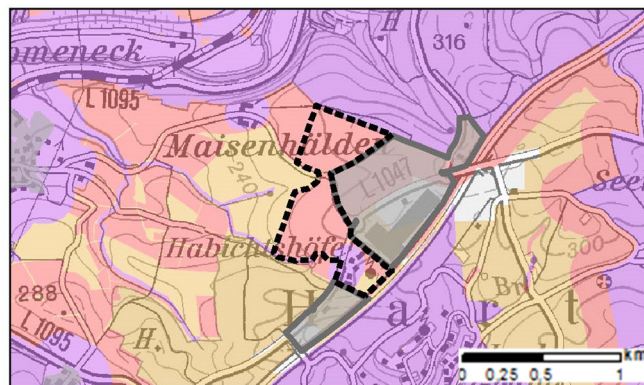
- Bereiche nördlich und südwestlich des Schwerpunkts sind aufgrund Waldbestand teilweise mit FFH-Schutzkulisse ausgeschlossen.
- Im Osten schließt Autobahn/Wald an.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Westen aufgrund Topografie nicht sinnvoll.

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.

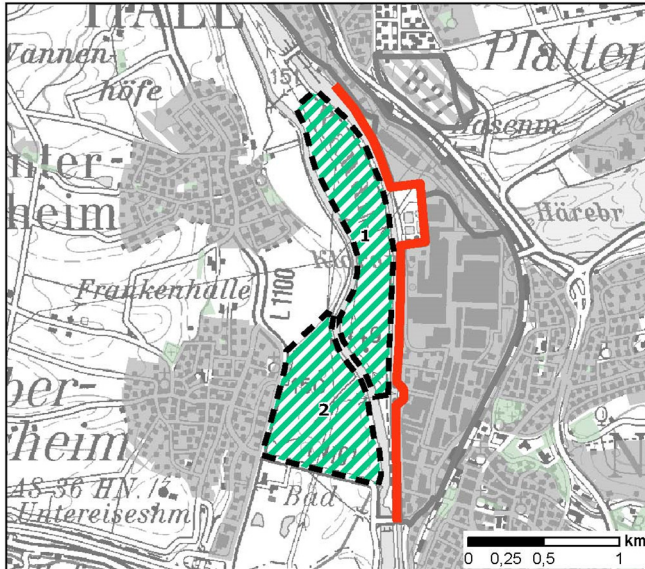
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

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.

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 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)

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

- 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)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Westlich von Neckarsulm, im Norden von Heilbronn

Landschaftliche Einbindung

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

Verkehrliche Anbindung

- 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).

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):

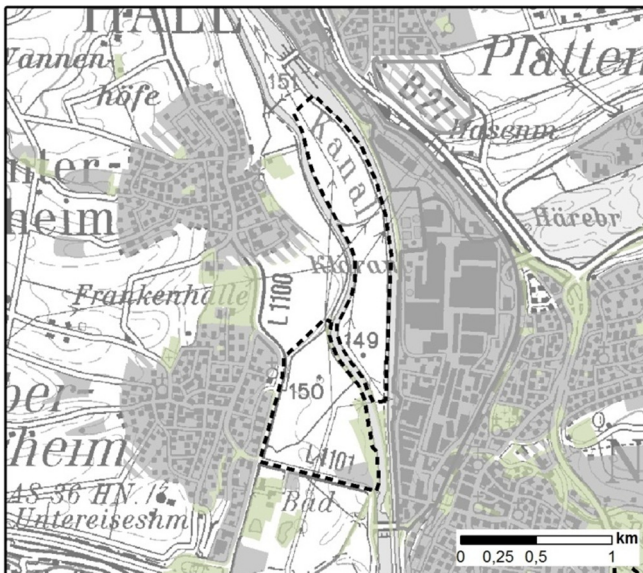
- Audi AG (Automobilbau)
- Kolbenschmidt AG (Automobil-Zulieferer)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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 Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

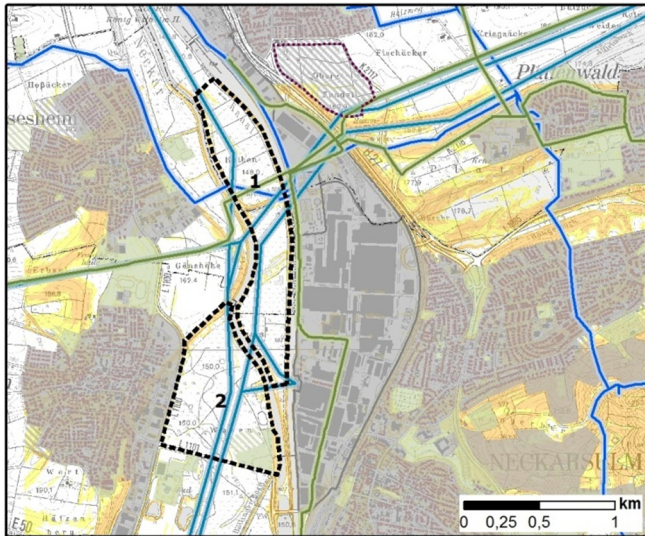
Abschätzung für Stadt gesamt:	35 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	26,3 ha (75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (Stand 2015):	0 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	1 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	26,3 ha

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

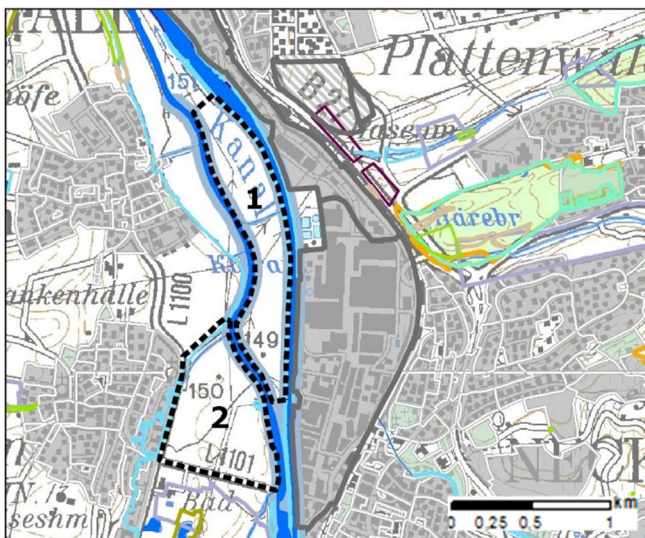
- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums auf Neckarinsel, begrenzt durch Altneckar und Neckarkanal. Teilweise Lage auf Gemarkung Untereisesheim bzw. Bad Friedrichshall.
- Südliche Teilfläche des Betrachtungsraums südlich Altneckar/westlich Neckarinsel, Begrenzung des Betrachtungsraums durch Wohnbebauung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

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

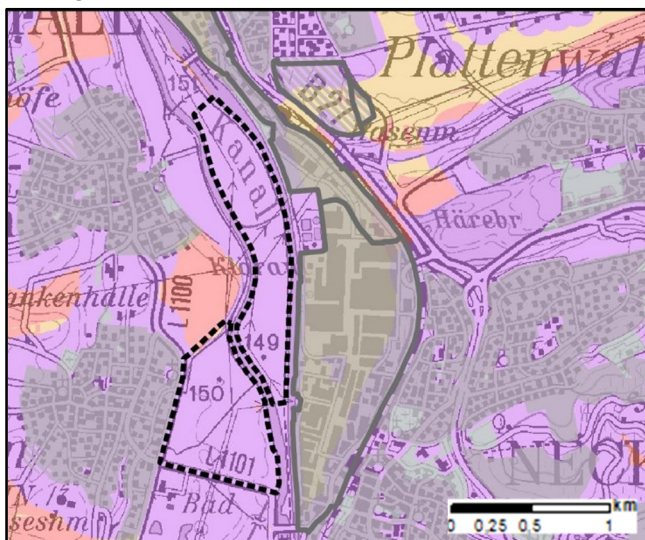
- Räume östlich des Schwerpunkts getrennt durch K2000 und B27, zudem topografisch sehr steil, bestehende Wohnbebauung.

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:**

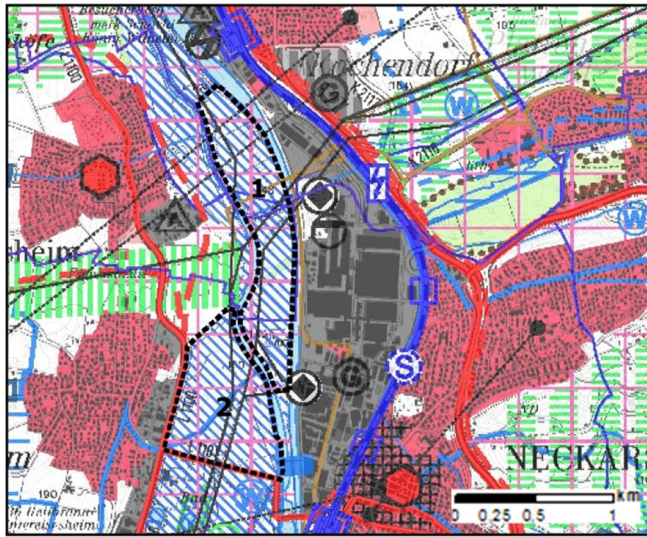
- Teilfläche 2: Bestehende Grünflächen (Parkplatz, Sportanlagen) im Südosten (hohe Erheblichkeit). Im Westen weniger als 200m zu Wohn-/ Mischgebiet entfernt (hohe Erheblichkeit), übrige Fläche weniger als 700m entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit hoher Gesamtwertigkeit in der südlichen Hälfte 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

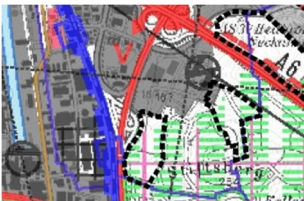
Teilfläche 1: 56,6 ha, Teilfläche 2: 53,0 ha

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.
Dahlenfeld, 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 Dahlenfeld. - 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

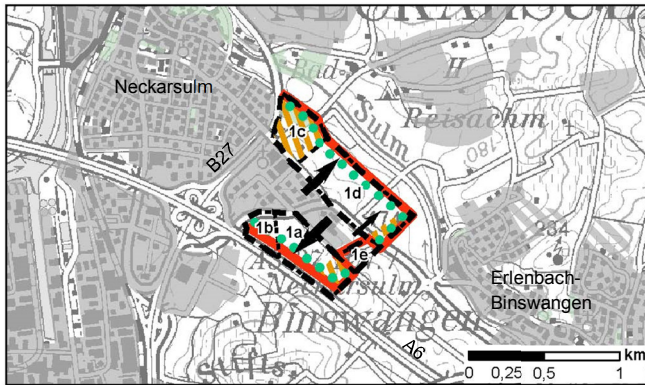
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Neckarsulm (HN 14)	1	56,6 ha	hoch	ungeeignet	hoch
	2	53,0 ha	hoch	ungeeignet	

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**

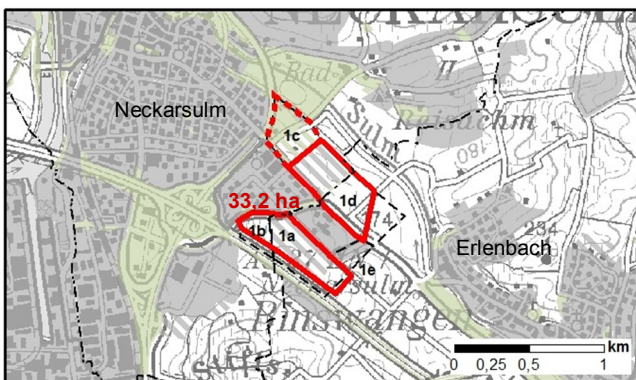
- Teilflächen 1a und 1b sind zusammenhängend zu entwickeln. Siedlungsabschluss und Berücksichtigung der siedlungsgliedernden Funktion der Grünzäsur im südöstlichen Randbereich der Teilfläche 1a. Abstand zur Autobahn A6 einhalten.
- Nordwestlicher Teilbereich der Teilfläche 1d (Markung Neckarsulm) sollte 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

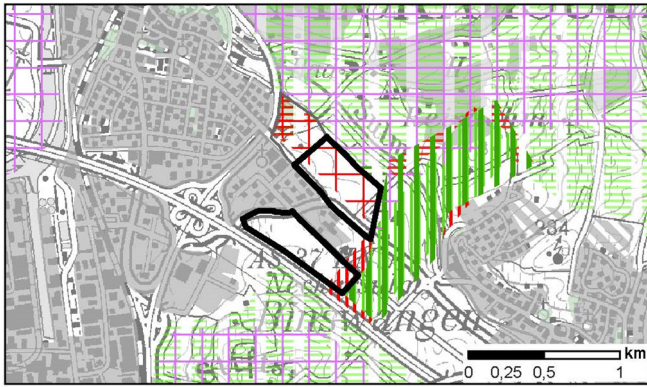
- Eingrünung nach Südwesten, Südosten und Nordosten vorsehen.
- Freihaltung der Sulmaue, die diverse Freiraumfunktionen aufnimmt.

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:

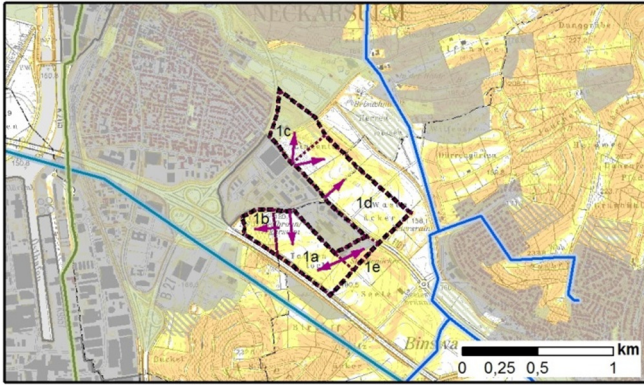
Abschätzung für beteiligte Gemeinden gesamt:	38,3 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	37,1 ha (96,8%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	0 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	37,1 ha

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

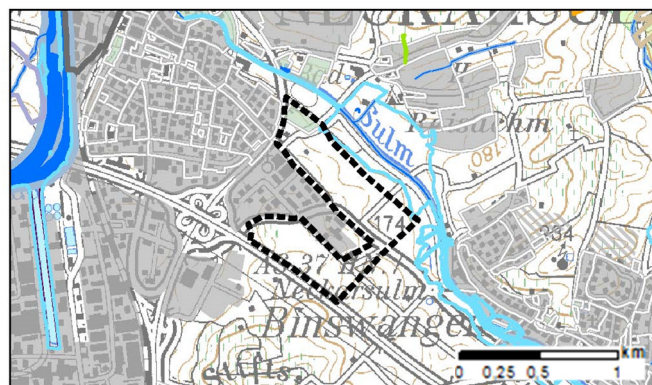
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Südwesten durch Autobahn A6, im Südosten durch Grünzäsur, im Nordosten verbleibt ein Puffer zur Sulm. Lage auf Gemarkung Neckarsulm und Erlenbach-Binswangen.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

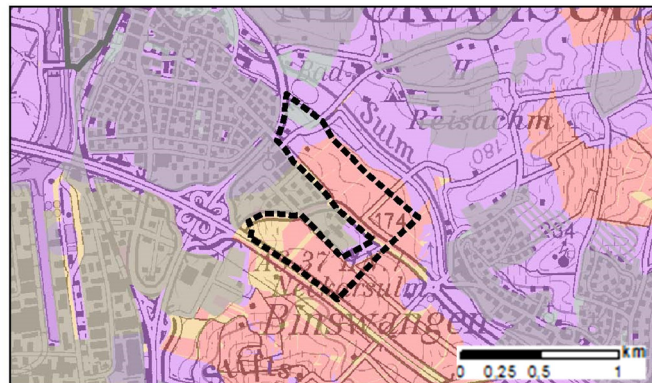
- Überschwemmungsbereich der Sulm,
- Grünzäsur mit siedlungsgliedernder Wirkung Richtung Binswangen. (Eine weitere Ausdehnung nach Osten würde Wegfall der siedlungsgliedernden Wirkung mit sich bringen)

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:**

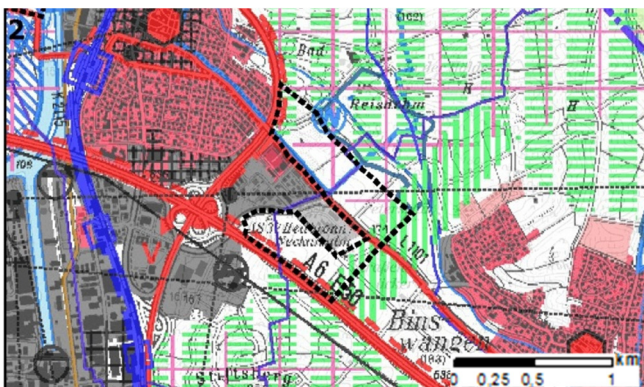
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 54,3 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 8,1 ha

Kategorie III: 36,6 ha

Kategorie IV: 9,6 ha

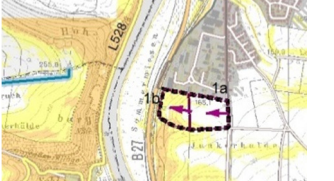
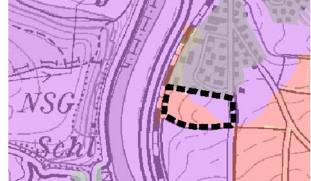
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- 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.

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

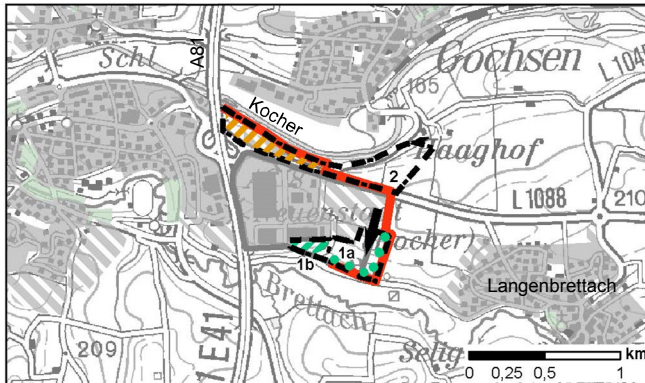
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Neckarsulm (HN 14)	1	56,6 ha	hoch	ungeeignet	hoch
	2	53,0 ha	hoch	ungeeignet	
Alternativstandorte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

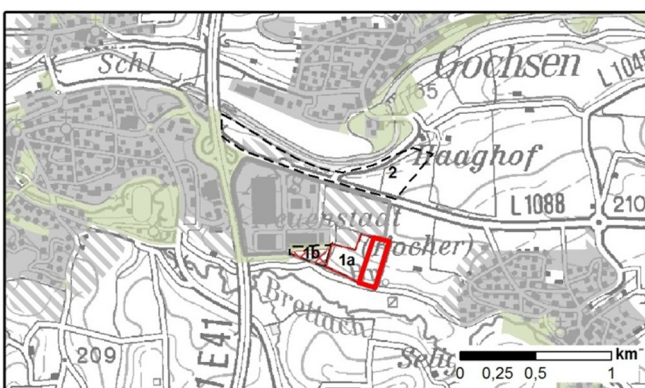
- Teilfläche 1a entwickeln (8,9 ha). Teilfläche stellt die abschließende Entwicklungsmöglichkeit nach Südosten dar.
- Teilfläche 1b entfällt aufgrund geringer Eignung.
- Östlicher Bereich der Teilfläche 2 wird aufgrund geringer Eignung und hoher ökologischer Restriktionen (Naturdenkmal, Vogelschutzgebiet 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

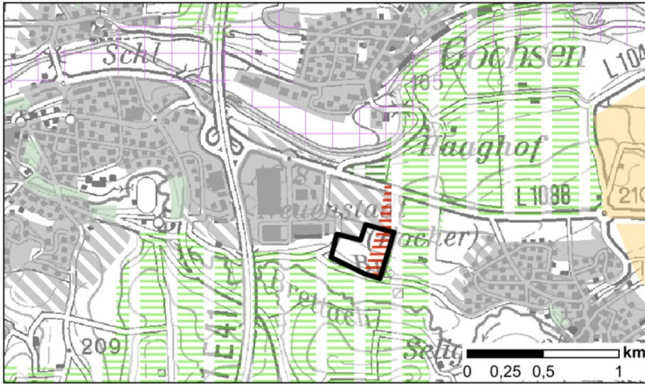
- Teilfläche 1b wie bereits begonnen zur Kompensation heranziehen.
- Eingrünung zum Brettachtal und nach Osten Richtung Langenbrettach vorsehen.

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):

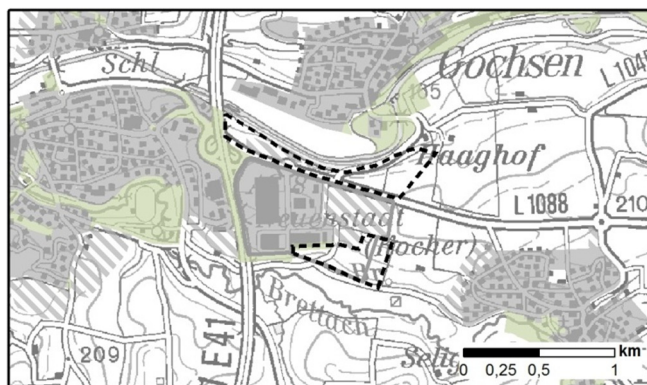
- Kardex Mlog GmbH (Logistik)
- A. Landerer GmbH & Co. KG (Verpackungen)
- Getrag GmbH & Co. KG (Getriebeherstellung)
- Faurecia GmbH (Autositze)
- Würth Logistic Center (Logistik)

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:

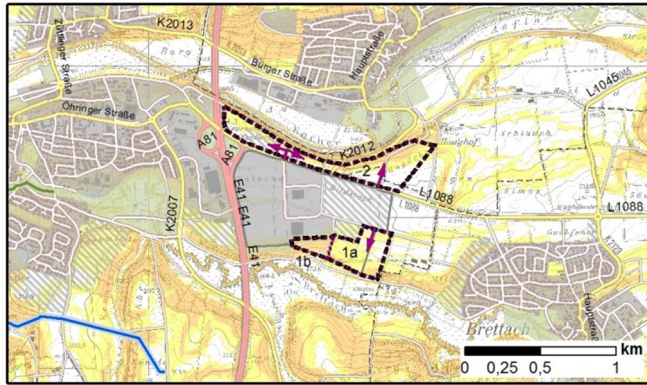
Abschätzung für Gemeinden gesamt:	49 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	30,0 ha (61,2%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	14,8 ha (21,1 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	13,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts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

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

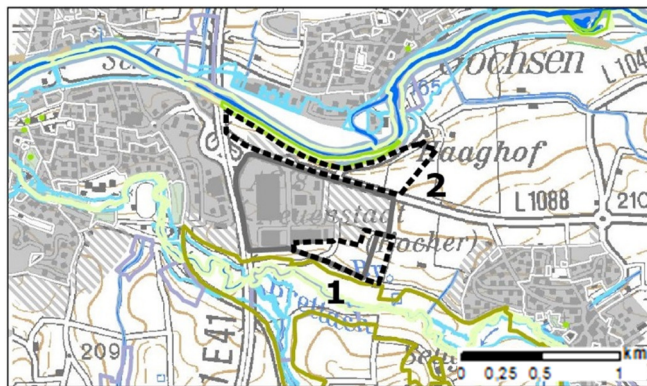
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Brettach im Süden und Kocher im Norden, nach Westen durch Regionalen Grünzug bzw. Abstand zur Wohnbebauung Langenbrettach.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

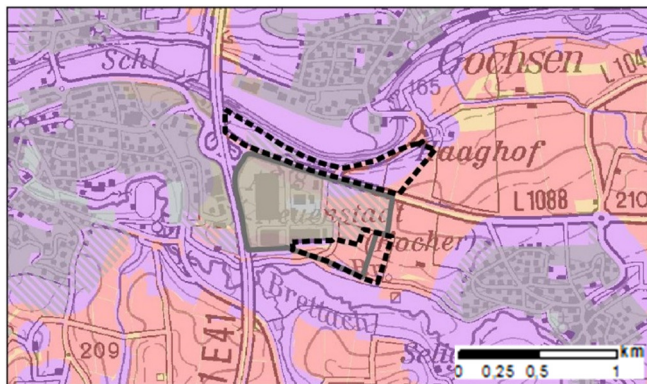
- Keine weitere Ausdehnung nach Osten vorstellbar aufgrund Nähe Wohnbebauung Langenbrettach (ca. 560 m zwischen östlicher Schwerpunktgrenze und westlicher Grenze geplanter Wohnbaufläche) und damit verbundenem Wegfall der siedlungsgliedernden Wirkung des Grünzugs.

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.

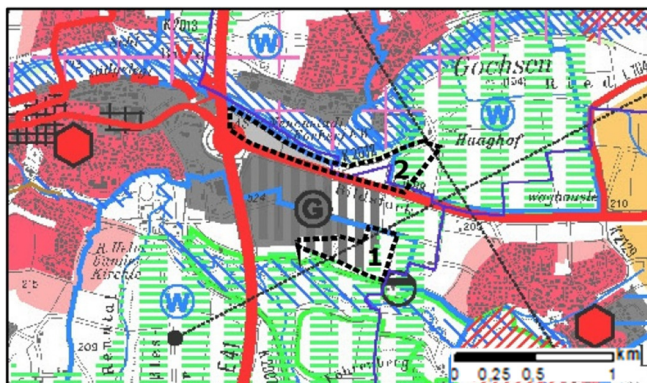
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- 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**

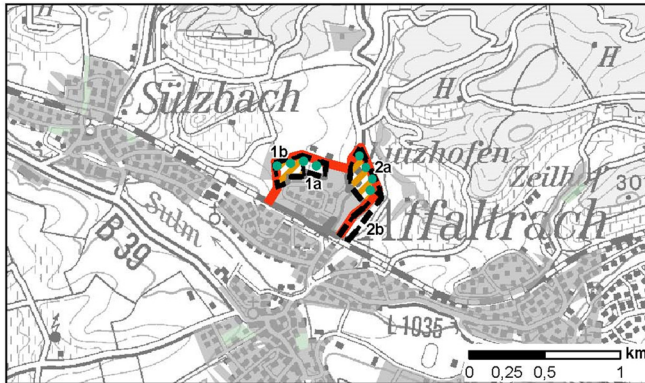
Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen.

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**

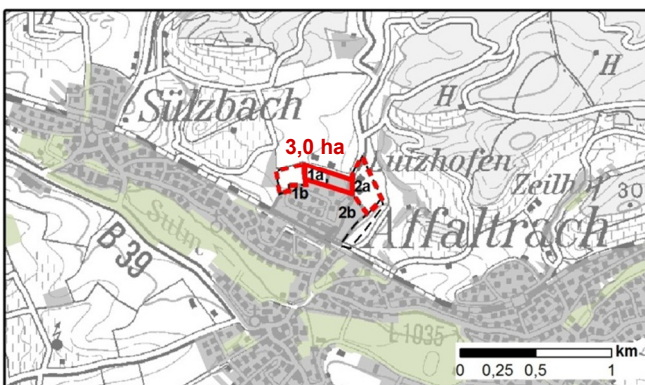
- Teilfläche 1a als am besten geeignete und am einfachsten umzusetzende Fläche entwickeln (1,4 ha) (Erschließung vorhanden). Fläche schließt an bereits erfolgte Erweiterung an, die als Ausnahme mitgetragen wurde.
- Teilfläche 1b wird aufgrund geringerer Eignung lediglich als Entwicklungsreserve betrachtet.
- 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):

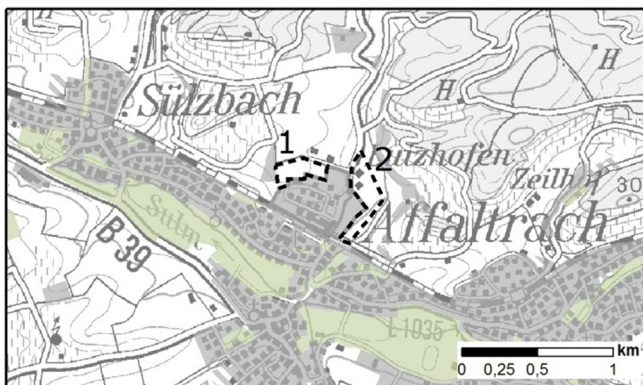
- Würth GmbH & Co. KG / Orsy mobil (Fahrzeugeinrichtung)
- IDS GmbH (Industriekamerahersteller)
- Leinz GmbH (Dachbau, Flaschnerei)
- Ralf Steinmetz GmbH (Holz-/ Dachbau)
- SPS GmbH (Automotive)

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:

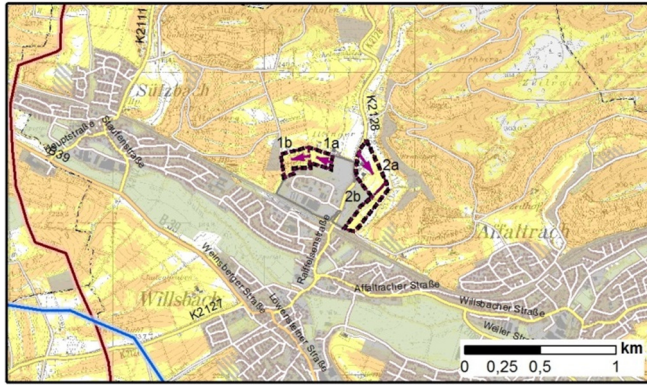
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	15 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	7,5 ha (50%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	1,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	5,6 ha

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

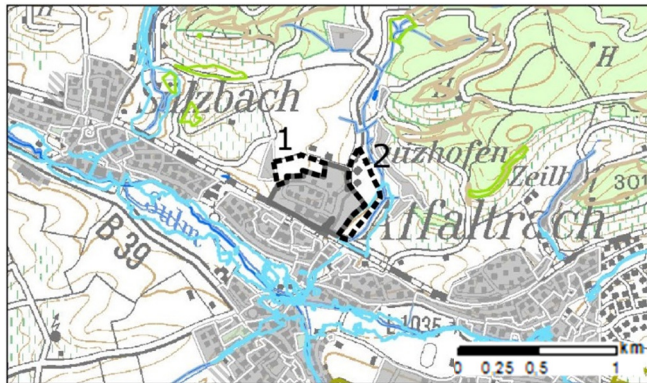
- Begrenzung des Betrachtungsraums Teilfläche 1 durch Aussiedlerhöfe im Norden, Teilfläche 2 durch Seebächle im Osten und Aussiedlerhöfe im Norden.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

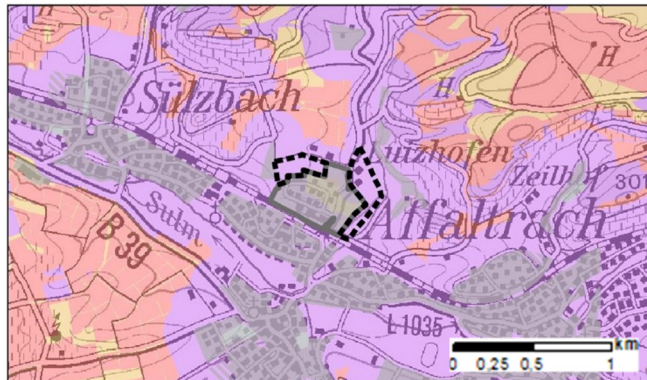
- Südlich des Schwerpunkts grenzt Bahnlinie an, daran anschließend Wohnbebauung.

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:**

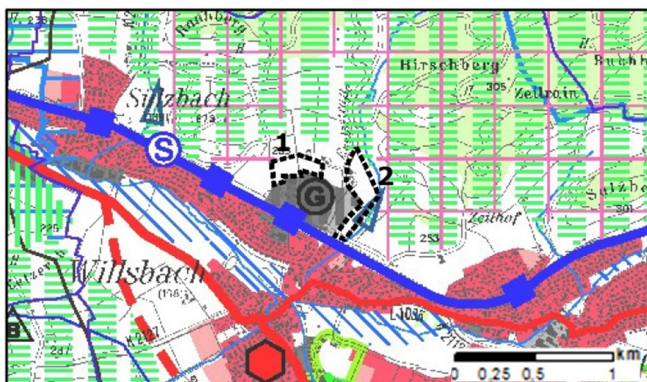
- Betrachtungsräume überwiegend weniger als 100 m zu Aussiedlerhöfen, Wochenendgebieten und weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (hohe Erheblichkeit). In Teilfläche 2 liegen zwei Aussiedlerhöfe. Kleinflächig weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und Aussiedlerhöfe weniger als 350 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	gering
	1b	2,5 ha	gering	gering	
	2a	4,1 ha	mittel	gering	
	2b	2,3 ha	gering	gering	