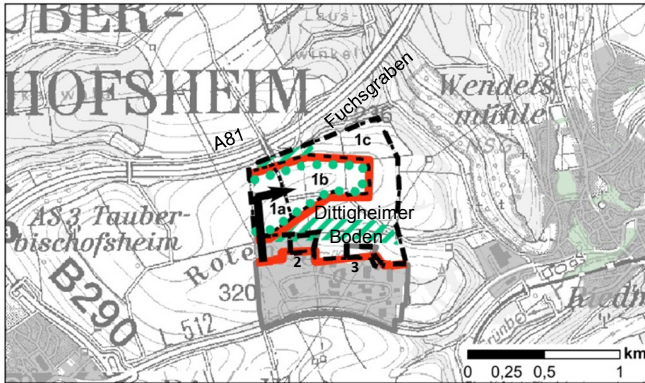


**ERGEBNIS****Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

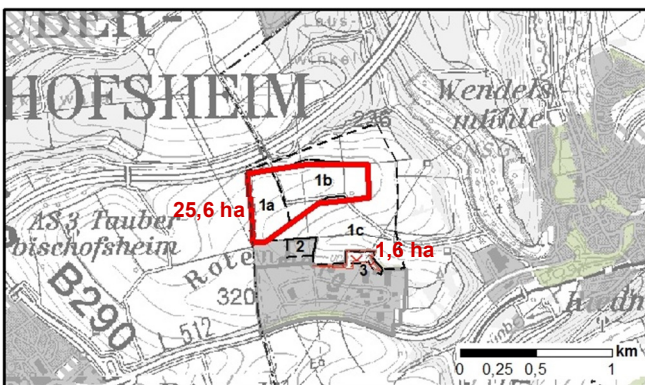
- Schwerpunkt grenzt im Westen an Gemeindegrenze der Stadt Tauberbischofsheim an und liegt weniger als 10 Min. von der A81 entfernt, keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, Branchenmix.
- Flächenbedarf der Kommunen Grünsfeld und Lauda-Königshofen im Schwerpunkt 30,0 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 2,2 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Grünsfeld und Lauda-Königshofen im Schwerpunkt 27,8 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nördlich des best. Schwerpunkts jenseits der Muldenlage ‚Dittigheimer Boden‘ aufgrund günstiger (1a) bzw. mittlerer (1b) Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschneite.
- Geringe ökologische Eignung in Teilbereichen des Betrachtungsraums aufgrund von Böden mit hoher Gesamtwertigkeit sowie aufgrund geschützten Biotops im Bereich Dittigheimer Boden. Mittlere ökologische Eignung im restlichen Betrachtungsraum.
- Nördliche Hälfte des Betrachtungsraums liegt im Regionalen Grünzug.

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

- Teilfläche 1a als am besten geeignete Fläche im direkten Anschluss an bestehende Biogasanlage vorrangig entwickeln (Siedlungszusammenhang gegeben).
- Daran anschließend Teilfläche 1b entwickeln.
- Teilfläche 2 bleibt baurechtlicher Bestand (Ausformung).
- Teilfläche 3 wegen geringer Eignung nicht entwickeln.
- Entwicklungsgrenzen nach Norden, Osten und Süden ergeben sich aus der Topografie.
- Langfristig interkommunale Entwicklung gemeinsam mit Stadt Tauberbischofsheim nach Westen vorstellbar.

**Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**

- Zwischen Erweiterung und Autobahn Grünkorridor in Verlängerung des Waldbereichs Fuchsgaben erhalten.
- Eingrünung nach Norden, Osten und Süden vorsehen.
- Topografisch ungünstige Muldensituation Dittigheimer Boden als Grünkorridor freihalten und für Kompensation / Retention heranziehen (einschließlich der am nördlichen Rand des best. Schwerpunkts gelegenen Teilfläche 3).

**Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)**

- Ausweisungsumfang beträgt 25,6 ha und bleibt geringfügig hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Abgrenzung beinhaltet Teilflächen 1a und 1b mit geringfügigen Anpassungen aufgrund Topografie und Flurstücksgrenzen.
- Teilfläche 3 wird zurückgenommen. Teilfläche 2 bleibt als baurechtlicher Bestand bestehen, da bisher Ausformung, keine Übernahme in Abgrenzung.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 25,6 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 1,6 ha.

**Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)**

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung
- Arrondierung des Regionalen Grünzugs in Richtung Süden bis zum landwirtschaftlichen Weg zur Sicherung des Freiraums Richtung Rödersteingraben (Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Siedlungsnaher Erholung)

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

- Lauda-Königshofen: Unterzentrum im LR (60%-Anteil)
- Grünsfeld: Kleinzentrum im LR (40%-Anteil)
- Organisation durch Zweckverband „Industriepark Ob der Tauber“

**Beschäftigte, Pendler, Einwohner**

- 5.220 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 3.446 Einpendler (30.06.2014)
- 5.163 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: - 1.717 (30.06.2014)
- 18.008 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 150 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 22,23 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

**Informationen zum Schwerpunkt:****Lage**

- Westlich von Grünsfeld, Lage an L512 nahe der B290, Schwerpunkt befindet sich auf der Gemarkung Grünsfeld

**Landschaftliche Einbindung**

- Eigener Siedlungskörper

**Verkehrliche Anbindung**

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A81 vorhanden, Anschluss Tauberbischofsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 6 Minuten. Der Zweckverbandist bestrebt, die Anbindung über die Schaffung einer Abfahrt an der Raststätte Ob der Tauber zu verbessern.
- Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden

**Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Gemeinden):**

- Downloadrate: 12,5 Mbit/s
- Uploadrate: 1,5 Mbit/s

**Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen**

(Auszug nach Ortserhebung (03.06.2015):

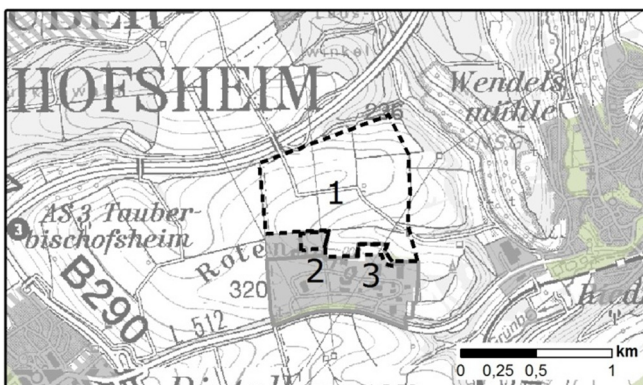
- Naturata eG (Logistik)
- Franke AG (Kaffeemaschinen)
- Sonoco (Verpackungen)
- Octo GmbH (Antriebstechnik)
- Strobel (Floristikbedarf)

**Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| IGD-Bestand:                          | 0 ha             |
| IGD-Planung:                          | 37,8 ha          |
| Bisherige IGD-Ausformungen:           | 3,9 ha / 10,32 % |
| Gesamtgröße des Schwerpunkts:         | 37,8 ha          |
| Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt: | 0 ha             |
| LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:   | 1,6 ha           |
| Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:  | 2,19 ha          |

**Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:**

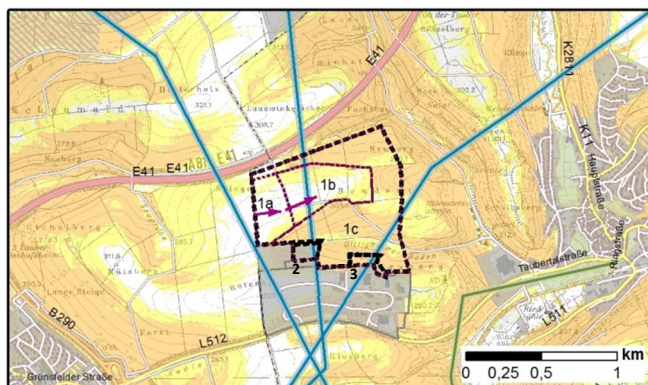
|                                                                                           |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Abschätzung für Gemeinden gesamt:                                                         | 45 ha             |
| Davon im Schwerpunkt                                                                      | 30 ha             |
| (Anteil in %):                                                                            | (66,6%)           |
| Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):                        | 2,2 ha (3,8 ha)   |
| Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015): | 3,8 ha            |
| Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):           | 27,8 ha (26,2 ha) |

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

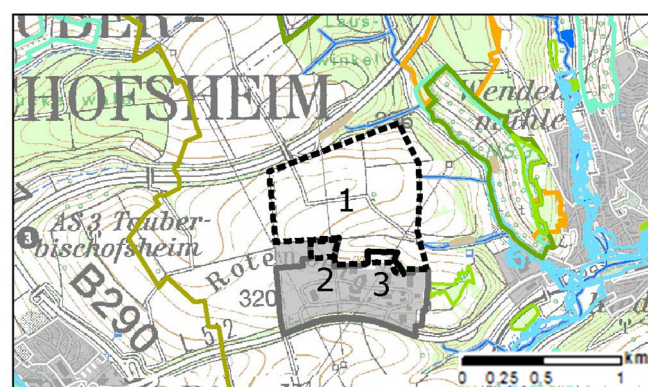
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums durch Autobahn im Norden, Gemarkungsgrenze im Westen, Topografie im Osten.
- Teilflächen 2 und 3 sind noch nicht bebaute Bereiche der bisherigen Schwerpunkt-Abgrenzung, die einer näheren Untersuchung unterzogen werden sollen.

**Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:**

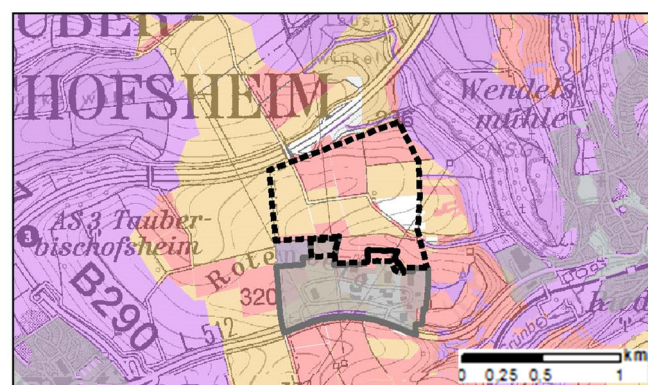
- Flächen westlich des Schwerpunkts auf Gemarkung TBB (nicht Mitgliedskommune im Zweckverband),
- Bereiche östlich des Schwerpunktes topografisch bewegt und daher kaum geeignet,
- Flächen südlich L512 wären neuer Siedlungsansatz.

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

- Hohe Eignung in Teilflächen 1a und 1b aufgrund Möglichkeit effektiver Flächenzuschnitte und Anbindungsmöglichkeit ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts, 1a etwas besser geeignet aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung überwiegend < 5%), 1b nur mittlere Topografie (Hangneigung in Randbereichen > 5%).
- Geringe Eignung in Teilflächen 1c, 2 und 3 trotz Anbindbarkeit ans vorhandene Straßennetz aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung überwiegend > 10%) und geringer Effizienz der Zuschnitte.

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

- Böden mit hoher Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 im Norden und im Süden sowie nahezu gesamte Teilfläche 2 und 3 (hohe Erheblichkeit). Böden mit mittlerer Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 im Westen und im mittleren Bereich sowie im Süden der Teilfläche 3 (mittlere Erheblichkeit).
- Wasserschutzgebiet Zone III - WSG Dittigheim im Westen der Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit).
- Gesetzlich geschützter Biotop (Feldhecken im Dittigheimer Boden westlich Grünsfeld) im Südosten der Teilfläche 1 und 3 (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität im Nordosten der Teilfläche 1 kleinflächig von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), Erholungseignung kleinflächig im Nordosten der Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung sowie östlich davon auf Teilfläche 1 in einem schmalen Streifen (mittlere Erheblichkeit).

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 71,4 ha

Teilfläche 1: 68,0 ha, Teilfläche 2: 1,8 ha, Teilfläche 3: 1,6 ha

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Kategorie I: 5,4 ha   | Kategorie III: 36,0 ha |
| Kategorie II: 30,0 ha | Kategorie IV: -        |

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

- Teilfläche 1 liegt im nördlichen Bereich im Regionalen Grünzug.

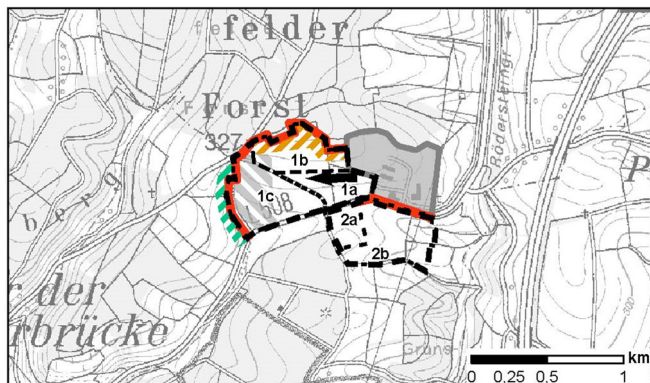
| PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prüfung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

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

| VERGLEICHENDE BEWERTUNG                                                                                        |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Grünsfeld, IKG Industriepark Ob der Tauber (TBB 05) |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
| Standort und Teilflächen-Nr.<br>(vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)                                           |    | Flächen-<br>größe | Flächenbezogene<br>Eignung (nach<br>Siedlungskriterien) | Ökologische Eignung<br>(abgeleitet aus ökol.<br>Raumwiderstand) | Lagebezogene<br>Eignung |
| <b>Grünsfeld (TBB 05)</b>                                                                                      | 1a | 9,2 ha            | hoch                                                    | mittel                                                          | mittel                  |
|                                                                                                                | 1b | 16,2 ha           | hoch                                                    | gering                                                          |                         |
|                                                                                                                | 1c | 42,6 ha           | gering                                                  | gering                                                          |                         |
|                                                                                                                | 2  | 1,8 ha            | gering                                                  | gering                                                          |                         |
|                                                                                                                | 3  | 1,6 ha            | gering                                                  | gering                                                          |                         |

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

- Schwerpunkt mit weniger als 10 min Fahrzeit zur A81, ÖPNV-Anbindung in Planung, Branchenmix.
- Flächenbedarf der Kommunen Tauberbischofsheim, Großrinderfeld und Werbach im Schwerpunkt 30 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 2,3 ha, daher Ausweisungsbedarf der Kommunen Tauberbischofsheim, Großrinderfeld und Werbach im Schwerpunkt 27,7 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1b westlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte, mittlere flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a und südwestlich des landwirtschaftlichen Wegs (Teilfläche 1c).
- Überwiegend mittlere ökologische Eignung, geringe Eignung am Waldrand nordwestlich des best. Schwerpunkts aufgrund Grenzlage zum FFH-Gebiet sowie südlich der L578 aufgrund hochwertiger Böden.
- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf, südliche Teilfläche liegt im regionalen Grünzug.

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

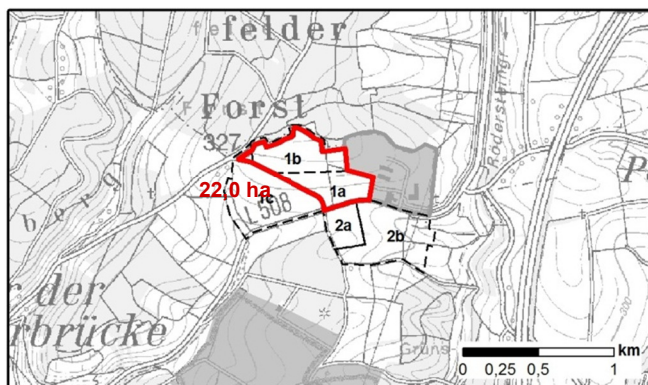
- Teilfläche 1a entwickeln.
- Teilfläche 1b entwickeln, sofern und soweit Verträglichkeit mit FFH-Gebiet gewährleistet ist.
- Teilfläche 1c mit mittlerer Eignung, aufgrund Lage westlich Feldweg und Struktur der Flurstücke erst langfristig entwickeln.
- Teilfläche 2a nur bedingt geeignet aufgrund geringer flächenbezogener Eignung.
- Teilfläche 2b aus siedlungsbezogener Sicht nicht zur Entwicklung geeignet.

**Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**

- Waldabstand (ca. 30 bis 50m) sichern.
- Beeinträchtigung des FFH-Gebiets vermeiden, ggf. Abstand einhalten.
- Biotopverbundkorridor in Verbindung mit Eingrünung westlich Teilfläche 1c entwickeln.

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

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

**Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)**

- Ausweisungsumfang beträgt 22,0 ha und bleibt um 5,7 ha hinter dem Ausweisungsbedarf zurück.
- Teilfläche 1b wird einbezogen, berücksichtigt jedoch im Norden einen Abstand zum FFH-Gebiet. Eine Natura 2000-Vorprüfung auf Grundlage dieser Abgrenzung kommt zum Ergebnis, dass durch die Änderung der regionalplanerischen Ausweisung keine Eingriffe in das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung können auf Ebene der Regionalplanänderung nicht abschließend beurteilt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese auf Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können.
- Teilfläche 1a wird einbezogen.
- Teilfläche 1c wird aufgrund Lage westlich Feldweg und Struktur der Flurstücke nicht einbezogen.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 22,0 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha
- Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten bestehen in westlicher Richtung.

**Fortschreibung der Freiraumfestlegungen**

Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich.

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

- Tauberbischofsheim: Mittelzentrum, LR (62%-Anteil)
- Großrinderfeld: ohne zentralörtliche Funktion, Ländlicher Raum (20%-Anteil)
- Werbach: ohne zentralörtliche Funktion, Eigenentwickler, Ländlicher Raum (18%-Anteil)
- Organisation durch Zweckverband „Industriepark A81“

**Beschäftigte, Pendler, Einwohner**

- 8.845 soz.vers.pfl. Beschäftigte insgesamt (30.06.2014)
- 6.165 Einpendler (30.06.2014)
- 5.404 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 761 (30.06.2014)
- 20.029 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 151 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 18,41 % der gesamten G+F (Durchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

**Informationen zum Schwerpunkt:****Lage**

- Nordöstlich von Tauberbischofsheim, südlich von Großrinderfeld, Lage an L508, nahe der B27 und der B290, Lage des Schwerpunkts auf Gemarkung TBB

**Landschaftliche Einbindung**

- Eigener Siedlungskörper, Hanglage

**Verkehrliche Anbindung**

- Anbindung an Autobahn A81 vorhanden, Anschluss Tauberbischofsheim, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 5 Minuten, Stadt TBB ist bestrebt Anbindung über die Schaffung einer Abfahrt an der Raststätte Ob der Tauber zu verbessern.
- Derzeit keine ÖPNV-Anbindung vorhanden, aber laut Aussage der Stadt TBB in Planung.

**Digitale Infrastruktur (nach Angabe der Gemeinden):**

- Downloadrate: 16 Mbit/s
- Uploadrate: 1 Mbit/s

**Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen**

(Auszug nach Ortserhebung 05.06.2015):

- Spedition Hain GmbH (Logistik)
- Ochmann (Holzbearbeitungsmaschinen)
- T.M. Supplies GmbH (Büromaterial)
- Konecranes GmbH (Industriekrane)
- Alpha Techno GmbH (Massagesessel)

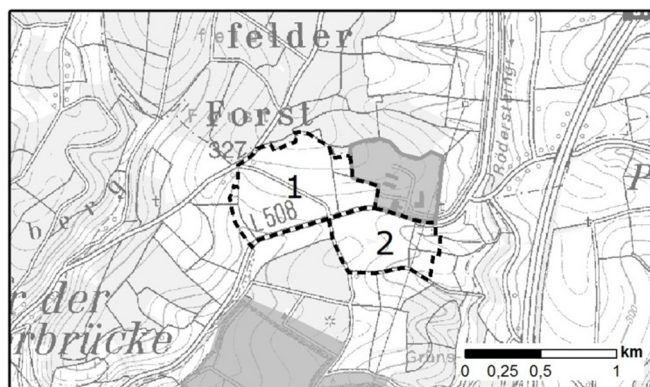
**Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):**

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| IGD-Bestand:                          | 22,5 ha |
| IGD-Planung:                          | 0 ha    |
| Bisherige IGD-Ausformungen:           | 0 ha    |
| Gesamtgröße des Schwerpunkts:         | 22,5 ha |
| Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt: | 0 ha    |
| LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:   | 0 ha    |
| Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:  | 2,25 ha |

**Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:**

|                                                                                           |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Abschätzung für Gemeinden gesamt:                                                         | 40 ha   |
| Davon im Schwerpunkt                                                                      | 30 ha   |
| (Anteil in %):                                                                            | (75%)   |
| Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):                        | 2,3 ha  |
| Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015): | 17,2 ha |
| Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts:                                                       | 27,7 ha |

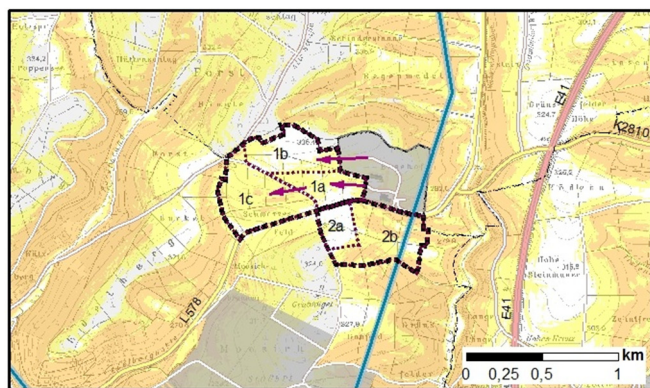
Hinweis: Im Schreiben vom 28.07.2017 erklärt die Stadt Tauberbischofsheim, die Entwicklung der am westlichen Rand des Betrachtungsraums gelegenen FNP-Fläche 'Schwarzes Feld' zeitlich erst nach der Entwicklung der geplanten Abgrenzung vorzunehmen (Verweis auf Erläuterungsbericht FNP 2000).

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

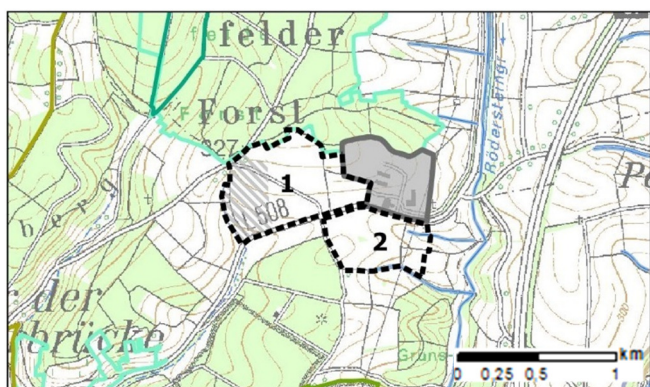
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums im Norden durch Wald, im Süden durch L578, nach Westen durch Wirtschaftsweg.
- Teilfläche 2 nach Norden begrenzt durch L578, nach Süden durch Gräben, nach Westen durch Wald und Wirtschaftsweg.

**Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:**

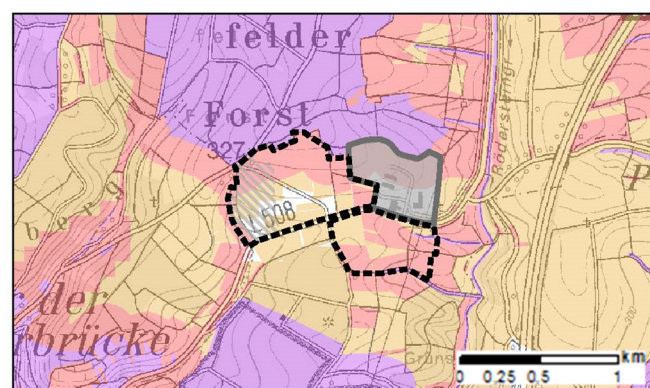
- Fläche östlich des Schwerpunkts und weiter westlich des Betrachtungsraums topografisch vollständig ungeeignet.
- Flächen nördlich des Schwerpunkts neben bewegter Topografie auch aufgrund des als FFH-Gebiet geschützten Waldbestands nicht geeignet.

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

- Hohe Eignung aus Siedlungssicht in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung  $\leq 5\%$ ), Möglichkeit effizienter Flächenzuschnitte, und guter Anbindungsoptionen an das Straßennetz im bestehenden Schwerpunkt
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1a und 1c wegen mittlerer Topografie (Hangneigung überwiegend  $> 5\%$ ,  $\leq 10\%$ ), mittlerer Zuschnitte (spitze Winkel) bei guter Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz
- Geringe Eignung der Teilflächen 2a und 2b wegen Notwendigkeit zusätzlicher Knoten ans überörtliche Straßennetz bei unterschiedlicher Topografie und geringer bis mittlerer Effizienz der Zuschnitte

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

- In nördlicher Teilfläche überwiegend Böden mittlerer bzw. geringer Wertigkeit (mittlere Erheblichkeit). In südlicher Teilfläche Böden mittlerer / hoher Wertigkeit (mittlere / hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 2 im Wasserschutzgebiet (Grünbachgruppe) Zone III (mittlere Erheblichkeit) und Gewässerrandstreifen entlang an Gräben (hohe Erheblichkeit).
- Kaltluftsammlgebiet am östlichen Rand der südlichen Teilfläche (mittlere Erheblichkeit), in beiden Teilflächen Kaltluftbildungsgebiete bei gleichzeitiger mittlerer Durchlüftung von untergeordneter Relevanz.
- Nördlich Wald und FFH-Gebiet 'Nordöstliches Tauberland' angrenzend (hohe Erheblichkeit auch im Umfeld), aufgrund des fehlenden FFH-Managementplans sind keine genauen Verortungen der vorhandenen Lebensraumtypen und genannten Arten möglich, mögliche Wald-Lebensraumtypen: 9110 Hainsimsen-Buchenwälder, 9130 Waldmeister-Buchenwälder, 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*. Im Standard-Datenbogen aufgeführte Anhang-II-Arten: Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Spanische Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*) geschützte Biotope an den Gräben im südlichen Teil (hohe Erheblichkeit).
- Regionalbedeutsamer Radweg kreuzt die südliche Teilfläche (mittlere Erheblichkeit), Landschaftsbildqualität im Norden der Teilfläche 1 und in kleineren Bereichen im Süden der Teilfläche 2 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit).
- Kleinere Bereiche im Osten der Teilfläche 1 und größere Bereiche der Teilfläche 2 landwirtschaftliche Vorrangflur II und Vorrangfläche Stufe 1 (mittlere Erheblichkeit).

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 68,6 ha

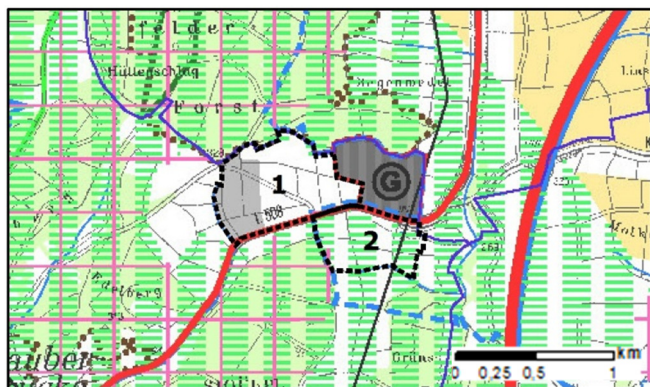
Teilfläche 1: 43,6 ha, Teilfläche 2: 25,0 ha

Kategorie I: 7,4 ha

Kategorie II: 22,6 ha

Kategorie III: 37,8 ha

Kategorie IV: 0,8 ha

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

- Südliche Teilfläche im Regionalen Grünzug,
- Geringfügige Überschneidung der nördlichen Teilfläche mit Regionalem Grünzug.
- Westlicher Rand der südlichen Teilfläche Vorbehaltsgebiet für Erholung.

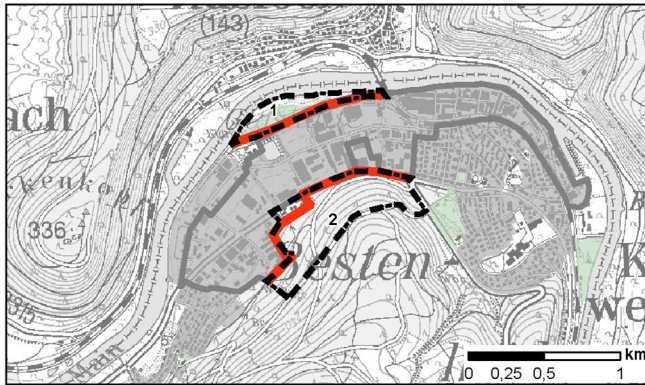
| PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prüfung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

| ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Es gibt keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen einer Alternativenprüfung erfüllen |

| VERGLEICHENDE BEWERTUNG                                                                   |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt IKG Industriepark A81 (TBB 08) |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
| Standort und Teilflächen-Nr.<br>(vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)                      |    | Flächen-<br>größe | Flächenbezogene<br>Eignung (nach<br>Siedlungskriterien) | Ökologische Eignung<br>(abgeleitet aus ökol.<br>Raumwiderstand) | Lagebezogene<br>Eignung |
| <b>IKG Industriepark A81<br/>(TBB 08)</b>                                                 | 1a | 9,6 ha            | mittel                                                  | mittel                                                          | mittel                  |
|                                                                                           | 1b | 13,7 ha           | hoch                                                    | gering                                                          |                         |
|                                                                                           | 1c | 20,3 ha           | mittel                                                  | mittel                                                          |                         |
|                                                                                           | 2a | 6,2 ha            | gering                                                  | mittel                                                          |                         |
|                                                                                           | 2b | 18,9 ha           | gering                                                  | gering                                                          |                         |

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

- Schwerpunkt liegt mehr als 10 Minuten Fahrt von der A3 entfernt, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus, Bahn), Branchenmix
- Flächenbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 42,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in den Schwerpunkten von 24,5 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 18 ha.
- Geringe flächenbezogene Eignung in beiden Teilflächen (schlechter Flächenzuschnitt und Anbindung über Industriegleis in Teilfläche 1, ungünstige Topografie und Anbindungserfordernis an die L2310 in Teilfläche 2)
- Geringe ökologische Eignung aufgrund vorhandener Kleingartennutzung und Überschwemmungsgebiet in Teilfläche 1 und Waldnutzung mit Waldfunktionen in Teilfläche 2
- Teilfläche 1 liegt im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Teilfläche 2 liegt im Regionalen Grünzug und Vorbehaltsgebiet für Erholung

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

- Beibehaltung der bestehenden Siedlungsabschlüsse, da beide Teilflächen des Betrachtungsraums für eine gewerbliche Entwicklung ungeeignet sind und große Nutzungskonkurrenzen bestehen.

**Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**

- Teilfläche 1: Beibehaltung Kleingartennutzung, Freihaltung Überschwemmungsgebiet (Hochwasserschutz).
- Teilfläche 2: Beibehaltung Waldnutzung mit Waldfunktionen (Immissionsschutz- / Erholungswald) und Freihaltung des Landschaftsschutzgebiets.

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

- Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)

**Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)**

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

**Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)**

- Eine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen ist nicht erforderlich.

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

- Mittelzentrum im Ländlichen Raum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – Marktheidenfeld/Lohr

**Beschäftigte, Pendler, Einwohner**

- 11.205 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 5.906 Einpendler (30.06.2014)
- 3.717 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 2.189 (30.06.2014)
- 22.415 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 239 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 26,91% der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

**Informationen zum Schwerpunkt:****Lage**

- Im Nordwesten von Wertheim, westlich von Bestenheid, Lage an L508

**Landschaftliche Einbindung**

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet von Bestenheid an, Lage im Maintal, im Süden grenzt Wald an

**Verkehrliche Anbindung**

- Anbindung an Autobahn A3, Anschluss Wertheim / Lengfurt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: ca. 13 Minuten
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 961, VGTM)

**Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):**

- Downloadrate: 50 Mbit/s
- Uploadrate: 10 Mbit/s
- Glasfaserleitung ist vorhanden

**Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen**

(Auszug nach Ortserhebung 03.06.2015):

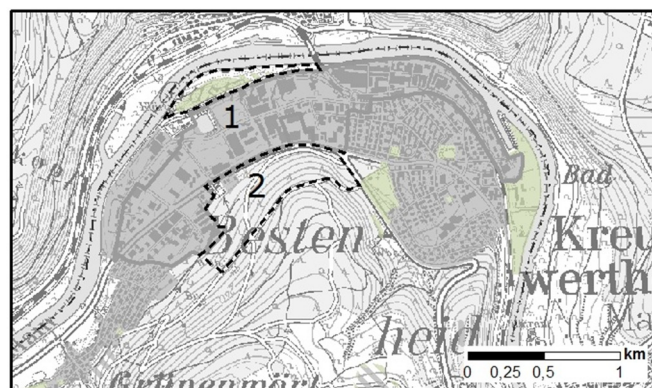
- Johns Manville GmbH (Maschinenbau)
- SMT GmbH & Co. KG (Maschinenbau, Vertrieb)
- Vermop GmbH (Reinigungssysteme)
- Lutz GmbH (Fass- & Containerpumpen)
- König & Meyer GmbH & Co. KG (Musikinstrumente/-zubehör)
- Alfi GmbH (Thermobehältnisse)

**Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):**

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| IGD-Bestand:                          | 0 ha     |
| IGD-Planung:                          | 111,2 ha |
| Bisherige IGD-Ausformungen:           | 0 ha     |
| Gesamtgröße des Schwerpunkts:         | 111,2 ha |
| Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt: | 1,5 ha   |
| LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:   | 0 ha     |
| Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:  | 1,86 ha  |

**Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:**

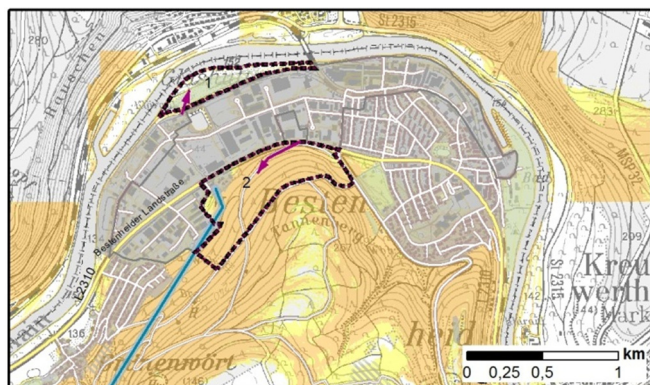
|                                                                                           |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Abschätzung für Stadt gesamt:                                                             | 85 ha                                |
| Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):                                                 | 42,5 ha (50%)                        |
| Flächenreserven in den Schwerpunkten (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):                  | 24,5 ha                              |
| Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015): | 47,5 ha (davon 36,7 ha Reinhardshof) |
| Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts :                                                      | 18 ha                                |

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

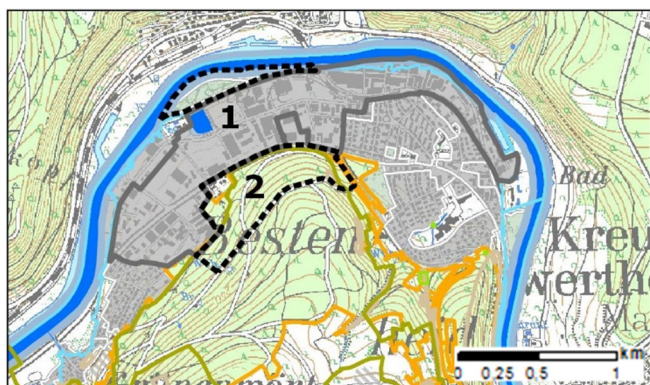
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums durch Mainverlauf und bestehende Gewerbeflächen.
- Abgrenzung Teilfläche 2 topografisch begründet.

**Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:**

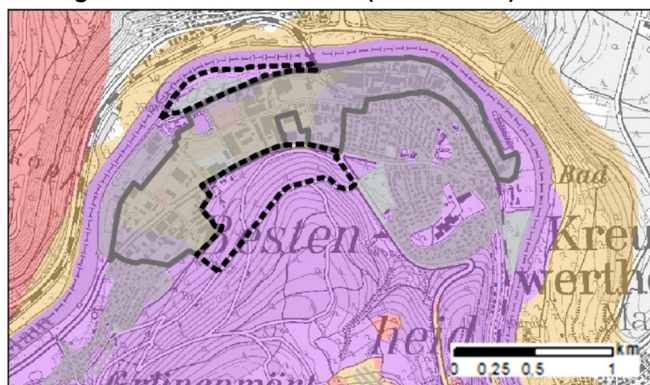
- Östlich und südwestlich Schwerpunkts Wohnbebauung direkt angrenzend.
- Ausdehnung des Betrachtungsraums im Süden aufgrund Topografie und Nähe Wohnbebauung Bestenheid nicht möglich.
- Nördliche Teilfläche des Betrachtungsraums hat bereits maximale Ausdehnung zwischen Bestand und Main.

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

- Geringe Eignung in Teilfläche 1 trotz günstiger Topografie (Hangneigung < 5%) aufgrund schlechter Zuschnitte und erschwelter Anbindung über das Industriegleis (derzeit einziger Übergang bei der Kläranlage), zudem bestehende Kleingartennutzung
- Geringe Eignung in Teilfläche 2 aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung > 10%), mittlerer Grundstückszuschnitte und erforderlicher zusätzlicher Knotens zur Anbindung an die L2310

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

- Teilfläche 1 als Dauerkleingartenanlage genutzt (hohe Erheblichkeit)
- Teilfläche 2 im Osten weniger als 200m zu Wohn-/Mischgebiet entfernt, teilweise Nutzung als Sondergebiet/Versorgungsgebiet (hohe Erheblichkeit).
- Böden überwiegend mittlerer Gesamtwertigkeit in Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit), kleiner östlicher Bereich der Teilfläche 1 mit hoher Gesamtwertigkeit (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 1 in Überflutungsfläche HQ100 (überwiegend sogar HQ10) und entlang des Mains Uferschutzstreifen (hohe Erheblichkeit).
- Teilfläche 2 nahezu vollständig Immissionsschutzwald sowie Klimaschutzwald (hohe Erheblichkeit).
- Entlang nördlicher Grenze der Teilfläche 1 schmaler Auwaldstreifen als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen.
- Teilfläche 2 größtenteils im Landschaftsschutzgebiet (hohe Erheblichkeit) und im Nordwesten kleiner Bereich Kernfläche des Biotopverbundsystems trockener Standorte (hohe Erheblichkeit).
- Nachweis der Gewöhnlichen Grasnelke (*Armeria vulagris*) im Jahr 2004 innerhalb beider Teilflächen des Betrachtungsraums. Nachweis des Malven-Dickkopffalters (*Carcharodus alceae*) im Jahr 2004 im näheren Umfeld angrenzend an Teilfläche 2.
- Östliches Drittel von Teilfläche 1 und gesamte Teilfläche 2 von mittlerer oder höherer Erholungseignung (mittlere Erheblichkeit), Wald in Teilfläche 2 als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen (hohe Erheblichkeit).
- Landschaftsbildqualität mittlerer Bedeutung in südlichen Bereichen der Teilfläche 2 (mittlere Erheblichkeit).
- landwirtschaftliche Vorrangflur I auf wenigen kleinen Flächen im Osten der Teilfläche 1.

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 44,9 ha

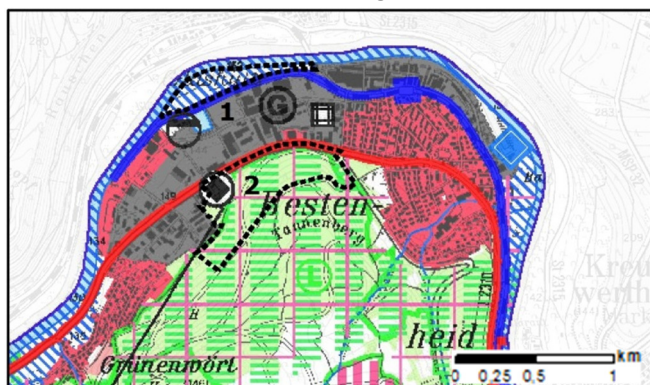
Teilfläche 1: 10,7 ha, Teilfläche 2: 34,2 ha

Kategorie I: -

Kategorie II: 1,1 ha

Kategorie III: 221 m<sup>2</sup>

Kategorie IV: 43,9 ha

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

- Nahezu gesamte Teilfläche 2 im Regionalen Grünzug gelegen.
- Teilfläche 2 vollständig im Vorbehaltsgebiet für Erholung.
- Gesamte Teilfläche 1 im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz gelegen.

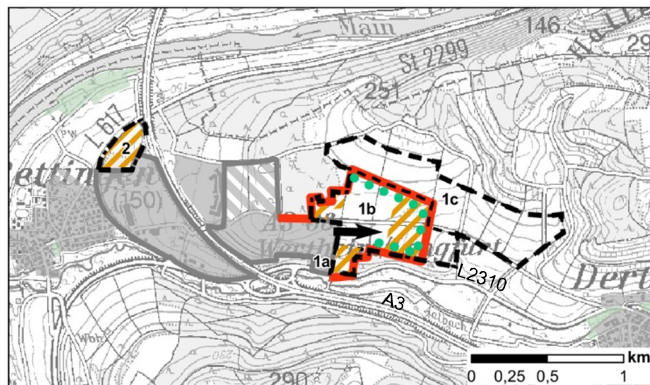
|                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE</b>                                                                                              |
| <b>Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets</b> |
| Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)                                                                                     |

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

|                                                                                                        |   |                           |                                                                  |                                                                          |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>VERGLEICHENDE BEWERTUNG</b>                                                                         |   |                           |                                                                  |                                                                          |                                 |
| <b>Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10)</b> |   |                           |                                                                  |                                                                          |                                 |
| <i>Standort und Teilflächen-Nr.<br/>(vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)</i>                           |   | <i>Flächen-<br/>größe</i> | <i>Flächenbezogene<br/>Eignung (nach<br/>Siedlungskriterien)</i> | <i>Ökologische Eignung<br/>(abgeleitet aus ökol.<br/>Raumwiderstand)</i> | <i>Lagebezogene<br/>Eignung</i> |
| <b>Wertheim (TBB 10)</b>                                                                               | 1 | 10,7 ha                   | gering                                                           | gering                                                                   | mittel                          |
|                                                                                                        | 2 | 34,2 ha                   | gering                                                           | gering                                                                   |                                 |
| <b>Fazit vergleichende Bewertung</b>                                                                   |   |                           |                                                                  |                                                                          |                                 |
| Siehe Standortsteckbrief Wertheim, Almosenberg (TBB 11)                                                |   |                           |                                                                  |                                                                          |                                 |

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

- Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A3, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bus), Branchenmix.
- Flächenbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 42,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) in allen Schwerpunkten 24,5 ha, daher Ausweisungsbedarf der Stadt Wertheim in allen Schwerpunkten 18,0 ha.
- Beste flächenbezogene Eignung nordöstlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, mittlerer Effizienz der Grundstückszerschnitte und Erschließbarkeit über das vorhandene Straßennetz.
- Geringe ökologische Eignung aufgrund Lage des gesamten Betrachtungsraums im Landschaftsschutzgebiet 'Wertheim'.
- Östlicher Teil des Betrachtungsraums liegt zu ca. zwei Dritteln im Regionalen Grünzug.

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

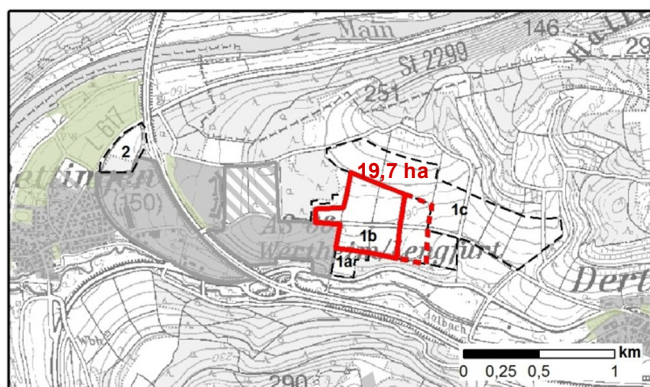
- Teilfläche 1b von Westen her trotz Lage im Landschaftsschutzgebiet entwickeln (Antrag auf LSG-Änderung wurde durch die Stadt Wertheim bereits gestellt).
- Östlicher Teilbereich von Teilfläche 1b als mittel- bis langfristige Entwicklungsoption.
- Entwicklungsgrenzen ergeben sich aus Waldgrenze, Topografie (Übergang zu Teilfläche 1c) bzw. unter der Maßgabe eines kompakten Siedlungskörpers.
- Teilfläche 1a stellt Lückenschluss zur vorhandenen Bebauung dar. Umsetzbarkeit trotz ungünstiger Topografie ist zu prüfen.
- Teilfläche 2 ist aufgrund Lage im LSG zurückzustellen.

**Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht**

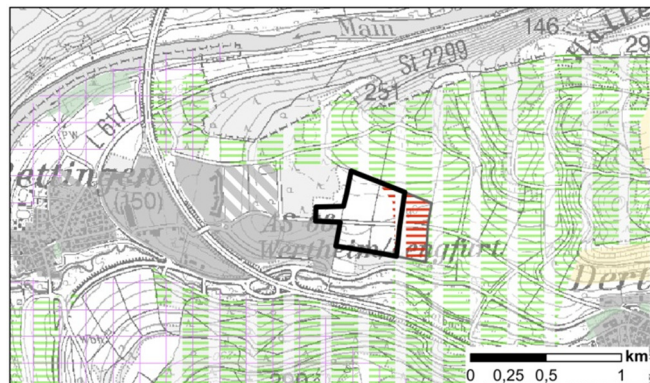
- Teilfläche 1: Eingrünung nach Norden, Osten und Süden vorsehen, insb. gegenüber Landschaftsschutzgebiet.
- Abstand zum Wald und Gehölzflächen beachten.
- Artvorkommen berücksichtigen.

**Zusammenfassung Prüfung neuer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung**

- Da der Schwerpunkt Wertheim Bestenheit I / II (TBB 10) nicht erweiterbar ist und beim Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 11) die am besten geeignete Teilfläche 1b in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. Dabei konnte kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden.
- Darüber hinaus gibt es keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.
- Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Verzicht auf die Entwicklung der Teilfläche 1b im Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg der Flächenbedarf der Stadt Wertheim nicht gedeckt werden könnte.

**Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)**

- Ausweisungsumfang beträgt 19,7 ha und geht 1,7 ha über den Ausweisungsbedarf hinaus (Mehrausweisung ergibt sich aus Gründen des Flächenzuschnitts).
- Teilfläche 1b wird abzüglich eines Abstands zum Wald übernommen. Artvorkommen im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Antrag auf LSG-Änderung wurde durch die Stadt Wertheim bereits gestellt.
- Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 19,7 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 0 ha.
- Es besteht eine Entwicklungsreserve in östlicher Richtung.

**Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)**

- Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der geplanten Schwerpunktabgrenzung und der langfristigen Entwicklungsreserve.

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

- Mittelzentrum im Ländlichen Raum
- Lage an der Landesentwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim – Bad Mergentheim – Taubertalbischheim – Wertheim – Marktheidenfeld/Lohr

**Beschäftigte, Pendler, Einwohner**

- 11.205 soz.vers.pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 5.906 Einpendler (30.06.2014)
- 3.717 Auspendler (30.06.2014)
- Pendlersaldo: 2.189 (30.06.2014)
- 22.415 Einwohner (31.12.2013)

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

- GF H+W, G+I 239 ha (31.12.2012)
- Dies entspricht 26,91% der gesamten G+F (Überdurchschnittliche Ausprägung bezogen auf den Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

**Informationen zum Schwerpunkt:****Lage**

- Im Nordosten von Wertheim, Lage direkt an der A3 an der Grenze zu Bayern, FOC „Wertheim Village“ befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Schwerpunkt.

**Landschaftliche Einbindung**

- Schwerpunkt grenzt an Stadtgebiet Bettingen an, A3 verläuft durch den Schwerpunkt

**Verkehrliche Anbindung**

- Ortsdurchfahrtfreie Anbindung an Autobahn A3, Anschluss Wertheim / Lengfurt, Fahrzeit Autobahnabfahrt bis Gebietseingang: 1 Minute
- ÖPNV-Anbindung vorhanden (Buslinie: 14, VGTM)

**Digitale Infrastruktur (nach Angaben der Stadt):**

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

**Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen**

(Auszug nach Ortserhebung 03.06.2015):

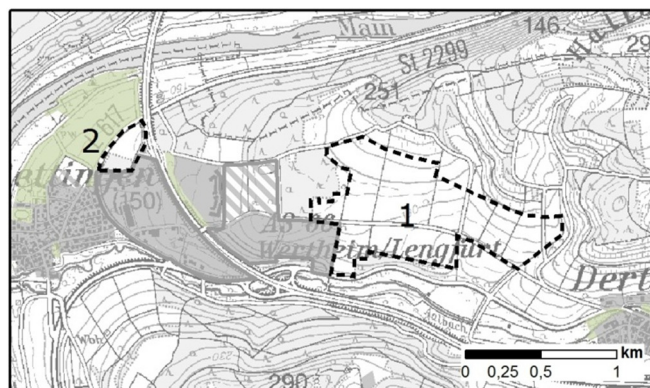
- Expocamp GmbH (Freizeit und Caravaning Center)
- Optirelax (Whirlpoolfachhandel)
- WEKU KG (Fenster- und Türenbau)
- Fischer Dach GmbH (Dachdeckerei)
- Englert GmbH & Co. KG (Metallbau, Montage)
- L+S GmbH (Kunststofftechnologie)

**Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015):**

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| IGD-Bestand:                          | 21,8 ha  |
| IGD-Planung:                          | 45,6 ha  |
| Bisherige IGD-Ausformungen:           | 0 ha     |
| Gesamtgröße des Schwerpunkts:         | 67,4 ha  |
| Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt: | 0 ha     |
| LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:   | 0 ha     |
| Gewichtete Baulücken im Schwerpunkt:  | 21,13 ha |

**Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:**

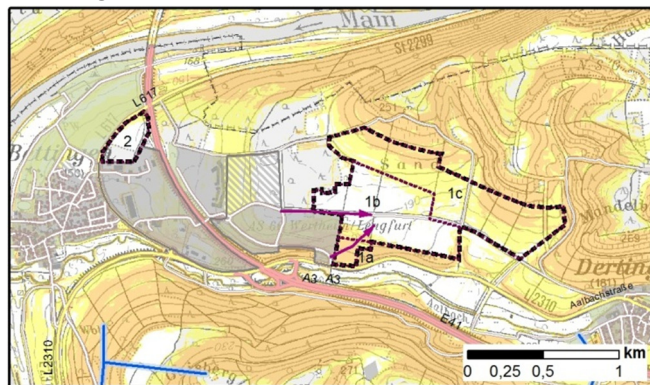
|                                                                                           |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Abschätzung für Stadt gesamt:                                                             | 85 ha                                |
| Davon in den Schwerpunkten (Anteil in %):                                                 | 42,5 ha (50%)                        |
| Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):                        | 24,5 ha                              |
| Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotenziale (Stand 2015): | 47,5 ha (davon 36,7 ha Reinhardshof) |
| Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts                                                        | 18 ha                                |

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

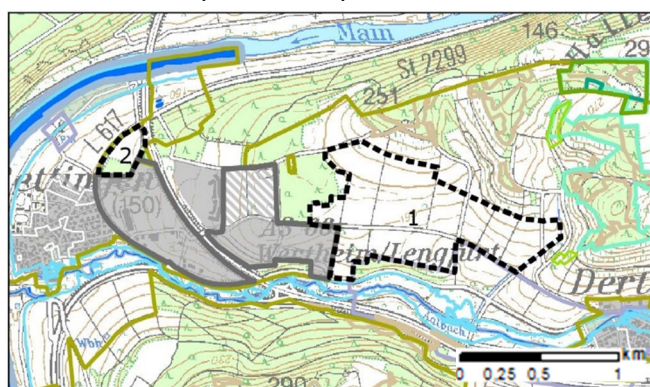
- Begrenzung von Teilfläche 1 des Betrachtungsraums im Süden durch WSG Zone II, im Westen durch Wald und best. GE, im Norden durch Weinberge und Topografie, im Osten topografisch bedingter Abschluss.
- Teilfläche 2 begrenzt durch L617 Autobahn und bestehende Gewerbefläche.

**Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:**

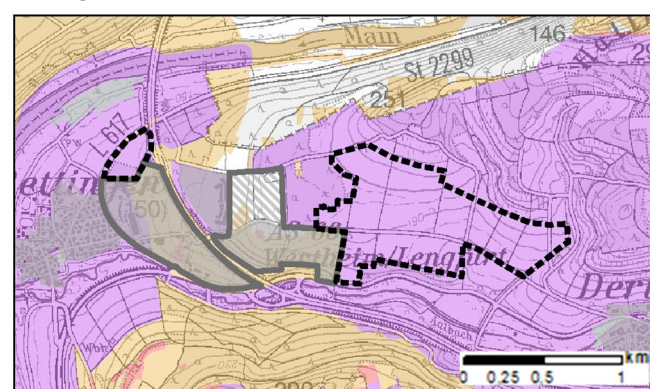
- Nördlich anschließend an Schwerpunkt Wald und Gemarkungs- / Regionsgrenze, Sprung nach Südwesten über L617 / L2310 würde neuen Siedlungsansatz darstellen und wäre nicht sinnvoll wegen Nähe zu Siedlung, Verlauf Aalbach (hochwassergefährdete Bereiche).

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

- Hohe Eignung in Teilfläche 1b aufgrund günstiger Topografie (Hangneigung überw. < 5%), mittlerer Effizienz der Grundstückszuschnitte und Möglichkeit der Anbindung ans vorhandene Straßennetz des Schwerpunkts.
- Mittlere Eignung in Teilfläche 1c aufgrund ungünstiger Topografie (Hangneigung > 5%, in weiten Teilen > 10%), mittlerer Flächenzuschnitte bei Anbindungsmöglichkeit ans bestehende Straßennetz.
- Ebenfalls mittlere Eignung in Teilfläche 2 bei günstiger Topografie und mittleren Zuschnitten aufgrund erforderlichen Anschlusses an die L617.
- Geringe Eignung in Teilfläche 1a wegen ungünstiger Topografie (Hangneigung > 10%) und Zuschnitte.

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

- Teilfläche 1: Schmäler Streifen entlang der östl. Grenze und im Süden weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und weniger als 350 m zu Aussiedlerhof entfernt (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Südl. Teil weniger als 200 m zu Wohn- / Mischgebieten entfernt (hohe Erheblichkeit), restl. Betrachtungsraum weniger als 700 m zu Wohn- / Mischgebieten und Campingplatz entfernt (mittlere Erheblichkeit).
- Teilfläche 1: Böden mit hoher Gesamtwertigkeit am westlichen Rand, mittig im westlichen Bereich und entlang der südöstlichen Grenze (hohe Erheblichkeit), restliche Böden überwiegend mit mittlerer Gesamtwertigkeit (mittlere Erheblichkeit). Teilfläche 2: Böden mit geringer Gesamtwertigkeit, südliche Waldfläche ohne Bewertung.
- Teilfläche 1: Wasserschutzgebiet Zone III (WSG Dertingen) großflächig im Betrachtungsraum (mittlere Erheblichkeit), ausgenommen zwei kleine Teilflächen im Westen.
- Kaltluftbildungsgebiete mit gleichzeitig schlechter Durchlüftung kleinflächig in Teilfläche 2 im Nordwesten (hohe Erheblichkeit), Wald im Süden der Teilfläche 2 sowie kleinflächig im Norden und Süden auf Teilfläche 1 vorhanden, gleichzeitig schlechte Durchlüftung auf beiden Teilflächen (mittlere Erheblichkeit), kleinflächig Kaltluftstau auf Teilfläche 1 mittig im Süden (mittlere Erheblichkeit).
- Beide Teilflächen liegen mit der gesamten Fläche im LSG 'Wertheim' (hohe Erheblichkeit). Teilfläche 1 am östl. Rand kleinflächig weniger als 200 m zu Naturdenkmal und FFH-Gebiet 'Unteres Taubertal' entfernt (hohe Erheblichkeit). Nachweis der Sand-Sommerwurz (*Orobancha arenaria*) im Jahr 2004 im direkten Umfeld außerhalb der Teilfläche 1. Nachweis des Malven-Dickkopffalters (*Carcharodus alceae*) im Jahr 2004 im näheren Umfeld der Teilfläche 1.
- Erholungseignung im Osten von Teilfläche 1 von mittlerer Bedeutung (mittlere Erheblichkeit), Landschaftsbild mittlerer Wertigkeit im Süden von Teilfläche 1 (mittlere Erheblichkeit). Starke Vorbelastung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch best. Gewerbe und Straßen.
- Im Osten der Teilfläche 1 landwirtschaftliche Vorrangflur II und Vorrangfläche Stufe 1 (mittlere Erheblichkeit).

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

Gesamtfläche Betrachtungsraum: 84,8 ha

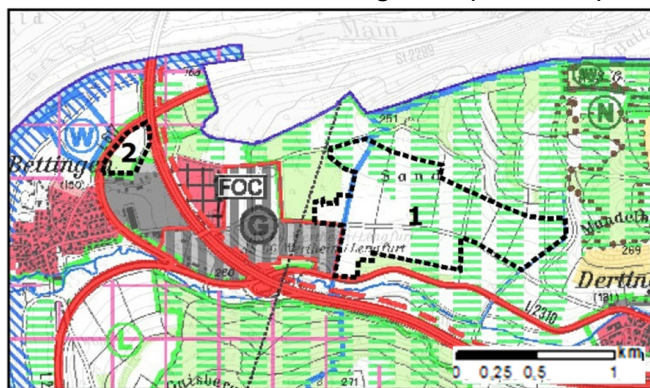
Teilfläche 1: 78,6 ha, Teilfläche 2: 6,2 ha

Kategorie I: 0,2 ha

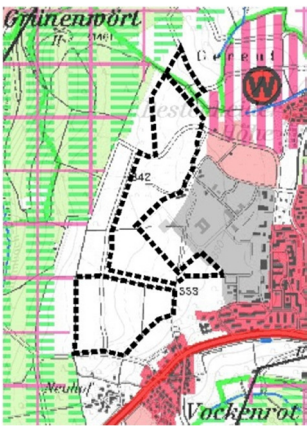
Kategorie II: 0,2 ha

Kategorie III: 99 m²

Kategorie IV: 84,5 ha

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

- Teilfläche 1 zum Großteil im Regionalen Grünzug gelegen.

| PRÜFUNG MÖGLICHER NEUER SCHWERPUNKTE                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lage, Kontext                                                                                                                                                     | Eignungskriterien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gesamtbewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wertheim Reinhardshof, Erweiterung nach Norden / Süden/ Westen<br>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerblicher Flächenbestand: 47,9 ha</li> <li>- Mögliche Erweiterungsflächen: ca. 3,7 ha in Richtung Norden, 25,4 ha in Richtung Süden und ca. 40,6 ha in Richtung Westen</li> <li>- regionalbedeutsamer Firmenbesatz vorhanden</li> <li>- Lage im Siedlungsbereich</li> <li>- keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Autobahn, Anfahrt mit Steigung durch Stadtzentrum und Wohngebiete</li> <li>- Lage im Landschaftsschutzgebiet (Erweiterung nach Norden), zu starke städtebauliche Überformung der Ortslage Vockenrot bei Erweiterung nach Süden</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den Erweiterungen nach Norden bzw. Süden stehen Restriktionen entgegen (LSG / städtebauliche Überformung)</li> <li>- Eine Erweiterung nach Westen bringt angesichts rechtskräftigem FNP keinen Mehrwert für eine regionalplanerische Steuerung.</li> <li>- Der Standort wird daher nicht weiter untersucht.</li> </ul> |
| Darüber hinaus wurden folgende Flächen geprüft und aufgrund zu geringer Bestandsgröße (gewerblicher Bestand < 10ha) verworfen: Mondfeld, Reicholzheim, Dörlesberg |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Fazit Prüfung neuer Schwerpunkte</b><br>Keiner der geprüften Standorte eignet sich für die Entwicklung zu einem zusätzlichen IGD-Schwerpunkt.                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

| VERGLEICHENDE BEWERTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 10) und Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
| Standort und Teilflächen-Nr.<br>(vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    | Flächen-<br>größe | Flächenbezogene<br>Eignung (nach<br>Siedlungskriterien) | Ökologische Eignung<br>(abgeleitet aus ökol.<br>Raumwiderstand) | Lagebezogene<br>Eignung |
| Wertheim Bestenheid I / II<br>(TBB 10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1  | 10,7 ha           | gering                                                  | gering                                                          | mittel                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2  | 34,2 ha           | gering                                                  | gering                                                          |                         |
| Wertheim Almosenberg<br>(TBB 11)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1a | 3,0 ha            | gering                                                  | gering                                                          | hoch                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1b | 33,5 ha           | hoch                                                    | gering                                                          |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1c | 42,1 ha           | mittel                                                  | gering                                                          |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2  | 6,2 ha            | mittel                                                  | gering                                                          |                         |
| <b>Fazit vergleichende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Da der Schwerpunkt Wertheim, Bestenheid I / II (TBB 10) nicht erweiterbar ist und beim Schwerpunkt Wertheim, Almosenberg (TBB 11) die am besten geeignete Teilfläche 1b in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde zunächst die Alternativenprüfung Stufe 2.2 durchgeführt. Dabei konnte kein weiterer möglicher Schwerpunkt ermittelt werden.</li><li>- Darüber hinaus gibt es keine Schwerpunkte mit Flächenreserven, die die Voraussetzungen für die vergleichende Bewertung im Rahmen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen.</li><li>- Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Verzicht auf die Entwicklung der Teilfläche 1b der Flächenbedarf der Stadt Wertheim nicht gedeckt werden könnte. Die Entwicklung der Teilfläche 1b wird daher angestrebt. Ein Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets wurde durch die Stadt Wertheim gestellt.</li></ul> |    |                   |                                                         |                                                                 |                         |