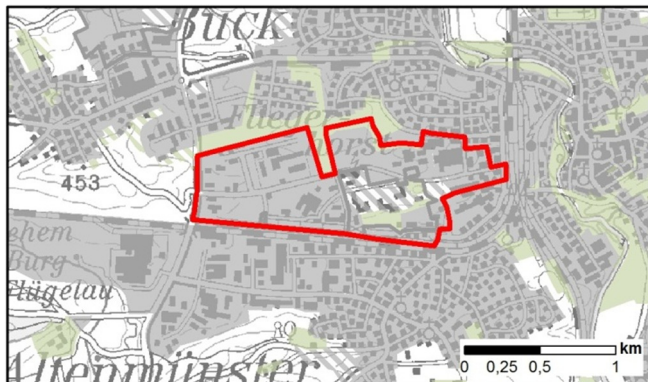


ERGEBNIS

Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

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

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)



Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht

- Es bestehen am Schwerpunkt keinerlei Entwicklungsoptionen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

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

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

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

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

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

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

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

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

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt liegt im Stadtgebiet von Crailsheim

Verkehrliche Anbindung

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

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 14.04.2015):

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

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

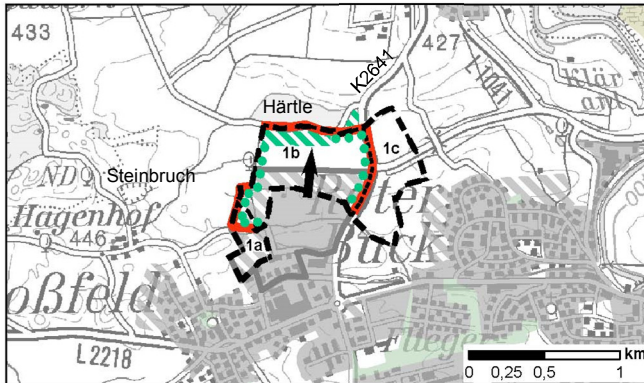
Abschätzung für Stadt gesamt:	95 ha
Davon in den Schwerpunkten	71,3 ha
(Anteil in %):	(75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	39,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	5,2 ha
Ausweisungsbedarf der Schwerpunkte: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

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

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

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

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

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

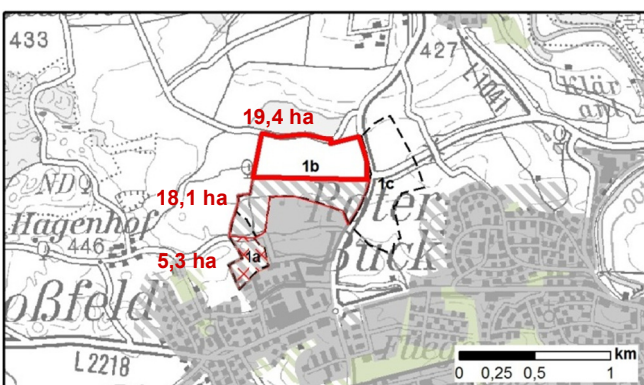
- Teilfläche 1b als am besten geeignete Fläche vorrangig entwickeln. Entwicklungsgrenze nach Norden ergibt sich durch Waldfläche Härtle.
- Teilfläche 1a nördlich des Feldwegs entwickeln, südlich des Feldwegs aufgrund geringerer Eignung und ökologischer Restriktionen nicht entwickeln. Entwicklungsgrenze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

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

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

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

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

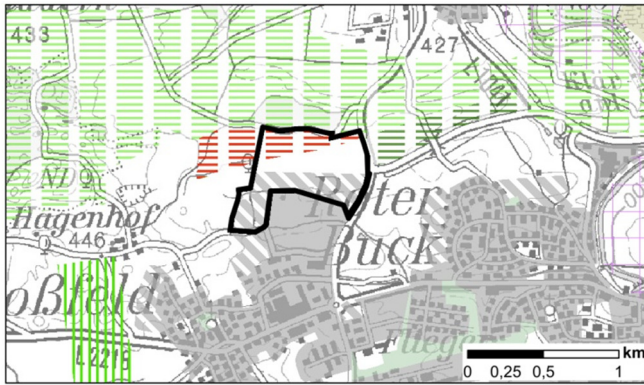
Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

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

Hinweise:

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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



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

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

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

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

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

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

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

Landschaftliche Einbindung

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

Verkehrliche Anbindung

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

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

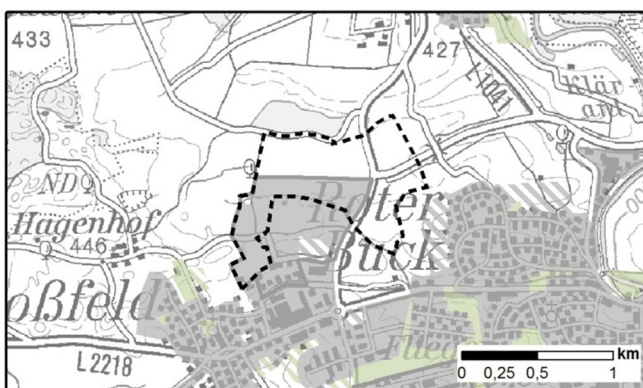
- (Auszug nach Ortserhebung 30.04.2015):
- TTL GmbH (Einzelhandel Bodenbeläge)
 - Messerschmidt GmbH (Handel / Handwerk)
 - Locatec GmbH (Ortungstechnik)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

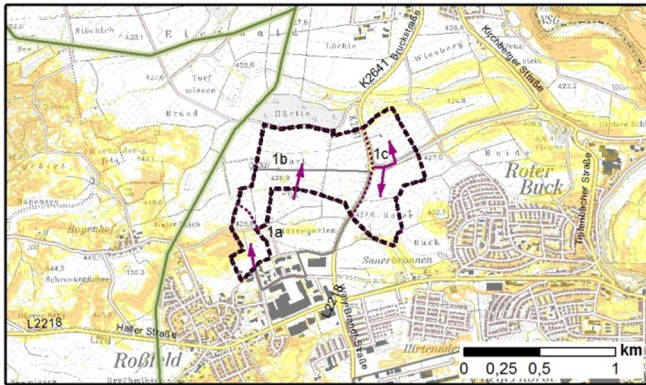
Abschätzung für Stadt gesamt:	95 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	71,3 ha (75%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	39,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (stand 2015):	5,2 ha
Ausweisungsbedarf in den Schwerpunkten: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

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

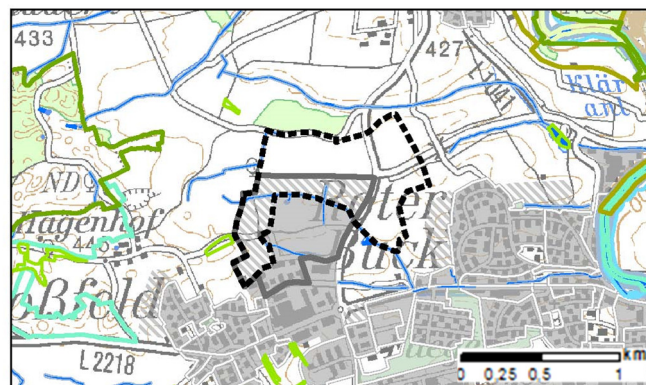
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Norden durch Waldfläche, im Osten durch Abstand zur Wohnbebauung, im Westen durch Abstand zur Wohnbebauung Roßfeld / Hagenhof, im Süden grenzt IGD-Bestand an.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

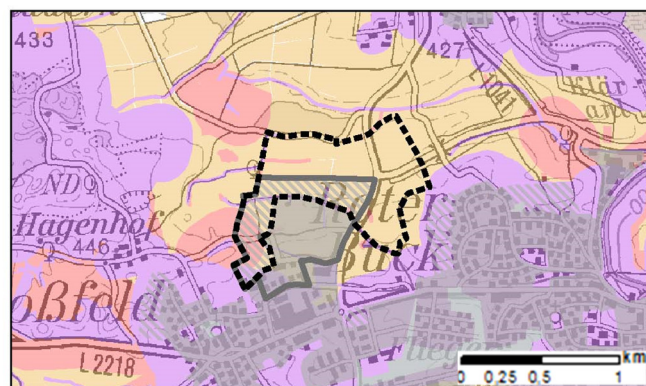
- Fläche südöstlich entfällt aufgrund Nähe Wohnbebauung und Stillgewässer, wasserführende Gräben.
- Keine weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Osten wegen Nähe zu Wohnbebauung Roter Buck.
- keine weitere Ausdehnung nach Westen wegen Nähe zu Siedlung Roßfeld / Hagenhof.

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

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

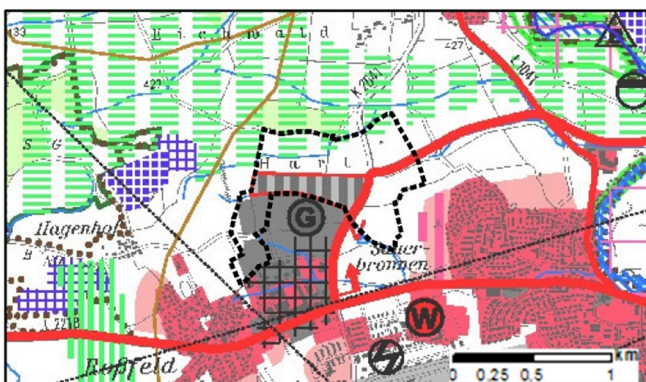
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

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

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 65,8 ha

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

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

- Streifen entlang der nördlichen Grenze im Regionalen Grünzug.

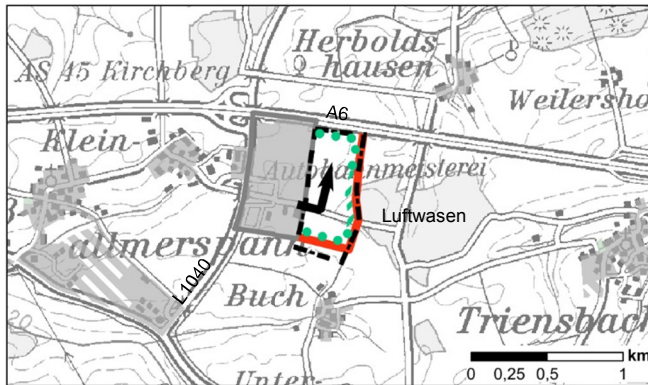
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

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

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

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

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

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

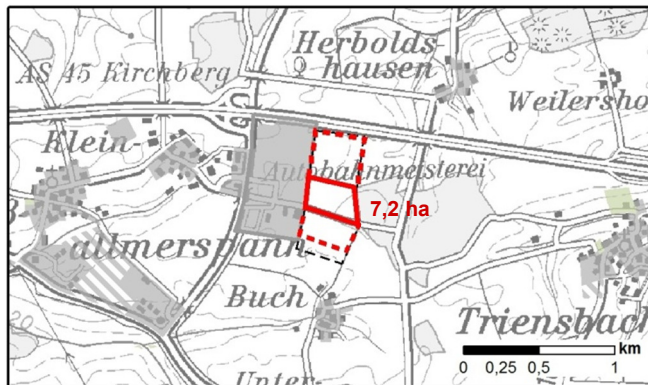
- Bei homogener Eignung innerhalb des Betrachtungsraums soll ausgehend von der bestehenden Erschließung 'Im Seefeld' eine Entwicklung Richtung Norden / Autobahn A6 erfolgen.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

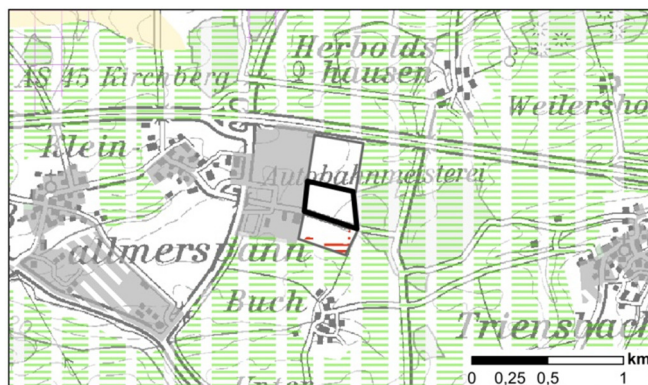
- Waldabstand zum Waldgebiet Luftwasen im Osten einhalten.
- Eingrünung nach Norden, Osten und Süden.
- Erhalt des Naturdenkmals.
- Berücksichtigung des regionalbedeutsamen Radwegs in der Bauleitplanung.

Zusammenfassung Prüfung neuer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung

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

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

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

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

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

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

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

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

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

Landschaftliche Einbindung

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

Verkehrliche Anbindung

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

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 29.05.2015):

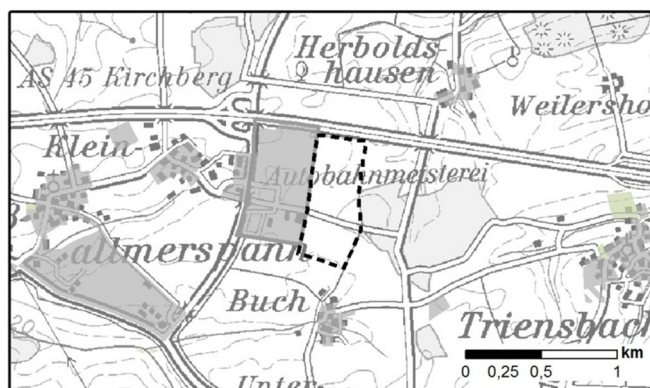
- Huber GmbH (Stahlbau)
- Stegmaier GmbH (Nutzfahrzeuge)
- E+K GmbH (Sortiersysteme)
- GS GmbH (Autoersatzteile)
- Schön Sondermüll GmbH (Transport)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

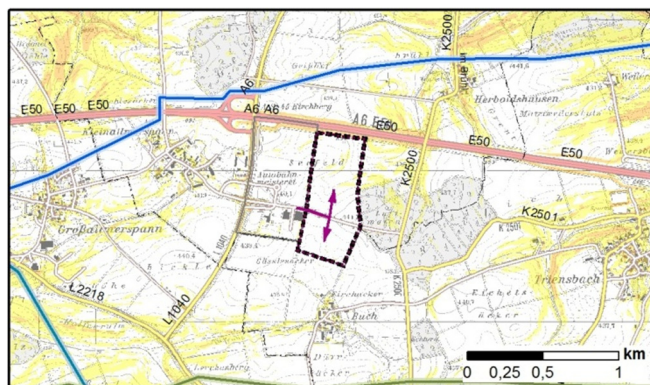
Abschätzung für Gemeinden gesamt:	35 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	20,0 ha (57%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	13,3 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	6,7 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:	6,7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

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

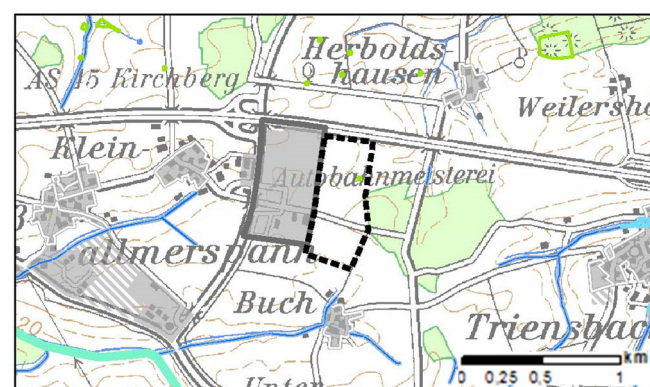
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Norden durch Autobahn, im Süden durch Nähe Wohnbebauung Buch, im Osten durch Waldfläche.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

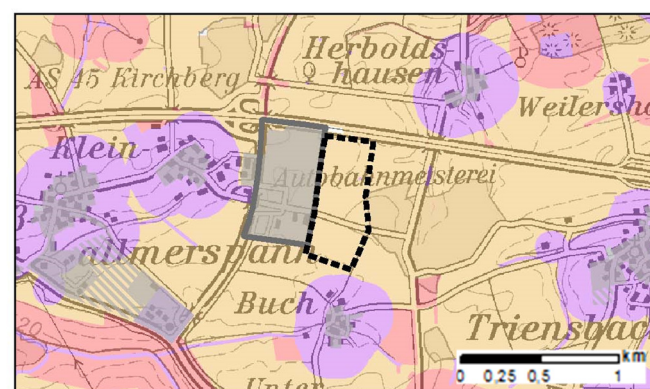
- Fläche südlich des Schwerpunkts wegen Nähe Wohnbebauung Buch.
- Fläche nördlich der Autobahn wäre als neuer Siedlungsansatz zu bewerten.

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

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

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

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

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 27,5 ha

Kategorie I: - ha

Kategorie II: 27,5 ha

Kategorie III: - ha

Kategorie IV: - ha

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

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

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

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

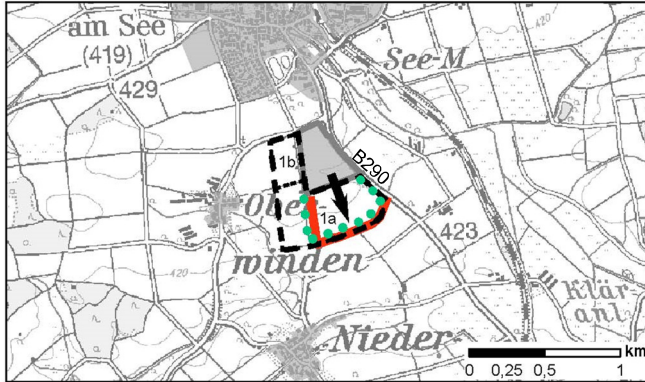
VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG Gewerbepark A6 (SHA 07)					
<i>Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>		<i>Flächen- größe</i>	<i>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</i>	<i>Ökologische Eignung (abgeleitet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

ERGEBNIS

Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung

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

Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)



Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht

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

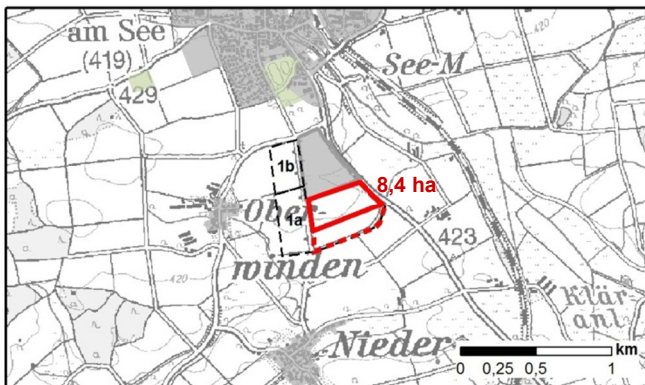
Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

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

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

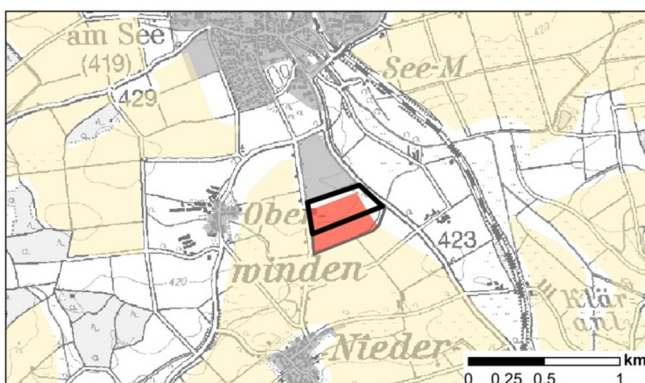
- Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich.
- Abgleich erfolgt mit Flächenreserven in den Schwerpunkten Blaufelden und Schrozberg.
- Teilfläche 1a am Standort Rot am See vergleichbar mit der Reservefläche in Schrozberg (hohe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

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)



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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)



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

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

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

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

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

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Südlich von Rot am See an der B290

Verkehrliche Anbindung

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

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinde):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 29.05.2015):

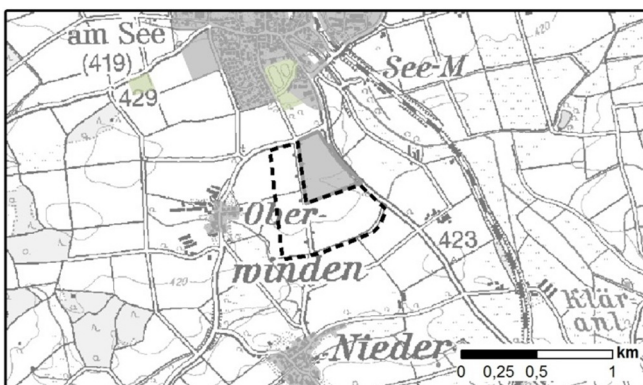
- S+K GmbH (Haus- und Energietechnik)
- Streng GmbH (Kfz-Technik)
- Dreher GmbH (Verpflegungssysteme)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

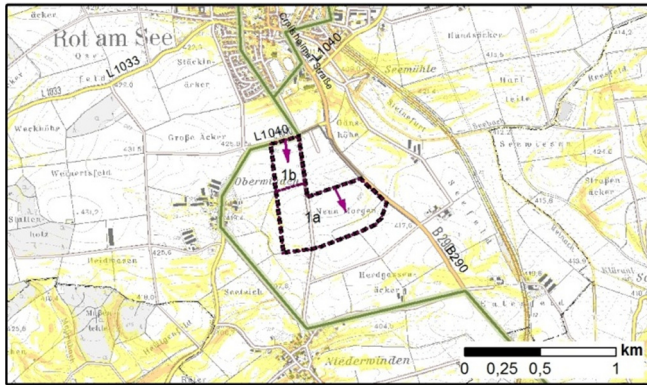
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	12 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	10,8 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	4,9 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts :	5,9 ha

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

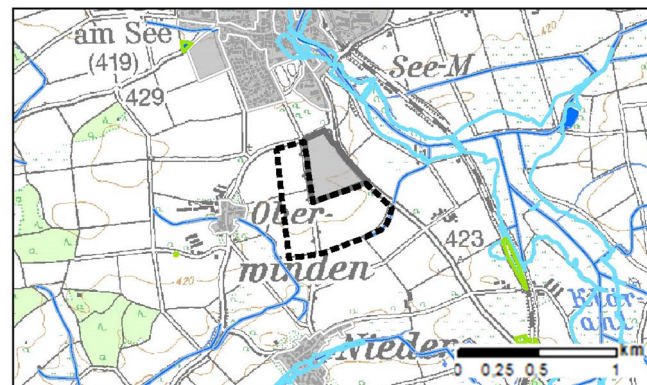
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Südwesten durch Wirtschaftsweg und durch den Esbach, im Westen durch Wohnbebauung Oberwinden, im Norden durch Siedlungsbestand Rot am See und im Osten durch die B290.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

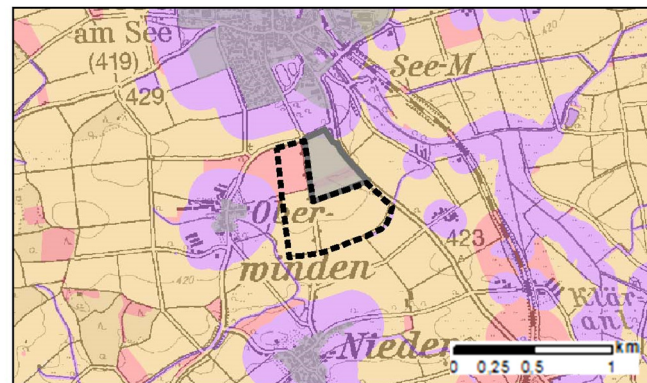
- Fläche östlich B290 wäre ggf. als neuer Siedlungsansatz einzustufen,
- Erweiterung des Betrachtungsraums aufgrund Nähe zu Siedlungen Oberwinden, Niederwinden und Rot am See nicht möglich.

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

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

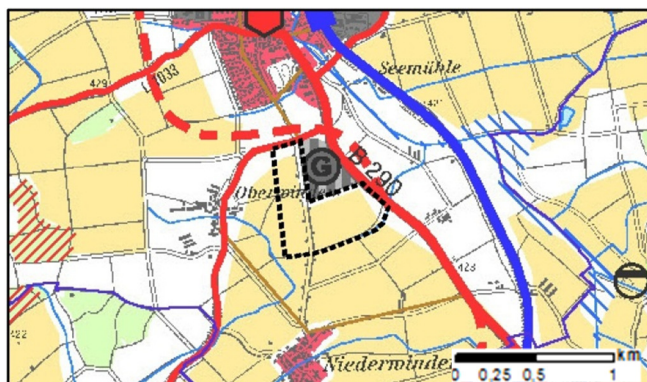
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

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

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 29,9 ha

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

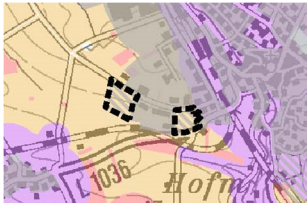
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000)**Standörtlich relevante Freiraumkonflikte:**

- Überwiegend Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

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

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

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

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

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

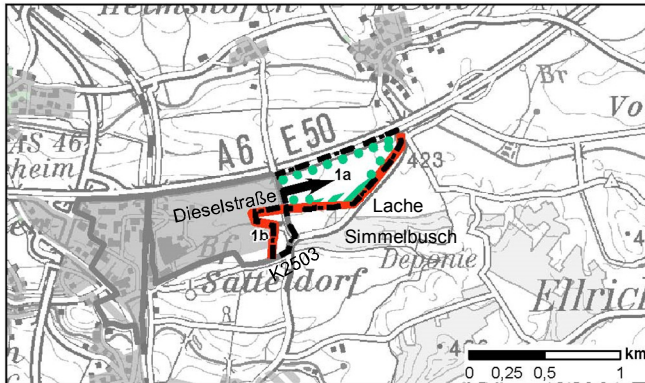
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Rot am See (SHA 09)	1a	23,9 ha	hoch	mittel	mittel
	1b	6,0 ha	mittel	gering	
Alternativstandorte: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

Fazit vergleichende Bewertung

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

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

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

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

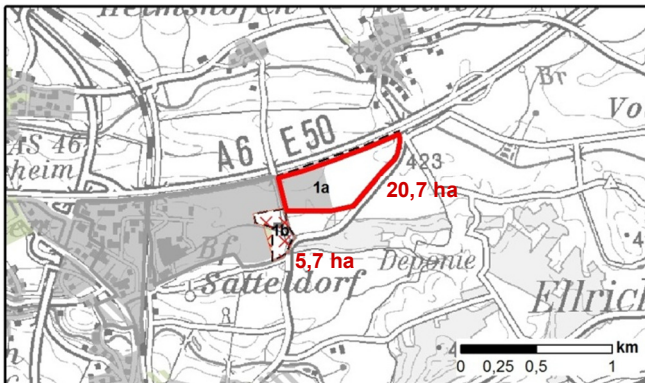
- Teilfläche 1a in Verlängerung der bestehenden Dieselstraße entwickeln.
- Autobahn und K2503 stellen nördliche und südöstliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 1b aufgrund geringerer Eignung und ökologischer Konflikte nicht entwickeln.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

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

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

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

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

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

Hinweise:

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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen

- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

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

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

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

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

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

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

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nördlich von Satteldorf, Lage direkt an A6 und B290

Landschaftliche Einbindung

- Eigener Siedlungskörper, im Norden des Schwerpunkts verläuft die A6

Verkehrliche Anbindung

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

Digitale Infrastruktur (nach Angabe der Gemeinde):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

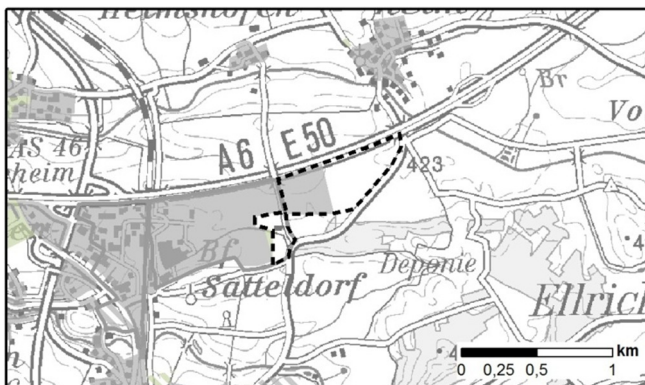
- Knauf integral KG (Gipsfaserproduktion)
- Leonhard Weiss GmbH & Co. KG (Bauunternehmen)
- Geis GmbH & Co. KG (Logistik)
- Haro Höflinger GmbH (Verpackungsmaschinen)
- Hainbuch GmbH (Spannelemente)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

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

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

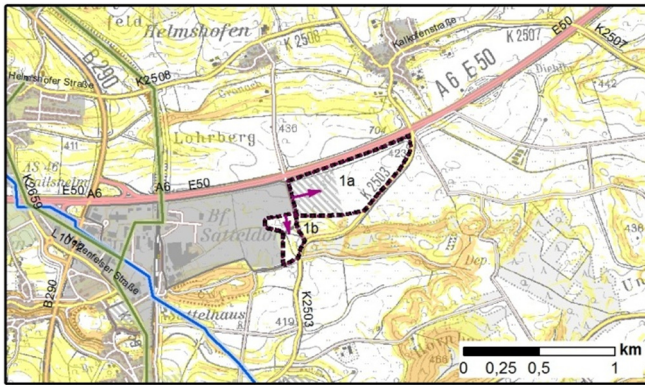
Abschätzung für Gemeinde gesamt:	35 ha
Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):	31,5 ha (90%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	13,4 ha (18,6)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts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

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

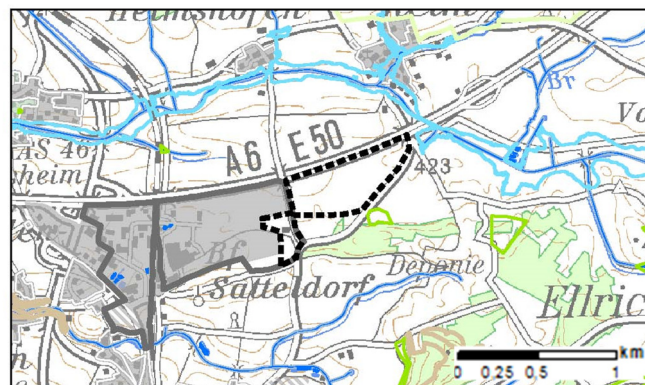
- Begrenzung des Betrachtungsraums im Süden durch Feldweg, im Südosten durch K2503, im Norden durch Autobahn.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

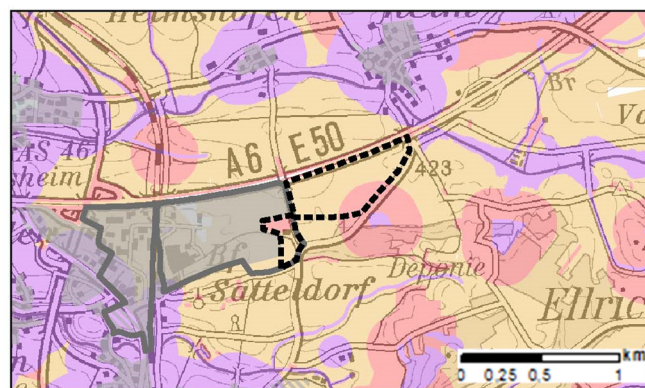
- Flächen südlich des Schwerpunkts sind zur Wohnbebauung orientiert, topografisch stark bewegt und weisen stärkere Gehölzbestände auf.
- Flächen nördlich der A6 würden einen neuen Siedlungsansatz bilden und lägen in der Nähe diverser Wohnsiedlungen.

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

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

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

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

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

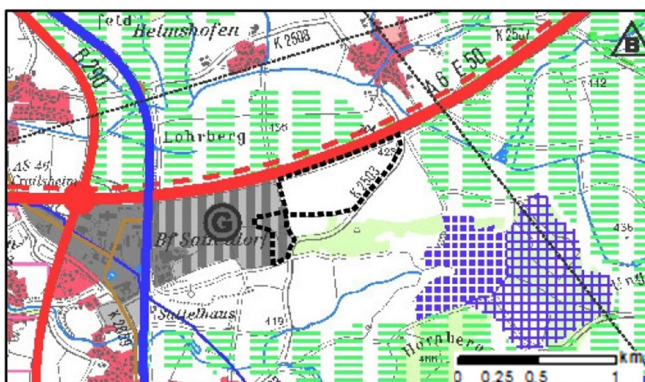
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 27,1 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 21,4 ha

Kategorie III: 5,7 ha

Kategorie IV: -

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

- Regionaler Grünzug nördlich der A 6 und östlich angrenzend.

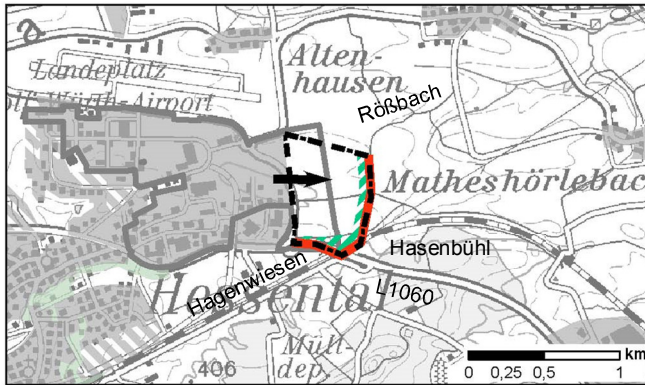
PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.

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

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

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

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

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

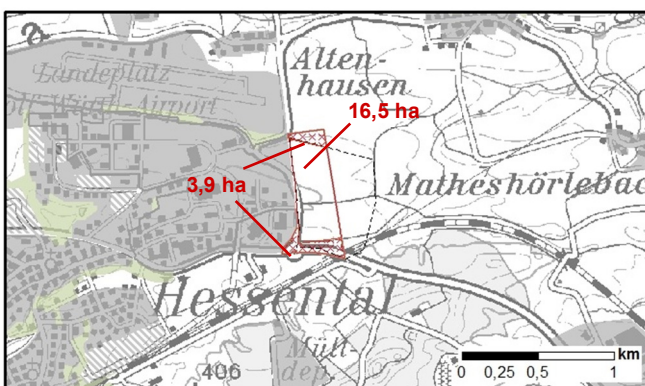
- Entwicklung des gesamten Betrachtungsraums mit Ausnahme des Bereichs südlich der bestehenden Trasse Ferngasleitung (VRG) wäre möglich.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

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

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

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

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

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

- Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum
- Lage an den Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Stuttgart – Backnang – Schwäbisch Hall

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 23.807 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 14.447 Einpendler (30.06.2014)
- 5.765 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 8.682 (30.06.2014)
- 37.452 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 295 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 25,02 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Nordöstlich von Schwäbisch Hall-Hessental, östlich von Schwäbisch Hall, Lage an der L1060

Landschaftliche Einbindung

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet von Hessental an, im Norden grenzt Adolf Würth Airport an

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6, Anschluss Schwäbisch Hall, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 13 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 2, 5, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

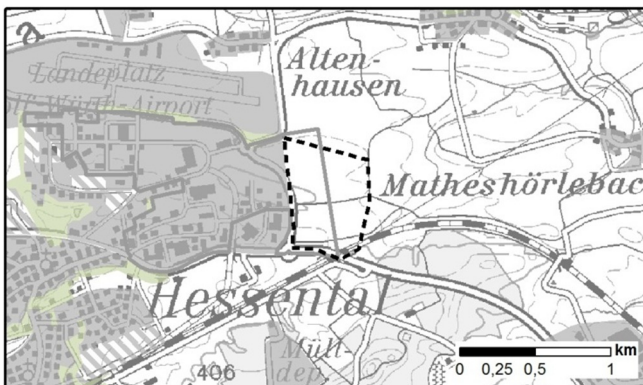
- Optima pharma GmbH (Abfüll-, Verschleißanlagen)
- Manz AG (Hightech-Maschinenbau, Solartechnik)
- Benzinger (Industrienähmaschinen)
- Hohenloher Molkerei eG (Milchverarbeitung)
- Weidner GmbH (Reinigungssysteme)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	72,9 ha
IGD-Planung:	44,2 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	117,1 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	6,2 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	20,4 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	17,72 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

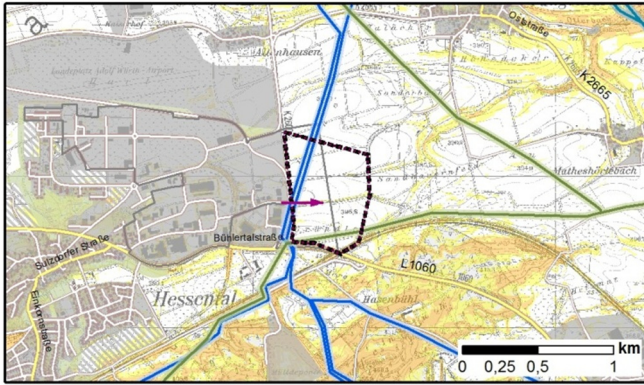
Abschätzung für Stadt gesamt:	96 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	86,4 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	51,4 ha (71,8 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	35,0 ha (14,6 ha)

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

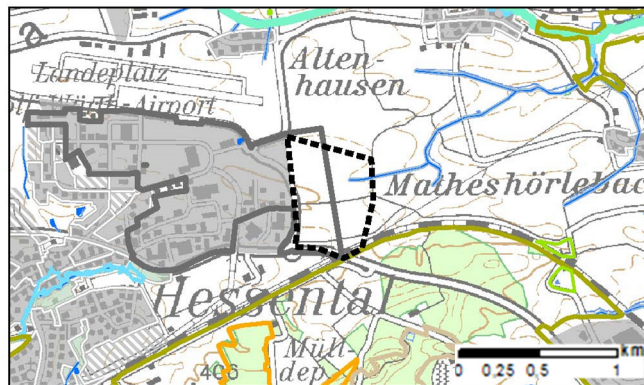
- Begrenzung des Betrachtungsraums durch Flughafen im Norden, Bahnlinie im Süden, Wirtschaftsweg im Osten.

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

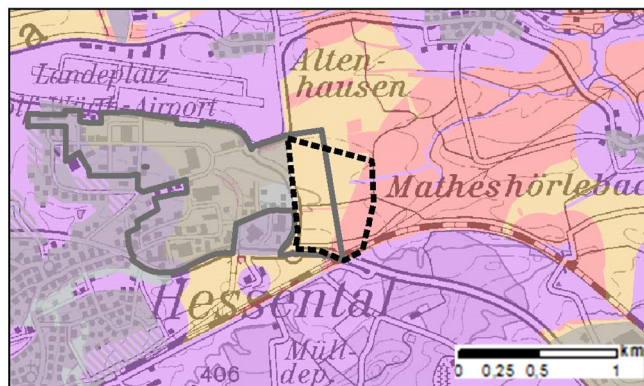
- Entwicklung des Schwerpunkts grundsätzlich nur in östliche oder südliche Richtung vorstellbar.
- Nach Süden äußerst ungünstig aufgrund benachbarter Wohnbebauung Hessental/Gründle und deutlich bewegter Topografie, zudem durch Bahntrasse sehr eingeschränkt.

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

- Hohe Eignung im gesamten Betrachtungsraum aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), Möglichkeit effizienter Zuschnitte, Knoten zur Anbindung ans bestehende Straßennetz bereits angelegt.

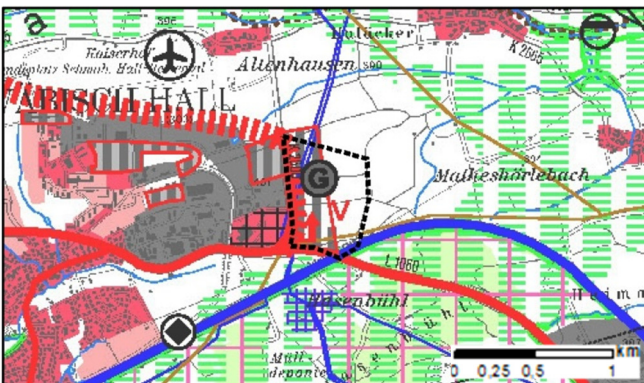
Umweltkonflikte (M 1 : 50.000)**Standörtlich relevante Umweltkonflikte:**

- Betrachtungsraum kleinflächig im Nordwesten weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und im Südwesten weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Gewässerrandstreifen entlang des Grabens im Nordosten (hohe Erheblichkeit).
- Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit). Östlicher Bereich liegt in der Achse eines Wildtierkorridors landesweiter Bedeutung (Generalwildwegeplan - hohe Erheblichkeit). Außerhalb des Betrachtungsraums befindet sich südlich der Bahnlinie das Landschaftsschutzgebiet „Nordteil der Limpurger Berge mit Abhängen und Geländeteilen zwischen Hessental und Sulzdorf“.
- Landschaftsbildqualität im Osten von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), regionalbedeutsamer Radweg quert den Betrachtungsraum mittig (mittlere Erheblichkeit).
- Gesamter Betrachtungsraum landwirtschaftliche Vorrangflur I (mittlere Erheblichkeit).

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

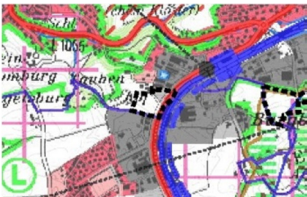
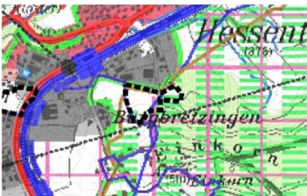
Gesamtfläche Betrachtungsraum: 34,2 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 10,1 ha
Kategorie II: 23,7 ha	Kategorie IV: 0,4 ha

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

- Regionaler Grünzug südlich angrenzend.
- Südlich angrenzend Vorbehaltsgebiet für Erholung.

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

Lage, Kontext	Eignungskriterien	Gesamtbewertung
	- Gewerblicher Flächenbestand: 45,8 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 14,8 ha in Richtung Norden und ca. 19,8 ha in Richtung Süden (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - nicht im Siedlungsbereich gelegen, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, ca. 23 Min. Fahrtzeit, - Lage im Landschaftsschutzgebiet und in der Bachau (Schwarzenlachenbach / Rohrwiesenbach).	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf (Lage in Gemarkung ohne Siedlungsbereich, schlechte Erreichbarkeit) und liegt zudem im Bereich hochrangiger Restriktionen (LSG). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
	- Gewerblicher Flächenbestand: 21,1 ha (teilw. auf Gemarkung Michelbach), - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 3,3 ha in Richtung Westen (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn.	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf, zudem ist die mögliche Erweiterungsfläche zu klein. - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
	- Gewerblicher Flächenbestand: 15,0 ha, - Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 4,9 ha in Richtung Süden (nicht über akt. Bedarf hinausgehend), - kein regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden, - Lage im Siedlungsbereich, - keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, - Lage im Landschaftsschutzgebiet.	- Der Standort weist eine geringe lagebezogene Eignung auf und liegt zudem im Bereich hochrangiger Restriktionen (LSG). - Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.
Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße (gewerblicher Bestand < 10 ha) verworfen: Schwäbisch Hall Sulzdorf Südost, Wielandsweiler, Bibersfeld.		

Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte

Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.

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

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

VERGLEICHENDE BEWERTUNG**Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12) und Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (SHA 13)**

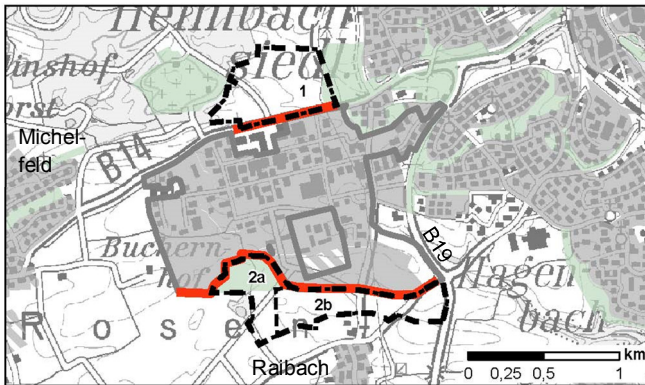
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)	Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Schwäbisch Hall (SHA 12)	34,2 ha	hoch	mittel	mittel
Schwäbisch Hall (SHA 13)	1	29,2 ha	hoch	ungeeignet
	2a	13,9 ha	mittel	ungeeignet
	2b	21,8 ha	Lage auf Gemarkung Rosengarten	

Fazit vergleichende Bewertung

- Da der Schwerpunkt Gewerbepark West (SHA 13) nicht erweiterbar ist (siehe Standortsteckbrief) und der Betrachtungsraum des Schwerpunkts Solpark, Gründle (SHA 12) etwas kleiner als der ermittelte Flächenbedarf ist, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt.
- Es konnte jedoch kein weiterer möglicher Schwerpunkt in Schwäbisch Hall ermittelt werden.
- Im Ergebnis soll nach Abstimmung mit der Stadt Schwäbisch Hall nur ein Teil des Bedarfs im Betrachtungsraum des Schwerpunkts Solpark, Gründle gedeckt werden. 18,5 ha sollen an das IKG GP Hohenlohe (KUEN 11) übertragen werden.

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

- Schwerpunkt liegt etwa 10 Min. von der A6 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 86,4 ha, abzgl. Flächenreserven in allen Schwerpunkten von 51,4 ha (gew. FNP-Flächen und Baulücken), daher Ausweisungsbedarf der Stadt Schwäbisch Hall in allen Schwerpunkten 35,0 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung unmittelbar nördlich und südöstlich des best. Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte.
- Geringe ökologische Eignung im nördlichen Teil des Betrachtungsraums aufgrund Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie Nähe zu FFH-Gebiet und Naturdenkmalen. Geringe ökologische Eignung im Westen des südlichen Betrachtungsraums aufgrund bestehender Nutzung als Grünfläche sowie vorhandener Biotopstrukturen und Nähe zum Naturdenkmal. Mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum.
- Nördlicher Teil des Betrachtungsraums liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung, große Teile des südlichen Betrachtungsraums liegen im Regionalen Grünzug.

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

- Entwicklung in Teilfläche 1 ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen. B 14 stellt daher die nördliche Entwicklungsgrenze dar.
- Teilfläche 2a entfällt aufgrund vorhandener Nutzung (Grünfläche) und ökologischer Restriktionen.
- Teilfläche 2b wäre zur Entwicklung geeignet, entfällt aber aufgrund Lage auf Gemarkung Rosengarten sowie Nähe zum Ortsteil Rosengarten-Raibach.
- Bestehende südliche Grenze des Gewerbegebiets stellt somit die Entwicklungsgrenze dar.

Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht

- Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden Biotopstrukturen südwestlich des Schwerpunkts.
- Erhalt des Erholungsraums nördlich des bestehenden Schwerpunkts.

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

- Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12)

Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)

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

Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)

- Eine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen ist nicht erforderlich.

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

- Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum
- Lage an den Landesentwicklungsachsen Bretten – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – Feuchtwangen und Stuttgart – Backnang – Schwäbisch Hall

Beschäftigte, Pendler, Einwohner

- 23.807 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 14.447 Einpendler (30.06.2014)
- 5.765 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 8.682 (30.06.2014)
- 37.452 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 295 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 25,02 % der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

Informationen zum Schwerpunkt:**Lage**

- Westlich von Schwäbisch Hall, im Osten von Michelfeld, Lage südlich B14 und westlich B19, Schwerpunkt liegt größtenteils auf Gemarkung Schwäbisch Hall und zu einem geringen Teil auf Gemarkung Michelfeld

Verkehrliche Anbindung

- Anbindung an Autobahn A6 vorhanden, Anschluss Schwäbisch Hall, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 10 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinien: 3, 11, Kreisverkehr SHA)

Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):

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

Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen

(Auszug nach Ortserhebung 27.05.2015):

- Recaro GmbH & Co. KG (Flugzeugsitze)
- Stego GmbH (Elektrotechnik)
- Ziehl GmbH & Co. KG (Industrieelektronik)
- Klafs GmbH & Co. KG (Saunaaanlagen)
- Optima GmbH (Abfüll-, Verpackungsmaschinen)

Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):

IGD-Bestand:	100,3 ha
IGD-Planung:	42,1 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0 ha
Gesamtgröße des Schwerpunkts:	142,4 ha
Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:	0 ha
Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:	27,46 ha

Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:

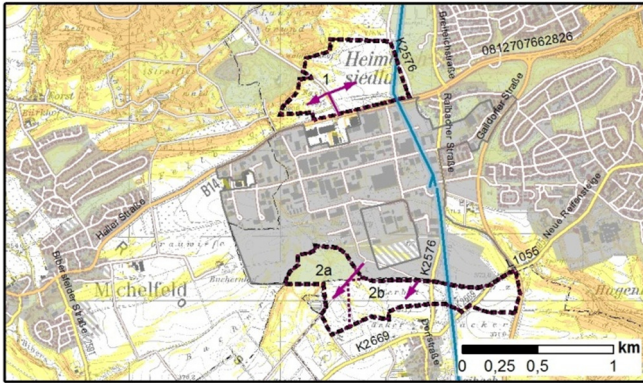
Abschätzung für Stadt gesamt:	96 ha
Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):	86,4 ha (90%)
Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	51,4 ha (71,8 ha)
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015):	0 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	35,0 ha (14,6 ha)

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

- Nördliche Fläche begrenzt durch Waldfriedhof, Westumfahrung und FFH-Gebiet,
- Südliche Fläche begrenzt durch Wohnbebauung Raibach

Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:

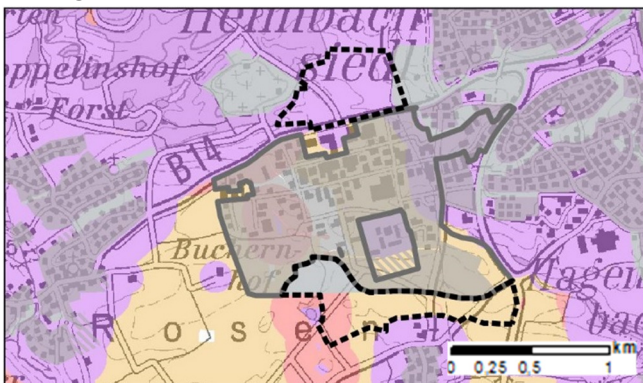
- Entwicklung nach Osten nicht möglich wegen angrenzender Wohnbebauung und Grünflächen.
- Fläche westlich Schwerpunkt geschützt durch Grünstreifen Michelfeld / SHA und Nähe Wohnbauflächen Michelfeld.
- Weitere Ausdehnung des Betrachtungsraums nach Norden wegen FFH-Gebiet ausgeschlossen bzw. nach Westen wegen Wegfall Siedlungsgliederung nicht möglich.
- Weitere Ausdehnung nach Süden wegen Nähe zu Siedlung Raibach und Biotopstrukturen 'Heide' nicht sinnvoll.

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

- Hohe Eignung in Teilflächen 1 und 2b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung < 5%), mittlerer Effizienz der Flächenzuschnitte, Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 2a trotz günstiger Topografie (Hangneigung < 5%) und Anbindungsmöglichkeit ans bestehenden Straßennetz aufgrund schlechter Flächenzuschnitte.

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

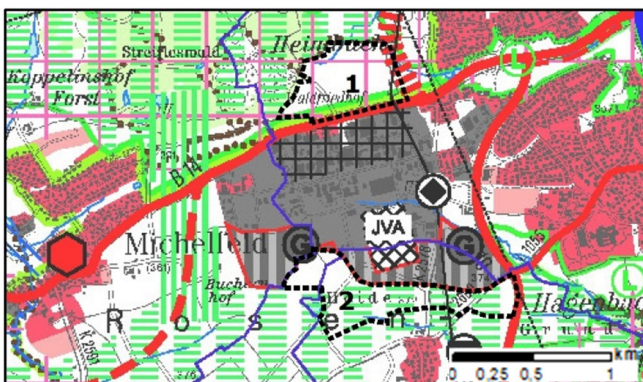
- Teilfläche 1: Im Westen weniger als 100 m zu Waldfriedhof entfernt (hohe Erheblichkeit), im Süden weniger als 100 m zu Wohnhaus entfernt (hohe Erheblichkeit), im Osten weniger als 100 m zu Kleingartenanlage, Grünfläche und weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebiet entfernt (hohe Erheblichkeit). Gesamter Betrachtungsraum weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten, Waldfriedhof, Kleingartenanlage und Grünflächen entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 2: weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten (Raibach) entfernt (mittlere Erheblichkeit), im Westen bestehende Grünfläche (hohe Erheblichkeit).
- Böden in gesamter Teilfläche 1 und zu geringem Anteil im Westen der Teilfläche 2 mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit).
- Immissionsschutzwald westlich an Teilfläche 1 angrenzend.
- Nahezu gesamter Betrachtungsraum im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald gelegen.
- Teilfläche 1 vollständig im Landschaftsschutzgebiet (hohe Erheblichkeit), weniger als 200 m entfernt zu FFH-Gebiet 'Schwäbisch Haller Bucht' und zu zwei Naturdenkmalen 'Pflanzenstandort südl. des Waldfriedhofs', 'Pflanzenstandorte im Streifleswald' (hohe Erheblichkeit). Gesetzlich geschützter Biotop 'Waldränder' im Westen (hohe Erheblichkeit). Nachweis der Gefleckten Grubenhumme (Bombus subterraneus) im Jahr 2012 im näheren Umfeld außerhalb der Teilfläche 1.
- Teilfläche 2 im Westen kleinflächig Streuobst als Kernfläche / Kernraum im Biotopverbund mittlerer Standorte (hohe / mittlere Erheblichkeit), westlicher Teil der Teilfläche 2 weniger als 200m von Naturdenkmal entfernt (hohe Erheblichkeit). Naturnahe Strukturen im Gewann Buchen / Heide mit hoher ökologischer Wertigkeit (ohne Schutzgebietsausweisung).
- Landschaftsbildqualität im Westen von Teilfläche 1 und Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit). Westlich angrenzend an Teilfläche 1 außerhalb Betrachtungsraum Erholungswald Stufe 1.

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 64,9 ha

Teilfläche 1: 29,2 ha, Teilfläche 2: 35,7 ha

Kategorie I: -	Kategorie III: 6,7 ha
Kategorie II: 20,5 ha	Kategorie IV: 37,7 ha

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

- Regionaler Grünzug im überwiegenden Teil von Teilfläche 2 und nördlich angrenzend an Teilfläche 1. Grünzäsur westlich angrenzend an bestehendes IGD.
- Teilfläche 1 fast vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung..

PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE
Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets
Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12).

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

VERGLEICHENDE BEWERTUNG					
Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Schwäbisch Hall, Gewerbepark West (SHA 13)					
Standort und Teilflächen-Nr. (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)		Flächen- größe	Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Schwäbisch Hall (SHA 13)	1	29,2 ha	hoch	ungeeignet	mittel
	2a	13,9 ha	mittel	ungeeignet	
	2b	21,8 ha	Lage auf Gemarkung Rosengarten		
Fazit vergleichende Bewertung					
Siehe Standortsteckbrief Schwäbisch Hall, Solpark, Gründle (SHA 12).					