

**Bereich E - ERGEBNIS**

**E1 - Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung**

Kurze verbale zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der folgenden Bereiche B und K des Standortsteckbriefs.

**E2 – Räumliche Entwicklungsprioritäten / Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht / aus Freiraum- und Umweltsicht**

Aussagen zur bestmöglichen Verortung des Flächenbedarfs innerhalb der Betrachtungsräume auf Grundlage der im Rahmen der Eignungs- und Konfliktprüfung (Bereich K) abgegrenzten Teilflächen. Die Entwicklungsprioritäten dieser Teilflächen werden in einer Skizze im Maßstab 1:50.000 sowie mit stichwortartige Ausführungen zu den Entwicklungserfordernissen aus Siedlungs- und aus Freiraumsicht dargestellt.

Legende der Karte M 1:50.000

- ← Vordringliche Entwicklungsrichtung
- ← Langfristige Entwicklungsrichtung
- Entwicklungsgrenze
- ▨ Prüfung Entwicklungsoption
- ▨ Grünkorridor entwickeln
- Eingrünung

**E3 – Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung**

Kurze verbale zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse des Bereichs V (Vergleich) mit den genannten Einzelschritten.

**E4 – Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts**

Kartografische Darstellung der gebietsscharfen Abgrenzung, die aus den räumlichen Entwicklungsprioritäten hergeleitet wurde und sich am ermittelten Ausweisungsbedarf bis 2030 orientiert. Verbale Erläuterung und Bilanzierung der Ausweisung.

Legende der Karte M 1:50.000:

- ▭ Abgrenzung Neuausweisung
- ▭ Abgrenzung Übernahme
- ▭ Entwicklungsreserve, nicht Teil der Kulisse der Regionalplanänderung (Darstellung als Weißfläche)
- ▭ Rücknahme bisheriger Abgrenzung

Begriffserläuterung:

- **Neuausweisung:** Abgrenzung außerhalb bisheriger als IGD-Schwerpunkt festgesetzter Flächen
- **Übernahme:** Ausweisung im Bereich bereits bisher als IGD-Schwerpunkt festgesetzter Flächen, die jedoch im FNP noch als Landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.
- **Rücknahme:** Bisherige Schwerpunktabgrenzung wird zurückgenommen und künftig nicht mehr als solche ausgewiesen.
- **Entwicklungsreserve:** Fläche wird für langfristige Entwicklung vorgesehen, wird aber nicht Teil der künftigen Schwerpunktabgrenzung

**E5 – Fortschreibung der Freiraumfestlegungen (M 1 : 50.000)**

Sofern sich die neue gebietsscharfe Abgrenzung mit bisherigen Freiraumfestlegungen überlagert, wird ein Entwurf für die Modifikation der Freiraumfestlegungen im Umfeld des Schwerpunkts in einer Karte dargestellt und verbal begründet. Neben Rücknahmen im Bereich der gebietsscharfen Abgrenzung des Schwerpunkts und eventueller langfristiger Entwicklungsreserven sind auch funktional begründete Neuausweisungen dargestellt.


Legende der Karte M 1:50.000:

- |                                            |                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Bestand (RNK 2020)</b>                  | <b>Planung (Neuausweisung)</b>             | <b>Rücknahme</b>                           |
| ▨▨▨▨▨▨ Grünzäsur                           | ▨▨▨▨ Grünzäsur                             | ▨▨▨▨▨▨ Grünzäsur                           |
| ▨▨▨▨▨▨ Regionaler Grünzug                  | ▨▨▨▨▨▨ Regionaler Grünzug                  | ▨▨▨▨▨▨ Regionaler Grünzug                  |
| ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Erholung       | ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Erholung       | ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Erholung       |
| ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft | ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft | ▨▨▨▨▨▨ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft |

**Bereich B - BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**

**BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSBERECHNUNG**

**Orthofoto des Schwerpunkts:**



**Informationen Stadt Bad Rappenau:**

**Raumordnerische Grundlagen:**

- Untereinheit in der Regionalplanung
- Lage an der Landesgrenze
- Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

**Beschäftigte, Pendler, Einwohner:**

- 5.187 soz. vers. pfl. Beschäftigte (30.06.2014)
- 2.122 Pendler (30.06.2014)
- 6.488 Auspendler (30.06.2014)
- Pendelsaldo: -3.375 (30.06.2014)
- 20.192 Einwohner (31.12.2012)

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

- H+W: 0% (31.12.2012)
- Dies entspricht 20,29% der gesamten G+F (Deutschlandweite Ausprägung bezogen auf Flächenanteil in allen Gemeinden in der Region)

**Informationen zum Schwerpunkt:**

**Lage:**

- im Südwesten von Bad Rappenau, nordöstlich von Fürfeld, westlich von Bonfeld, Lage freit an A6

**Landschaftliche Einbindung:**

- Schwerpunkt grenzt an die Ortsgemeinde Fürfeld an, Sichtbeziehungen

**Verkehrliche Anbindung:**

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

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

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

**Im Schwerpunkt ansässige Unternehmen (Klassifizierung nach Ostfildern 30.04.2015):**

- Kraichgau Raffineriezentrum eG (Logistik für LW)
- Adam Sier GmbH (Logistik)
- XFA GmbH (Logistik)
- Faenza GmbH (Logistik, Automobilzulieferer)
- Hotel / Autostar (Handel, Dienstleistung)

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

IGD-Bestand:	0 ha
IGD-Planung:	29 ha
Bisherige IGD-Ausformungen:	0,3 ha / 0,76 %
Gesamtgröße des SP:	29,7 ha
Gew. Flächen laut FNP:	0 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotentiale:	14 ha
Gewichtete Baulücken:	0,15 ha

**Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband:**

Abschätzung für Stadt gesamt:	42 ha
IGD-Schwerpunkt (Anteil in %):	27,6 ha (66%)
Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen) (Stand 2015):	14,2 ha
Sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotentiale (Stand 2015):	7,6 ha
Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):	27,7 ha (23,7 ha)


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

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

**Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume:**

- Flächen östlich der L549 topografisch steile Nord- bzw. Südhänge
- keine Ausweisung des Betrachtungsraums nach Osten aufgrund Treschklinger Bach mit Schwasserbereich ausgeschlossen

**B5**



**B1 – Orthofoto des Gewerbeschwerpunkts**

Bildliche Darstellung der Bestandssituation im Jahr der Bestandsaufnahme 2015

**B2 – Informationen zur Stadt / Gemeinde / zum Zweckverband**

Raumordnerische Grundlagen:  
Beschreibung der Einordnung in die zentralörtliche Gliederung, Lage zu Entwicklungsachsen

Beschäftigte, Pendler, Einwohner:  
Daten des Statistischen Landesamtes zur Beschäftigtenanzahl und Einwohnerzahl, soweit im Jahr der Bestandserhebung verfügbar (Bezugsdatum 2013 / 2014)

Anteil der gewerblichen Flächennutzung (bez. auf Gebäude und Freifläche):  
Daten des Statistischen Landesamtes zur Art der tatsächlichen Bodennutzung soweit im Jahr der Bestandserhebung verfügbar (Bezugsdatum 2014)

Begriffserläuterung:  
G+F: Gebäude und Freiflächen, davon Unterkategorien sind:  
H+W: Handel und Wirtschaft

G+I: Gewerbe und Industrie  
Einschätzung der Ausprägung der gewerblichen Nutzung in Relation zu sonstigen baulichen Nutzungen in der Gemeinde / Zweckverband im Vergleich zu der durchschnittlichen Ausprägung Gewerbe / sonst. bauliche Nutzung in der Region

**B3 – Informationen zum Schwerpunkt**

Angaben zur Lage, landschaftlichen Einbindung, verkehrlichen Anbindung und digitalen Infrastruktur des Schwerpunkts.  
Liste der größeren / regionalbedeutsamen Firmen, die im Schwerpunkt ansässig sind (nach eigener Bestandserhebung 2015)

**B4 – Flächengrößen des Schwerpunkts (Stand 2015) / Abschätzung Flächenbedarf bis 2030 durch Regionalverband**

Tabellarische Darstellung der für die Bedarfsermittlung relevanten Flächengrößen im Schwerpunkt

Tabellarische Darstellung des ermittelten Flächenbedarfs für die gesamte Kommune / den gesamten Zweckverband und Herleitung des Ausweisungsbedarfs am Schwerpunkt


Begriffserläuterung:


- **IGD-Schwerpunkt:** Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen
- **IGD-Bestand:** Fläche des Schwerpunkts wie im Regionalplan 2020 als gewerbliche Bestandsfläche dargestellt
- **IGD-Planung:** Fläche des Schwerpunkts wie im Regionalplan 2020 als Planung dargestellt
- **Bisherige IGD-Ausformungen:** Erweiterungen des Schwerpunkts, die im Rahmen von Ausformungen oder durch die Leitfadens-Regelung ermöglicht wurden
- **Gew. Flächen laut FNP im Schwerpunkt:** Flächen innerhalb der Schwerpunkt-Abgrenzung, die im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind
- **LW-Flächen laut FNP im Schwerpunkt:** Flächen innerhalb der Schwerpunkt-Abgrenzung, die im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind
- **Gewichtete Baulücken:** noch nicht bebaute Grundstücke, je nach Verfügbarkeit/Aktivierbarkeit mit unterschiedlichen Prozentsätzen eingerechnet
- **Abschätzung für Gemeinde gesamt:** Flächenbedarf der Gemeinde / der am Zweckverband beteiligten Gemeinden nach Bedarfsbestimmung (siehe Kap. 2.1 Erläuterungsbericht)
- **Davon im Schwerpunkt (Anteil in %):** Auf den Schwerpunkt entfallender Flächenbedarf
- **Flächenreserven im Schwerpunkt (einschl. LW-Flächen):** Gew. Flächen laut FNP und gewichtete Baulücken im Schwerpunkt (Summenwert mit LW-Flächen), (siehe oben) Stand 2015
- **sonstige gewerbliche Flächenreserven im FNP und gewerbliche Innenpotentiale:** im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen außerhalb der Schwerpunkte, sonstige gewerblich nutzbare Flächen innerhalb des Siedlungskörpers, Stand 2015
- **Ausweisungsbedarf des Schwerpunkts (unter Beibehaltung bestehender LW-Flächen):** Ausweisungsbedarf über die bereits im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen hinaus (Ausweisungsbedarf über die bisherige Schwerpunktabgrenzung hinaus)

**B5 – Betrachtungsraum für die Eignungsbewertung und Konfliktprüfung (M 1:50.000) / Aus weiterer Untersuchung ausgeschlossene Räume**

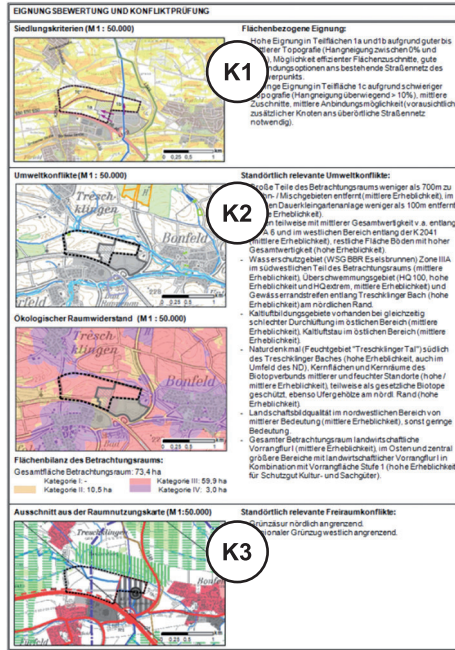
Kartografische Darstellung des Betrachtungsraums, der Grundlage für die vertiefende Untersuchung im Rahmen der Eignungs- und Konfliktprüfung (vgl. Bereich K) darstellt. Verbale Erläuterung der Gründe, die zum Einbezug von Teilräumen in den Betrachtungsraum bzw. zum Ausschluss geführt haben.

Legende der Karte M 1:50.000:

 Betrachtungsraum

 IGD bestehend / geplant / Ausformung

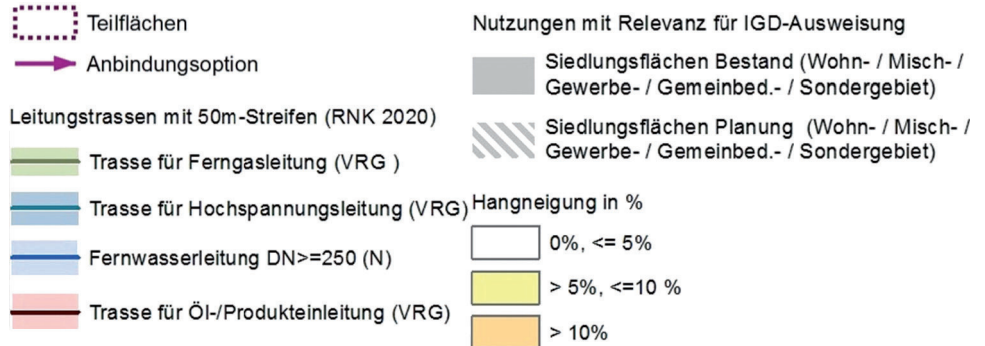
**Bereich K - EIGNUNGSBEWERTUNG UND KONFLIKTPRÜFUNG**



**K1 – Siedlungskriterien (M 1 : 50.000) / Flächenbezogene Eignung**

Verbale Bewertung der flächenbezogenen Eignung nach Siedlungskriterien wie Topografie, Anbindbarkeit, entgegenstehende Nutzungen, Flächenzuschnitte, etc. sowie kartografische Darstellung von Topografie, Verkehrs- und Leitungstrassen und in sich homogene Teilflächen innerhalb des Betrachtungsraums

Legende der Karte Siedlungskriterien M 1:50.000:



**K2 – Umweltkonflikte (M 1:50.000) / Ökologischer Raumwiderstand (M 1:50.000) / Standörtl. relevante Umweltkonflikte**

Kartografische und verbale Darstellung der Umweltkonflikte aufgrund Zustand und Schutzstatus der Schutzgüter nach UVPG sowie aggregierte Darstellung der Konflikte als ökologischer Raumwiderstand, aus dem sich im Umkehrschluss die ökologische Eignung ergibt.

Legende der Karte Umweltkonflikte M 1:50.000:

(Schutzgutausprägungen, die unmittelbar einen ökol. Raumwiderstand Kategorie IV auslösen)



Legende der Karte Ökologischer Raumwiderstand M 1:50.000:



**K3 – Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (M 1:50.000) / Standörtlich relevante Freiraumkonflikte**

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des geltenden Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und verbale Beschreibung der Freiraumkonflikte.

Legende der Karte M 1:50.000:



Bereich V - VERGLEICH

<p><b>PRÜFUNG MÖGLICHER WEITERER SCHWERPUNKTE</b></p> <p>Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets (vgl. Methodik Stufe 2)</p> <p>Aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit im Umfeld weiterer Schwerpunkte.</p>	<p><b>V1</b></p> <p>Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen</p> <p>Schwerpunkts erfolgt keine Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**V1 – Prüfung der Voraussetzungen zur Ausweisung eines alternativen IGD-Schwerpunkts an best. Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets**

Untersuchung der bestehenden gewerblichen Siedlungsflächen der betreffenden Schwerpunktgemeinde/n anhand verschiedener Kriterien bezüglich der Eignung zur Festlegung als gewerblicher Schwerpunkt. Dieser Schritt erfolgt nur, sofern im Rahmen der Eignungs- und Konfliktbewertung erkennbar war, dass der Ausweisungsbedarf nicht oder nicht vollständig im Betrachtungsraum gedeckt werden kann. (vgl. Methodik Alternativenprüfung Stufe 2.2, Kap. 3.1.3 Erläuterungsbericht)

<p><b>ABGLEICH MIT FLÄCHENRESERVEN</b></p> <p>Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld (vgl. Methodik Stufe 3)</p>			
<p>Flächenbezogene Eignung (nach Siedlungskriterien)</p> <p>Gundelsheim, Offenauer Straße (HN 09, Kernort-Süd)</p> <p>Gute (1a) / mittlere (1b) Topografie, gute Zuschritte, Knoten ans ortl. Netz notwendig.</p> <p>Schwigen, Behaglicher Weg (HN 17, Kernort-Südost)</p> <p>Schwierige Topografie, mittlere (1a) / gute (1b) Zuschritte, gute Anbindungsmöglichkeiten ans best. Netz.</p>	<p>Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)</p> <p>Nähe zur Siedlung (1b), gute Böden, geschützte Biotope, Nähe zum FFH-Gebiet.</p> <p>Nähe zu Ausdehnhof, gute Böden, hohe Bedeutung für die Landschaftsqualität.</p>	<p>Lagebezogene Eignung</p> <p>→ 10 min zur Autobahn, gute Ortsdurchfahrts-Verbindung.</p> <p>Keine ÖPNV-Anbindung.</p> <p>nicht zentraler Ort.</p> <p>geringer / kein regionalbedeutender Firmenbesatz.</p>	<p>Gesamtbewertung</p> <p>- hohe (1a) bzw. mittlere (1b) flächenbezogene Eignung nach Siedlungskriterien</p> <p>- geringe ökologische Eignung</p> <p>- geringe lagebezogene Eignung</p>

**V2**

**V2 – Abgleich mit Reserven in bestehenden IGD-Schwerpunkten im Umfeld**

Sofern sich in der näheren Umgebung des Schwerpunkts (max. 20 Min. Fahrtzeit) mindestens ein weiterer Schwerpunkt befindet, der noch über Flächenreserven von mindestens 5 ha verfügt, werden diese Reserven mit den Teilflächen innerhalb des Betrachtungsraums verglichen. Hier werden daher in Kurzform die Ergebnisse der Eignungs- und Konfliktprüfung für die geprüften Flächenreserven differenziert nach flächenbezogener Eignung (nach Siedlungskriterien), ökologischer Eignung und lagebezogener Eignung dargestellt (vgl. Methodik Alternativenprüfung Stufe 3, Kap. 3.1.4 Erläuterungsbericht)

<p><b>VERGLEICHENDE BEWERTUNG</b></p> <p>Zusammenfassung Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Standort (Gundelsheim, Offenauer Straße) / Gappaus, Beckacker (HN 04) und Alternativen</p>				
Standort und Teilflächen (vgl. Karte Flächenbezogene Eignung)	Flächen-größe	Fläch-Eig. (1a/1b)	Ökologische Eignung (abgeleitet aus ökol. Raumwiderstand)	Lagebezogene Eignung
Bad Rappenu (HN 04)	1a	32,1 ha	hoch	gering
	1b	14,1 ha	hoch	mittel
	1c	27,2 ha	gering	gering
Alternativstandorte:				
Gundelsheim (HN 09)	1a	5,2 ha	hoch	gering
	1b	4,3 ha	mittel	gering
Schwigen (HN 17)	1a	2,4 ha	mittel	gering
	1b	15,5 ha	mittel	gering
<p><b>Fazit vergleichende Bewertung</b></p> <p>- Im Hinblick auf flächenbezogene und ökologische Eignung sind die Teilflächen 1a und 1b am Standort Bad Rappenu vergleichbar mit Teilfläche 1a in Gundelsheim (hohe flächenbezogene Eignung, geringe ökologische Eignung). Es ist jedoch bei der ökologischen Eignung differenzieren, da sich bei der ökologischen Eignung unterscheiden, da sich bei der ökologischen Eignung unterscheiden, da sich bei der ökologischen Eignung unterscheiden.</p>				

**V3**

**V4**

Legende der Karten Siedlungskriterien / Ökologischer Raumwiderstand  
M 1:50.000:  
vgl. Bereich K1 / K2

**V3 – Zusammenschau Eignung Erweiterungsoptionen IGD-Standort und Alternativen**

Die Bewertungsergebnisse für die Teilflächen im Betrachtungsraum am untersuchten Standort sowie für die Alternativstandorte (Erweiterungsflächen potentieller neuer Standorte im Gemeindegebiet bzw. Flächenreserven benachbarter Standorte) werden hier zusammenfassend gegenübergestellt.

Für jede Teilfläche wird die Flächengröße angegeben sowie die Bewertung der Kriterien "Flächenbezogene Eignung" (nach Siedlungskriterien), "Ökologische Eignung" und "Lagebezogene Eignung" jeweils in den Bewertungsstufen hoch / mittel / gering dargestellt.

Dabei wird der Vergleich zunächst auf die beiden Hauptkriterien „Flächenbezogene Eignung“ und „Ökologische Eignung“ gestützt, um einen direkten Vergleich der Flächen zu ermöglichen. Wenn beide Hauptkriterien vergleichbar sind, wird ergänzend die lagebezogene Eignung in die Bewertung mit eingestellt. Sind die Flächen dann immer noch gleichwertig, wird die Ausweisung reduziert bzw. auf die Ausweisung verzichtet. Im Falle einer besseren lagebezogenen Eignung des erweiterungsbedürftigen Schwerpunkts bleibt der Schwerpunkt mit dem ermittelten Flächenbedarf Teil der Konzeptkulisse.

**V4 – Fazit vergleichende Bewertung**

Verbale Darstellung der Ergebnisse der vergleichenden Bewertung und Herleitung des Ausweisungsumfangs am Schwerpunkt.