

ENTWURF

BEGRÜNDUNG ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VVG BAD MERGENTHEIM

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Bad Mergentheim
Gemeinde Assamstadt
Gemeinde Igersheim
Main-Tauber-Kreis

Stand: 10. Juli 2025 /20. April 2026

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (10.07.2025) sind grün markiert

Inhalt

1	Allgemeines	4
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	4
1.2	Plangebiet	4
1.3	Planwerk und Plangrundlage	5
1.4	Wirksamer Flächennutzungsplan und Änderungen	5
1.4.1	Änderungen zum Flächennutzungsplan	5
1.4.2	Digitalisierung und Berichtigung	5
2	Inhalte 8. Änderung - Übersicht	10
3	Übergeordnete Planungen	14
3.1	Landesentwicklungsplan	14
3.2	Regionalplan Heilbronn-Franken	15
4	Übergeordnete Gesetze und Planungen zu Erneuerbaren Energien	20
4.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023)	20
4.2	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP)	20
4.3	Klimaschutz- u. Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)	20
4.4	Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO)	21
4.5	Regionalplan Heilbronn-Franken	22
4.6	Bundesraumordnungsplan Hochwasser	22
4.7	Kriterienkataloge zu Freiflächenphotovoltaikanlagen	23
5	Flächenbilanz - Plausibilitätsprüfung	24
5.1	Allgemeine Strukturdaten	24
5.2	Bedarfsberechnung	28
5.3	Wohnbauflächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung	29
5.4	Verfügbarkeit /Nutzbarkeit der Wohnbauflächenpotenziale	30
5.5	Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs	32
5.6	Begründung des gewerblichen Flächenbedarfs	33
6	Darstellungen im Flächennutzungsplan	35
6.1	Sonderbaufläche Wildpark (Änderungs-Nr. M 8.01)	36
6.2	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus) (Änderungs-Nr. M 8.02)	37
6.3	Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa) (Änderungs-Nr. M 8.03)	38
6.4	Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“ (Änderungs-Nr. M 8.04)	38
6.5	Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)	38
6.6	Sonderbaufläche Solar Eschental (Änderungs-Nr. M 8.05.2)	40
6.7	Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)	41
6.8	Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)	42
6.9	Sonderbaufläche Solar Furtwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.5)	43
6.10	Sonderbaufläche Solar Sailberg (Änderungs-Nr. M 8.05.6)	44
6.11	Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“ (Änderungs-Nr. M 8.06)	45
6.12	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP (Änderungs-Nr. M 8.07)	46
6.13	Sonderbaufläche Feuerwehr (Änderungs-Nr. M 8.08)	47
6.14	Hohe Äcker II + III (Änderungs-Nr. M 8.09)	49
6.15	Gewerbegebiet Braunstall (Änderungs-Nr. M 8.10)	50
6.16	Breslauer Str. – Königsberger Str. (Änderungs-Nr. M 8.11)	51
6.17	Auenland II (Änderungs-Nr. M 8.12)	52
6.18	Auenland III (Änderungs-Nr. M 8.13)	53
6.19	Fluräcker II (Änderungs-Nr. M 8.14)	54
6.20	Schaufelberg V (Änderungs-Nr. M 8.15)	55
6.21	Abrundungssatzung Apfelbach (Änderungs-Nr. M 8.16)	56
6.22	Abrundungssatzung Wachbach (Änderungs-Nr. M 8.17)	57
6.23	Kirchberg-Siebenwinden III (Änderungs-Nr. M 8.18)	58
6.24	Gewerbegebiet Höfle (Änderungs-Nr. M 8.19)	59
6.25	Maulgraben II (Änderungs-Nr. M 8.20)	60
6.26	Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen (Änderungs-Nr. I 8.01)	61
6.27	Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe (Änderungs-Nr. I 8.02)	62

6.28	Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)	63
6.29	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Änderungs-Nr. I 8.04)	64
6.30	Gewerbeflächen Wegäcker / Rotwiesen (Änderungs-Nr. I 8.05)	65
6.31	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Änderungs-Nr. I 8.06)	66
6.32	Haukele I + II (Änderungs-Nr. I 8.07)	67
6.33	West Vc (Änderungs-Nr. I 8.08)	68
6.34	Kirchberg gesamt (Änderungs-Nr. I 8.09)	69
6.35	Kelleräcker (Änderungs-Nr. I 8.10)	70
6.36	Erweiterung West II. BA (Änderungs-Nr. I 8.11)	71
6.37	Sachsengarten (Änderungs-Nr. A 8.01)	72
6.38	Am Mergentheimer Pfad (Änderungs-Nr. A 8.02)	73
6.39	Hirtenhaus I (Änderungs-Nr. A 8.03)	74
6.40	Raingärten (Änderungs-Nr. A 8.04)	75
6.41	Säubaum (Änderungs-Nr. A 8.05)	76
6.42	Schindplatte (Änderungs-Nr. A 8.06)	77
7	Umweltbericht	78
7.1	Einleitung	78
7.2	Inhalt	78
7.3	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen	78
7.3.1	Baugesetzbuch (BauGB)	78
7.3.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	79
7.3.3	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	79
7.3.4	Bundesraumordnungsplan Hochwasser	79
7.3.5	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	80
7.3.6	Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)	80
7.3.7	Denkmalschutzgesetz BW (DSchG)	80
7.3.8	Wasserrecht	81
7.3.9	Biotopverbund und Generalwildwegeplan	82
7.3.10	Landwirtschaftliche Belange	83
7.4	Forstfachliche Hinweise zu PV-Anlagen	88
7.4.1	Regionalplan Heilbronn-Franken	88
7.5	Bewertung der Umweltauswirkungen	90
7.5.1	Sonderbaufläche Wildpark (Änderungs-Nr. M 8.01)	91
7.5.2	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus) (Änderungs-Nr. M 8.02)	96
7.5.3	Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt Medi Spa) (Änderungs-Nr. M 8.03)	100
7.5.4	Gewerbegebiet Ried II (Änderungs-Nr. M 8.04)	100
7.5.5	Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)	101
7.5.6	Sonderbaufläche Solar Eschentäl (Änderungs-Nr. M 8.05.2)	105
7.5.7	Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)	109
7.5.8	Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)	112
7.5.9	Sonderbaufläche Solar Furtwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.5)	115
7.5.10	Sonderbaufläche Solar Sailberg (Änderungs-Nr. M 8.05.6)	119
7.5.11	Aufforstung Mergentheimer Holz (Änderungs-Nr. M 8.06)	123
7.5.12	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft (Änderungs-Nr. M 8.07)	125
7.5.13	Sonderbaufläche Feuerwehr (Änderungs-Nr. M 8.08)	126
7.5.14	Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen (Änderungs-Nr. I 8.01)	130
7.5.15	Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe (Änderungs-Nr. I 8.02)	134
7.5.16	Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)	139
7.5.17	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Änderungs-Nr. I 8.04)	139
7.5.18	Gewerbefläche Wegäcker/Rotwiesen (Änderungs-Nr. I 8.05)	142
7.5.19	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Änderungs-Nr. I 8.06)	145
7.6	Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	149
7.6.1	Prognose der Umweltauswirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung	149
7.6.2	Wechsel- und Summenwirkung	149
7.6.3	Umweltrisiken	149
7.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	150
7.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	150
7.9	Maßnahmen zur Überwachung	150
7.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	150
8	Quellenangaben	153
8.1	Literaturquellen	153
8.2	Internetquellen	153

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim (Bad Mergentheim – Igersheim – Assamstadt) hat am 09.04.2024 seinen Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim vom 01.04.2009 sowie die ergänzenden Beschlüsse vom 30.09.2010, 18.01.2012 und 16.10.2012 aufgehoben. Der Gemeinsame Ausschuss hat am 09.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst und Änderungen im Bereich der Stadt Bad Mergentheim und der Gemeinde Igersheim beschlossen sowie die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB festgelegt.

Die o.g. Aufstellungsbeschlüsse zur 8. Änderung waren zu einem Großteil überholt. Für einige dieser Planungsflächen wurden Bebauungspläne im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, die zwischenzeitlich in Kraft getreten sind. Außerdem wurden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach den §§ 13a und 13b BauGB aufgestellt.

Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund dieses Sachverhalts mit Beschluss vom 09.04.2024 neu eingeleitet. In dieses neu eingeleitete Verfahren wurden ausschließlich Änderungen aufgenommen, für die bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet sind oder die besonders eilbedürftig sind. Es handelt sich überwiegend um Sonderbauflächen und in geringem Umfang um Gewerbe- / Wohnbau- sowie gemischte Bauflächen. Weitere anstehende Anpassungen des Flächennutzungsplans sollen in einem gesonderten Änderungsverfahren vorgenommen werden.

Der neu gefasste Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 2009, 2010 und 2012 wurde in den Bekanntmachungsorganen der beteiligten Gemeinden am 02.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Plangebiet

Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Mergentheim, der Gemeinde Igersheim und der Gemeinde Assamstadt umfasst die drei Gemeindegebiete vollständig. Dazu zählen:

1. Gemeinde Assamstadt

2. Stadt Bad Mergentheim mit 13 Stadtteilen

- * Althausen
- * Apfelbach
- * Dainbach
- * Edelfingen
- * Hachtel
- * Herbsthausen
- * Löffelstelzen
- * Markelsheim
- * Neunkirchen
- * Rengershausen
- * Rot (mit Dörtel und Schönbühl)
- * Stuppach (mit Lillstadt und Lustbrunn)
- * Wachbach

3. Gemeinde Igersheim mit 4 Ortsteilen

- * Bernsfelden (mit Bowisen und Hagenhof)
- * Harthausen (mit Neubronn und Reckerstal)
- * Neuses
- * Simmrigen

- * die Weiler Reisfeld und Holzbronn sind Igersheim zugeordnet

Das Planungsgebiet grenzt an die Nachbargemeinden Boxberg, Lauda-Königshofen, Niederstetten, Weikersheim, Wittighausen (alle Main-Tauber-Kreis), an Dörzbach, Krautheim und Muldingen (Hohenlohekreis) sowie an die Marktgemeinden Bütthard (Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt) und Riedenheim (VG Röttingen), jeweils Landkreis Würzburg an.

1.3 Planwerk und Plangrundlage

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus dem Lageplan mit den Blättern Nord und Süd im Maßstab 1:15.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der `Automatisierten Liegenschaftskarte` (ALK) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (Stand 05/2025). Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan und Änderungen

Der Flächennutzungsplan der VVG Bad Mergentheim stammt in der Grundfassung vom 18.10.1983 (Bekanntmachung 23.12.1983). Die digitalisierte Planfassung vom 15.11.2012, zuletzt berichtigt am 22.05.2025, mit den Darstellungen der Grundfassung sowie den bisher erfolgten sieben Änderungen ist derzeit wirksam. Diese berichtigte Fassung dient als Grundlage für die 8. Änderung.

1.4.1 Änderungen zum Flächennutzungsplan

- 1. Änderung zum Flächennutzungsplan, 30.11.1990
- 2. Änderung zum Flächennutzungsplan, 05.09.1992
- 3. Änderung zum Flächennutzungsplan, 04.04.1993
- 4. Änderung zum Flächennutzungsplan, 25.03.2000
- 5. Änderung zum Flächennutzungsplan, 25.03.2000
- 6. Änderung zum Flächennutzungsplan, 08.07.2006
- 7. Änderung zum Flächennutzungsplan, 08.07.2006

1.4.2 Digitalisierung und Berichtigung

Im Jahr 2012 wurde der Flächennutzungsplan digitalisiert. Die digitalisierte Fassung vom 15.11.2012 berücksichtigt die Grundfassung einschließlich der 1. bis 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan in der aktualisierten Fassung vom 22.05.2025 wurde ohne formale Verfahrensschritte in folgenden Bereichen angepasst:

- aktuelle Liegenschaftskarte
- rechtsverbindliche Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) aufgestellt wurden (Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch)
- im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellten und nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigten rechtskräftigen Bebauungspläne
- Darstellung bisheriger Planungsflächen nach erfolgter Umsetzung als Bestandsflächen

Die o.g. Anpassungen wurden in der aktualisierten Fassung vom 22.05.2025 eindeutig gekennzeichnet, nummeriert und sind zusätzlich mit Auflistungen dokumentiert. Die aktualisierte Fassung wurde am 04. Juli 2025 in allen 3 beteiligten Gemeinden bekannt gemacht und umfasst folgende Inhalte:

A Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Flächen von Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB aufgestellt wurden

Die Flächen der Berichtigungen sind in magenta wie folgt dargestellt:

Nr.

Berichtigungen § 13a BauGB / § 13b BauGB Bad Mergentheim (M1 – M7)

1. Bebauungsplan „Breslauer Straße / Königsberger Straße – Erweiterung um Flst. Nr. 2708“, Kernstadt, § 13a Rechtskraft 17.03.2018, bebaut;
→ Wohnbaufläche anstelle priv. Grünfläche
2. Bebauungsplan „Quartier Seegartenstraße / Wachbacher Straße“, Kernstadt (Urbanes Gebiet), § 13a; Rechtskraft 30.05.2020. bebaut
→ Bestandsfläche Gemischte Baufläche anstelle Sonderbaufläche Einkauf
3. Bebauungsplan „Erlenbachweg“, Kernstadt § 13a BauGB Rechtskraft 11.12.2010, erschlossen, bebaut,
→ Wohnbaufläche anstelle Sonderbaufläche Kur
4. Bebauungsplan „Zehlacker II“, Dainbach § 13b, Rechtskraft 16.07.2022, Erschließung 2023
→ Wohnbaufläche anstelle Fläche Landwirtschaft
5. Bebauungsplan „Hohe Äcker IV“, Löffelstelzen, § 13b, Rechtskraft 13.04.2019, erschlossen
→ Wohnbaufläche anstelle Sonderbaufläche Kur
6. Bebauungsplan „Milchhäuserin II“, Rot, § 13b, Rechtskraft 20.10.2018, erschlossen, Berücksichtigung der Abweichung Planbereich im Südosten
→ Wohnbaufläche anstelle Fläche Landwirtschaft
7. Bebauungsplan „Untere Erle / Dürre Äcker – Erweiterung um Flst. Nr. 874“, Wachbach § 13a, Rechtskraft 27.10.2012, bebaut;
→ Wohnbaufläche anstelle Fläche Landwirtschaft

Berichtigungen § 13a BauGB / § 13b BauGB Igersheim (I1 - I2)

1. Bebauungsplan „Harthausen Süd I, 3. Änderung“, (Dorfgebiet), Rechtskraft BPlan § 13a BauGB 27.05.2016
→ Gemischte Baufläche anstelle Gemeinbedarfsfläche / Grünfläche
2. Bebauungsplan „Igersheim West I + II BA, Erweiterung + 1. Änderung“ Rechtskraft BPlan § 13a BauGB 11.11.2016
→ Wohnbaufläche anstelle Grünfläche

Berichtigungen § 13a BauGB / § 13b BauGB Assamstadt (A)

Keine Berichtigungen §§ 13a / 13b

B Nachvollzug von genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplänen im Parallelverfahren

Die Flächen der Nachvollzüge sind in rot wie folgt dargestellt:

Nr.

Bad Mergentheim (M1 – M5)

1. „Clemens-August-Straße“, Kernstadt, erschlossen / bebaut Genehmigung RPS 03.11.2010, Rechtskraft 27.11.2010
→ Wohnbaufläche anstelle geplanter Grünfläche für Friedhoferweiterung und gemischter Baufläche
2. „Gewerbegebiet Max-Eyth-Straße I – Teiländerung im Bereich der Flst. Nr. 1604, 1605, 1611/4 und 1416“, Kernstadt, bebaut Genehmigung RPS 30.08.2010, Rechtskraft 04.12.2010
→ Sonderbaufläche Einkauf anstelle Gewerbefläche

3. „An der Kaiserstraße“, Kernstadt, Genehmigung RPS 05.11.2013, Rechtskraft 15.02.2014
→ Wohnbaufläche anstelle privater Grünfläche
4. „SO Holzhackschnitzelheizkraftwerk“, Kernstadt, bebaut Genehmigung RPS 04.08.2011, Rechtskraft 10.09.2011
→ Sonderbaufläche HHKW anstelle Fläche Landwirtschaft
5. „Zehlacker“, Dainbach, erschlossen / bebaut Genehmigung RPS 02.11.2010 Rechtskraft 27.11.2010
→ Wohnbaufläche anstelle Fläche Landwirtschaft

Igersheim (I1 – I4)

1. „Erlenbachtalstraße West“, SO Klinik Flst. 3054, 3056, realisiert Genehmigung LRA 22.06.2017, Rechtskraft 07.07.2017
→ Darstellung als Sonderbaufläche Klinik Bestand anstelle SO Erholung
2. „Holz- und Maschinenhallen Lochen“, Harthausen, bebaut BPlan für Flst. 138, 138/1 (alt) Genehmigung. LRA 08.05.2018, Rechtskraft 25.05.2018
→ Darstellung als Sonderbaufläche Holz-/ Maschinenhallen (Flst. Nr. 138, 138/2/3/4 neu) Bestand anstelle Fläche Landwirtschaft / gemischte Baufläche
3. „2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Neuseser Tal“, Igersheim) Genehmigung LRA 18.03.2014 Rechtskraft 28.03.2014, bebaut; Rechtskräftige Änderung Landschaftsschutzgebiet
→ Darstellung als Bestandsfläche Gewerbe- / Grünfläche anstelle Fläche Landwirtschaft
4. Wohngebiet „Schwarze Äcker“, Bernsfelden, bebaut Genehmigung LRA 07.03.2005, Rechtskraft 08.04.2005
→ Planungsfläche Wohnen als Bestandsfläche

Assamstadt (A1 – A4)

1. „Am Mergentheimer Pfad II“, Flst. 9019, Genehmigung LRA 14.05.2018, Rechtskraft 03.08.2018, bereits realisiert,
→ Sonderbaufläche Einkauf / Nahversorgung / Grünfläche (Ausgleichsflächen) anstelle Fläche Landwirtschaft
2. „Seegründlein /Seewiesen III“, Genehmigung LRA 28.03.2012; Rechtskraft 14.04.2012
→ Gewerbefläche Bestand und Grünfläche (Ausgleichsfläche, nördl. Teilfläche Flst. Nr. 8284) anstelle Fläche Landwirtschaft (Flst. Nr. 8357, 8357/1, 8357/2) und geplanter Gewerbefläche (südl. Teilflächen Flst. Nr. 8284)
3. Sondergebiet Seniorenzentrum „Alte Bobstadter Straße“, realisiert Genehmigung LRA 06.09.2012, Rechtskraft 29.09.2012;
→ Sonderbaufläche Seniorenzentrum / Grünfläche (Park) anstelle Fläche Landwirtschaft
4. „Gamberg II“, Genehmigung LRA 19.07.2017, Rechtskraft 04.08.2017, teilweise bebaut
→ Gewerbefläche anstelle Fläche Landwirtschaft

C Änderung von Planungsflächen in Bestandsflächen

Die Flächen der Änderung in Bestandsflächen sind in blau wie folgt dargestellt:

Nr.

Bad Mergentheim (M1 – M20)

1. „Bandhaus IV“, Teil 1 + 2, Edelfingen, erschlossen / bebaut
→ Darstellung Planungsfläche als Bestandsfläche z
2. „Hohe Äcker II + III“, Löffelstelzen, erschlossen, bebaut
→ Planungsfläche als Bestandsfläche, ohne Anpassung an Geltungsbereiche

3. „Im Unteren Tor III“, Dainbach bebaut
→ Planungsfläche als Bestandsfläche
4. „Gewerbegebiet Braunstall“, Kernstadt, erschlossen, überwiegend bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche, ohne Anpassung an Geltungsbereich
5. Baugebiete „Boxberger Straße“. und „Siebenwindenweg“ mit Ausnahme Flst. Nr. 2601/1 (östl. Siebenwindenweg), Kernstadt
→ Planungsflächen als Bestandsflächen
6. „Südumgehung“, Kernstadt, realisiert
→ Geplante Trasse als Bestand, Abstufung ehemalige B 19 berücksichtigen
7. „Auenland III“, Kernstadt, erschlossen
→ Planungsfläche als Bestandsfläche
→ ohne Anpassung an Geltungsbereich (südöstliche Abgrenzung)
8. „Stifterstraße“, Kernstadt (südl. Bahnlinie)
→ Darstellung als Bestandsflächen Wohnbauflächen + gemischte Bauflächen
9. „Kirchberg-Siebenwinden III und IV“, Neunkirchen, bebaut
→ Geltungsbereiche als Bestandsfläche
10. Sonderbaufläche „Diabetes-Dorf“, Althausen, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche
11. „Klausenacker III“, Markelsheim, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche
12. Gewerbegebiet „Höfle“, Markelsheim, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche
13. „Fluracker“ (bebaut), Fluracker II (erschlossen), Markelsheim
→ Darstellung als Bestandsfläche ohne Anpassung an Geltungsbereich
14. „Blumenberg“ inkl. 1. Änderung, Stuppach (BPlan-Bereich) bebaut, aktuell Erschließung 3. BA
→ Geltungsbereiche als Bestandsfläche (Gewerbefläche, Wohnbaufläche)
→ nördlicher Ackerblock außerhalb des Geltungsbereichs als Planungsfläche beibehalten
- ~~15. „Schaufelberg V“, Wachbach, bebaut~~
(gestrichen, da im gültigen FNP bereits als Bestandsfläche dargestellt)
16. Geplante Sportplatzfläche Wachbach realisiert
→ Darstellung als Bestandsfläche
17. „Maulgraben II“ und „Eulenberg“, Hachtel, bebaut
→ Planungsflächen als Bestandsflächen
18. „Breite Egert / Gässle“, Rengershausen, bebaut
→ Geltungsbereich BPlan als Bestandsfläche
19. Übernahme Konzentrationszone Windkraft aus wirksamem Teil-FNP
(Gemarkungen Althausen und Dainbach) in Kartengrundlage
20. Rebfläche Flst. Nr. 1038 (0,4 ha), Kernstadt, realisiert genehmigt durch Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung am 23.06.2020
→ Weinberg Bestand

Igersheim (I1 – I5)

1. Parkplatz am Kaufland, Bestand (Baugenehmigung), Igersheim
→ Darstellung Planungsfläche SO Parkplatz als Bestandsfläche
2. „Tauberweg/ Lindenweg“, Igersheim, Flst. 337/1-337/4 + 338 bereits bebaut (Rechtskraft BPlan 09.07.1999)
→ Darstellung Planungsfläche Gemischte Baufläche als Bestandsfläche
3. Gewerbegebiet „Löffelsgraben III“, Igersheim, Flst. 462 Tauberweg, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche Gewerbe
4. Flst. 3875 Weinbergsfläche, Igersheim, realisiert (Neupflanzung Weinreben genehmigt durch Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung am 04.07.2016)
→ Weinberg Bestand
5. Aufforstungsfläche Teilfläche Flst. 349, ca. 0,24 ha, Gewinn Greisich, Harthausen, realisiert Aufforstungsgenehmigung vom 26.08.2013
→ Wald anstelle Fläche Landwirtschaft

Assamstadt (A1 – A2)

1. BPlan „Seegründlein / Seewiesen IV“ BPlan rechtskräftig 21.05.2011, bebaut (Flst. Nr. 8565) und BPlan „Seegründlein / Seewiesen II“ Rechtskraft 16.11.1996 (nördl. Teilfl. Flst. Nr. 8411, Flst. Nr. 8411/1, 8585/1)
→ Darstellung Planungsflächen Gewerbe als Bestandsfläche
Hinweis: Unbeplantes Flst. Nr. 8606 verbleibt als Planungsfläche
2. Bebauungsplan „Sachsengarten“, Rechtskraft 17.11.2001
→ Darstellung als Bestand ohne Änderung Bauflächen
Hinweis: 1. Änderung Bebauungsplan „Sachsengarten“, erschlossen, teilweise bebaut, Rechtskraft 23.04.2016 (BPlan gemäß § 13a BauGB, Nachverdichtung ohne Änderung des Planbereiches oder der Art der Nutzung)
→ Darstellung geplante Wohnbaufläche als Bestandsfläche

2 Inhalte 8. Änderung - Übersicht

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Bad Mergentheim beinhaltet:

Stadt Bad Mergentheim

Nr.	Gemarkung	Inhalt	Bebauungsplanverfahren / Info	Planungsstand
M 8.01	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Wildpark (Bestand und Erweiterung)	Sondergebiet Wildpark	Bebauungsplanverfahren vor Abschluss
M 8.02	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)	Caritas-Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung	Abwägung Bebauungsplanentwurf (Auswertung Stellungnahmen)
M 8.03	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Kur (Projekt Medi-Spa)	*Gebiet wird im Flächennutzungsplan zurückgenommen	Bebauungsplanentwurf / Abwägung Vorentwurf (Auswertung Stellungnahmen)
M 8.04	Bad Mergentheim	Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“	*Gebiet wird im Flächennutzungsplan zurückgenommen	Aufstellungsbeschluss gefasst am 15.12.2022
M 8.05.1	Neunkirchen	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Schneckenberg – Teil I *Flächen des Teil II werden aus dem Verfahren genommen	Abwägung Bebauungsplanvorentwurf
M 8.05.2	Wachbach	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Eschental	Abwägung Bebauungsplanvorentwurf
M 8.05.3	Rot	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Kreuz	Grundsatzbeschluss Gemeinderat 21.12.2023
M 8.05.4	Rot, Ortsteil Schönbühl	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Weidenwiesen	Grundsatzbeschluss Gemeinderat 21.12.2023
M 8.05.5	Herbsthausen	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Furtwiesen	Satzungsbeschluss 29.01.2026
M 8.05.6	Apfelbach	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Sailberg – Teil I +II (noch nicht in Planung)	Entwurf
M 8.06	Wachbach	Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“	Aufforstungsgenehmigung LRA Main-Tauber-Kreis vom 06.10.2024 (ca. 2,7 ha)	Aufstellungsbeschluss Gemeinderat 09.04.2024; Aufforstungsgenehmigung am 06.10.2024 erteilt
M 8.07	Lillstadt	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus der 7. Änderung des FNP		
M 8.08	Stuppach	Sonderbaufläche „Feuerwehr“	Sondergebiet Feuerwehrhaus	Abwägung Bebauungsplanvorentwurf

Nr.	Gemarkung	Inhalt	Bebauungsplanverfahren / Info	Planungsstand
M 8.09	Löffelstelzen	Anpassung an Geltungsbereiche	Hohe Äcker II + III	„Hohe Äcker II“ Rechtskraft 02.08.1984 „Hohe Äcker III“ Rechtskraft 16.01.1998
M 8.10	Bad Mergentheim	Anpassung an Geltungsbereich	Gewerbegebiet Braunstall	Rechtskraft 14.10.2017
M 8.11	Bad Mergentheim	Anpassung an Geltungsbereich	Breslauer Str. – Königsberger Str.	Rechtskraft 05.07.1970
M 8.12	Bad Mergentheim	Anpassung an Geltungsbereich	Auenland II	Rechtskraft 24.05.2014
M 8.13	Bad Mergentheim	Anpassung an Geltungsbereich	Auenland III	Rechtskraft 29.02.2020
M 8.14	Markelsheim	Anpassung an Geltungsbereich	Fluräcker II	Rechtskraft 03.07.2021
M 8.15	Wachbach	Anpassung an Geltungsbereich	Schaufelberg V	Rechtskraft 30.04.2009
M 8.16	Apfelbach	Anpassung an Geltungsbereich	Abrundungssatzung Apfelbach	Rechtskraft 20.10.1982
M 8.17	Wachbach	Anpassung an Geltungsbereich	Abrundungssatzung Wachbach	Rechtskraft 14.03.1997
M 8.18	Neunkirchen	Darstellung Wohnbaufläche als Ausgleichsmaßnahme	Kirchberg-Siebenwinden III	Rechtskraft 17.12.2011
M 8.19	Markelsheim	Darstellung Grünfläche als Gewerbefläche	Höfle	Rechtskraft 13.11.1997
M 8.20	Hachtel	Anpassung an Geltungsbereich, Darstellung Wohnbaufläche als gemischte Baufläche	Maulgraben II	Rechtskraft 02.10.1998

Die Nummern M 8.09 bis M 8.20 stellen Anpassungen des Flächennutzungsplans an rechtskräftige, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne durch Übernahme geänderter Geltungsbereiche / Nutzungsarten dar. Dadurch können bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt werden. Dies betrifft insbesondere bereits bebaute Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Außenbereichsflächen dargestellt sind.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Gemeinde Igersheim

Nr.	Gemarkung	Inhalt	Bebauungsplan- verfahren / Info	Planungsstand
I 8.01	Harthausen	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Harthausen Bittenlehen	Satzungsbeschluss 20.06.2024
I 8.02	Neuses	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Neuses Nassauer Höhe	Satzungsbeschluss 20.02.2025
I 8.03	Igersheim	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Reisfelder Höhe *Gebiet wird im Flächennutzungs- plan zurückge- nommen	Bisher kein formeller Aufstellungsbeschluss gefasst
I 8.04	Igersheim	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Erlen- bachtalstraße)		
I 8.05	Harthausen	Gewerbeflächen Wegäcker/ Rotwiesen	Gewerbegebiet Wegäcker/ Rotwiesen	2. Behördenbeteiligung hat stattgefunden
I 8.06	Igersheim	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Wohnbaufläche)	1. Änderung und Erweiterung Hart- häuser Straße	Aufstellungsbeschluss gefasst
I 8.07	Neuses	Darstellung Grünfläche als Wohnbaufläche Bestand	Haukele I + II	„Haukele“ Rechtskraft 22.08.1972 „Haukele II“ Rechtskraft 05.09.1983
I 8.08	Igersheim	Anpassung an Geltungsbereich	West Vc	Rechtskraft 17.07.1981
I 8.09	Igersheim	Anpassung an Geltungsbereich, Darstellung Grünfläche als Wohnbaufläche Bestand	Kirchberg gesamt	Rechtskraft 30.09.2016
I 8.10	Igersheim	Anpassung an Geltungsbereich, Wohnbaufläche als Bestand	Kelleräcker	Rechtskraft 03.08.1963
I 8.11	Igersheim	Anpassung an Geltungsbereich, Nutzungsart Gemeinbedarfsflä- che Kindergarten Bestand	Erweiterung West II. BA	Rechtskraft 19.11.1976

Die Nummern I 8.07 bis I 8.11 stellen Anpassungen des Flächennutzungsplans an rechtskräftige, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne durch Übernahme geänderter Geltungsbereiche / Nutzungsarten dar. Dadurch können bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt werden. Dies betrifft insbesondere bereits bebaute Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Außenbereichsflächen dargestellt sind.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Gemeinde Assamstadt

Nr.	Gemarkung	Inhalt	Bebauungsplan- verfahren	Rechtskraft
A 8.01	Assamstadt	Berücksichtigung der festgesetz- ten privaten Grünfläche und der gemischten Bauflächen (Änderung der Nutzungsarten)	Sachsengarten	Rechtskraft 17.11.2001
A 8.02	Assamstadt	Anpassung an Geltungsbereich, Darstellung Fläche Landwirt- schaft als Grünfläche / Dauerkleingärten	Am Mergentheimer Pfad	Rechtskraft 14.01.1984
A 8.03	Assamstadt	Anpassung an Geltungsbereich	Hirtenhaus I	Rechtskraft 19.11.2005
A 8.04	Assamstadt	Anpassung an Geltungsbereich	Raingärten	Rechtskraft 03.11.2001
A 8.05	Assamstadt	Anpassung an Geltungsbereich, Darstellung Wohnbaufläche als Obstbaumwiese (Grünflächen), Fläche Landwirtschaft als Sonderbaufläche Messe und Festplatz, Gemischte Baufläche als Wohnbaufläche	Säubaum	Rechtskraft 11.10.1997
A 8.06	Assamstadt	Anpassung an Geltungsbereich	Schindplatte	Rechtskraft 25.03.1972

Im Gesamtbereich der Gemeinde Assamstadt gibt es derzeit keine eilbedürftigen Änderungsnotwendigkeiten.

Die Nummern A 8.01 bis A 8.06 stellen Anpassungen des Flächennutzungsplans an rechtskräftige, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne durch Übernahme geänderter Geltungsbereiche / Nutzungsarten dar. Dadurch können bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt werden. Dies betrifft insbesondere bereits bebaute Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Außenbereichsflächen dargestellt sind.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Für die Ziele der Landesplanung, die in der 8. Änderung zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen sind, gilt der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg der seit 21.08.2002 rechtsverbindlich ist und den Landesentwicklungsplan 1983 ablöste.

Der Planungsraum zählt gemäß Landesentwicklungsplan zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Für den Ländlichen Raum im engeren Sinne sind folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) formuliert

2.4.3 G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1 G Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

2.4.3.3 G Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.

2.4.3.4 G Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

2.4.3.5 Z Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.6 Z Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

2.4.3.7 G Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.

2.4.3.8 G Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen zu sichern.

2.4.3.9 G Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.

Im Jahr 2021 wurde mit der Erstellung eines neuen Landesentwicklungsplanes begonnen, um die aktuellen Herausforderungen, wie bspw. Klimaschutz, Mobilität, Wohnraumversorgung und Digitalisierung, gemeinsam und integriert anzugehen.

Eckpunktepapier zum neuen Landesentwicklungsplan

Im Dezember 2023 hat das Land Baden-Württemberg ein Eckpunktepapier zum neuen Landesentwicklungsplan auf den Weg gebracht. Mit dem neuen LEP soll ein modernes Kursbuch für Baden-Württemberg entstehen, das den gestiegenen Anforderungen an die räumliche Planung gerecht wird und die Leitplanken für die Gestaltung des Raums von morgen so ausrichtet, dass Entwicklungschancen nutzbar gemacht und erkennbare Risiken minimiert werden.

Folgende Inhalte aus dem Eckpunktepapier stärken die mit der 8. Änderung einhergehenden Flächenausweisungen:

- Für eine stabile und souveräne Energieversorgung steht der beschleunigte Ausbau erneuerbarer Energien an erster Stelle. Die Sicherung von Flächen für Windenergie und Freiflächenphotovoltaik sind in den Regionalplänen relevant.
- Sicherung der Heilbäder und Kurorte zur Stärkung des Gesundheitstourismus
- Sicherung zukunftsfähiger und krisensicherer Industrie- und Gewerbestandorte

3.2 Regionalplan Heilbronn-Franken

Für die Ziele der Regionalplanung gilt der Regionalplan 2020 des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 03. Juli 2006.

Allgemeine Ziele des Regionalplanes

- 1) Die Region Heilbronn-Franken soll durch Innovationen und Vernetzung zu einer zukunftsfähigen Region nachhaltig entwickelt werden.
- 2) Durch leistungsfähige Zentren und hohe Mobilität soll die erreichte Lebensqualität in der Region in den Bereichen Wohnen, Arbeit, Versorgung und Freizeit gesichert werden, die Mobilität ist dabei umweltfreundlich zu entwickeln.
- 3) Wirtschaft und Gesellschaft der Region müssen sich weiterhin im globalen Wettbewerb bewähren. Innovationen und Kooperationen sollen die Dynamik der Region erhöhen, die weitere Arbeitsplätze schafft und sozialen Frieden sichert. Die Qualifizierung durch Aus- und Weiterbildung bleibt zentrales Anliegen der Region.
- 4) Die Vielfalt an Kultur, Bildung, Freizeit und Sport in der Region ist mehr zu vernetzen und soll durch Großveranstaltungen (»events«) stärker akzentuiert werden.
- 5) Natur und Umwelt der Region sollen als gesunder und charakteristischer Lebensraum für die Menschen sowie für die Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig entwickelt werden. In der Region Heilbronn-Franken ist die verantwortungsbewusste Energienutzung zu fördern.
- 6) Eine möglichst umweltverträgliche Endenergiegewinnung, u.a. durch regenerative Energie, ist anzustreben. Der Einsatz regenerativer Energien, z.B. der Sonnenenergie und energiespeichernden nachwachsenden Rohstoffen, ist sinnvoll zu fördern.
- 7) Die markanten landschaftlichen Strukturen wie (...) die Flusslandschaften von Neckar, Main, Kocher, Jagst und Tauber sowie die hochwertigen Weinbaugebiete in deren Umfeld sollen als Leitlinien der Kulturlandschaft bewahrt und weiterentwickelt werden. Regional ist der imagefördernde Umgang mit dem Thema »Energie« positiv aufzunehmen.

2.2 Entwicklungsachsen

G (1) Die Entwicklungsachsen sollen das System der Zentralen Orte ergänzen und als Grundgerüst leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur zu einer ausgewogenen Raumentwicklung im Sinne einer punktaxialen Entwicklung beitragen sowie den Leistungsaustausch innerhalb des Landes und der Region fördern.

Der Verwaltungsraum der VVG Bad Mergentheim liegt an der Landesentwicklungsachse (Ellwangen) – Crailsheim – Rot am See – Blaufelden / Schrozberg – Niederstetten – Weikersheim – Bad Mergentheim – Lauda-Königshofen – Tauberbischofsheim – Wertheim – (Marktheidenfeld / Lohr). Bad Mergentheim ist als Mittelzentrum dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung des LEP soll die Regionale Entwicklungsachse Waldenburg / Kupferzell – Künzelsau / Ingelfingen – Krautheim / Dörzbach – Bad Mergentheim (siehe Plansatz 2.2.2) als Landesentwicklungsachse hinzugefügt werden.

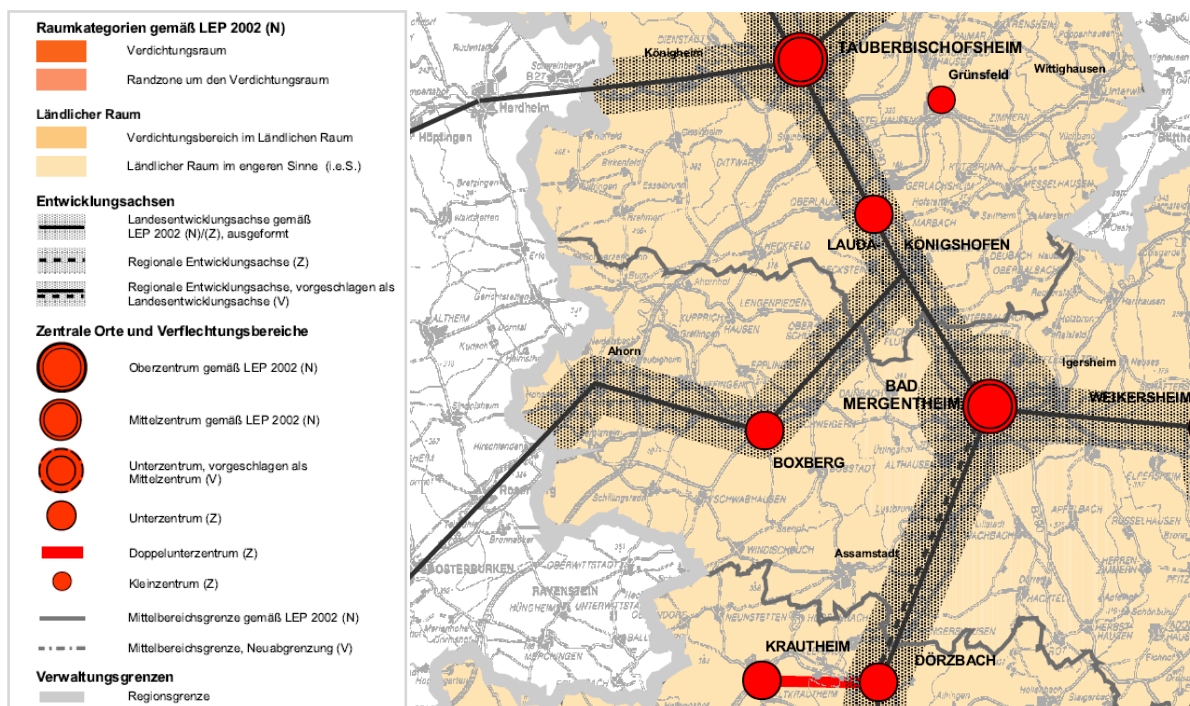


Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Raumstruktur

Alle Gemeinden der VVG sind insgesamt durch eine kleinteilige und differenzierte Raumstruktur geprägt. Bad Mergentheim kommt als Mittelzentrum eine zentrale Rolle zu. Mit dem Drillberg befindet sich hier ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Der Kernort Bad Mergentheim ist als Vorranggebiet dargestellt, in welchem sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll, dargestellt. Der Ostrand der Stadt ist ein Schwerpunkt des Wohnungsbaus. Der Kernort Igersheim ist ebenfalls ein Vorranggebiet für die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus. Im Igersheimer Ortsteil Harthausen soll sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. In diesen Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung nicht vereinbar sind. Harthausen ist ebenso als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen festgelegt. Bad Mergentheim ist darüber hinaus Standort für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung und zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.

Regionale Freiraumstruktur

Das Mittlere Taubertal durchzieht ein Regionaler Grünzug, der in stärker verdichteten Räumen und Gebieten mit starken Nutzungskonflikten als Teil eines leistungsfähigen regionalen Freiraumverbunds als Vorranggebiet festgelegt ist. Die Grünzäsuren zwischen Bad Mergentheim und Igersheim sowie Igersheim und Markelsheim ergänzen den Regionalen Grünzug.

Das Gebiet der VVG ist darüber hinaus in Teilbereichen von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege geprägt. Diese befinden sich um Wachbach und Apfelbach sowie bei Dainbach und südlich von Assamstadt und sind durch eine im regionalen Vergleich besonders großflächige Ausstattung mit Arten oder Lebensräumen gekennzeichnet.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft weisen besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion auf. Ein Vorranggebiet für Landwirtschaft befindet sich um den Igersheimer Ortsteil Bowiesen. Im VVG-Gebiet sind ansonsten einige Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft vorhanden. Vorranggebiete für Forstwirtschaft sollen vorrangig für eine waldbauliche Nutzung und die Erfüllung standortgebundener, wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Bestand gesichert und erhalten werden. Vorranggebiete für Forstwirtschaft sind im südöstlichen und südlichen Gebiet der VVG um Assamstadt, bei Rengershausen sowie Rot und Herbsthausen als auch bei Reisfeld sowie nördlich von Harthausen. Der jeweilige Schutzzweck hat in diesen Gebieten Vorrang vor anderen Nutzungen.

Große Teile der drei Verwaltungseinheiten sind zudem als Vorbehaltsgebiet für Erholung erfasst. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden. (siehe weiter dazu 3.2.6.1. Regionalplan Heilbronn-Franken).

Im VVG-Gebiet liegen die folgenden festgesetzten Wasserschutzgebiete (ganz oder teilweise):

- GEM. WSG Bad Mergentheim (4.070,64 ha)
- Gem. WSG Althausen (583,97 ha)
- WSG Neunkirchen (440,46 ha)
- WSG Kies, Bad Mergentheim (144,04 ha)
- WSG Esel, Markelsheim (365,25 ha)
- WSG Lochbachtal, Markelsheim (35,53 ha)
- WSG Edelfingen (230,72 ha)
- Gem. WSG Löffelstelzen (470,66 ha)
- WSG Löffelsgraben, Igersheim (864,75 ha)

Darüber hinaus das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet:

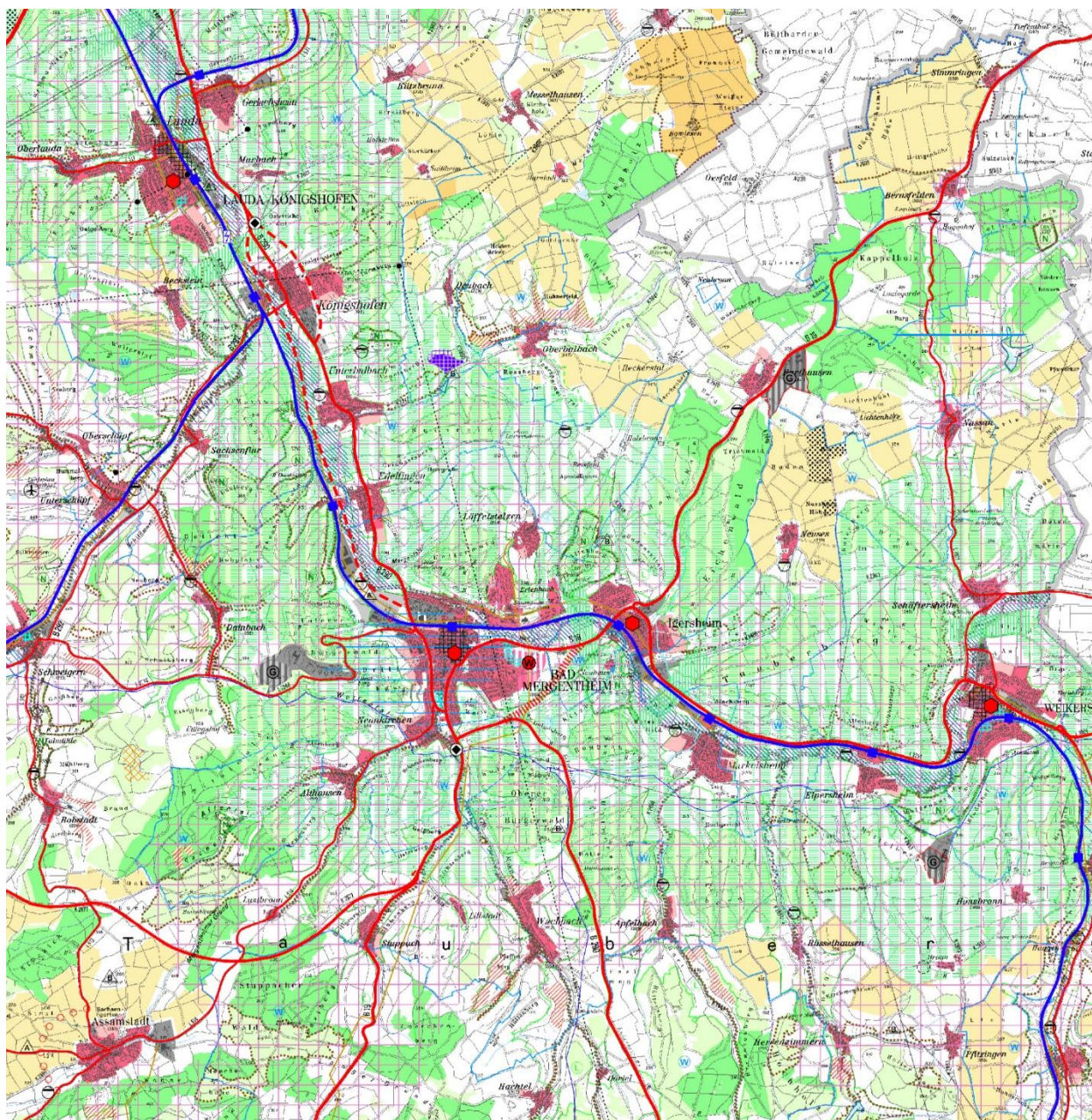
- WSG Taufstein Bad Mergentheim (474,94 ha)

Regionale Infrastruktur

Die Südumgehung für Bad Mergentheim an der B 19 ist als Vorranggebiet für den Aus- und Neubau im regionalbedeutsamen Straßennetz vermerkt.

Die regionalbedeutsamen Radwege Nr. 32 und 37 verlaufen durch die Gemeinden.

Die Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung werden separat im folgenden Kapitel behandelt.



4 Übergeordnete Gesetze und Planungen zu Erneuerbaren Energien

4.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023)

Das Ziel gemäß §1 EEG lautet *„(1) (...) insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.“*

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.“

Nach §2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden, öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dies ist entscheidend, um das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich zu erhöhen.

4.2 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg aus dem Jahr 2002 enthält die folgenden Ziele und Grundsätze in Bezug auf Erneuerbare Energien.

4.2 Energieversorgung

4.2.2 (Z) „Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.“

4.2.5 (G) „Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

4.3 Klimaschutz- u. Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg laut § 10 KlimaG BW bis zum Jahr 2030 um 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird die Netto-Treibhausgasneutralität angestrebt.

Gemäß der Klima-Rangfolge in § 3 Abs. 1 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Ebenso kommt der öffentlichen Hand nach §5 KlimaG beim Klimaschutz und der Klimawandelanpassung eine allgemeine Vorbildfunktion innerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge zu. Kommunen müssen im Rahmen ihrer Kompetenz die Erreichung der Klimaschutzziele aktiv unterstützen. Gemäß §7 KlimaG BW hat die öffentliche Hand im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung beschlossenen Ziele bestmöglich zu berücksichtigen. Dazu zählt u.a. die Ausweisung geeigneter Flächen für erneuerbare Energien. Zur Verwirklichung dieses öffentlichen Belangs sollen deshalb die in dieser Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen neun Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ermöglicht werden.

Zur Abdeckung der energiewirtschaftlichen Ausbaubedarfe und zur Erreichung der Klimaschutzziele für Baden-Württemberg soll die Flächenverfügbarkeit für Erneuerbare-Energien-Anlagen sichergestellt werden (§ 19 KlimaG). Für Windkraftanlagen sind dabei 1,8% der jeweiligen Regionsfläche als verbindliche regionale Teilflächenziele für die Träger der Regionalplanung festgelegt (§ 20 KlimaG BW). Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist folgende Landesvorgabe in § 21 geregelt:

„In den Regionalplänen sollen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche nach Anlage 2 für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen festgelegt werden (Grundsatz der Raumordnung). Die zur Erreichung dieses Flächenziels notwendigen Teilpläne und sonstigen Änderungen eines Regionalplans sollen bis spätestens 30. September 2025 als Satzung festgestellt werden.“

4.4 Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO)

Mit der Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) am 7. März 2017 hat das Land Baden-Württemberg von einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 Gebrauch gemacht und die Flächenkulisse für Solarparks um 'benachteiligte Gebiete' nach §3 Nr. 7 EEG 2017 auf Acker- und Grünlandflächen erweitert. Diese Flächen sind für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen besonders geeignet.

Benachteiligte Gebiete

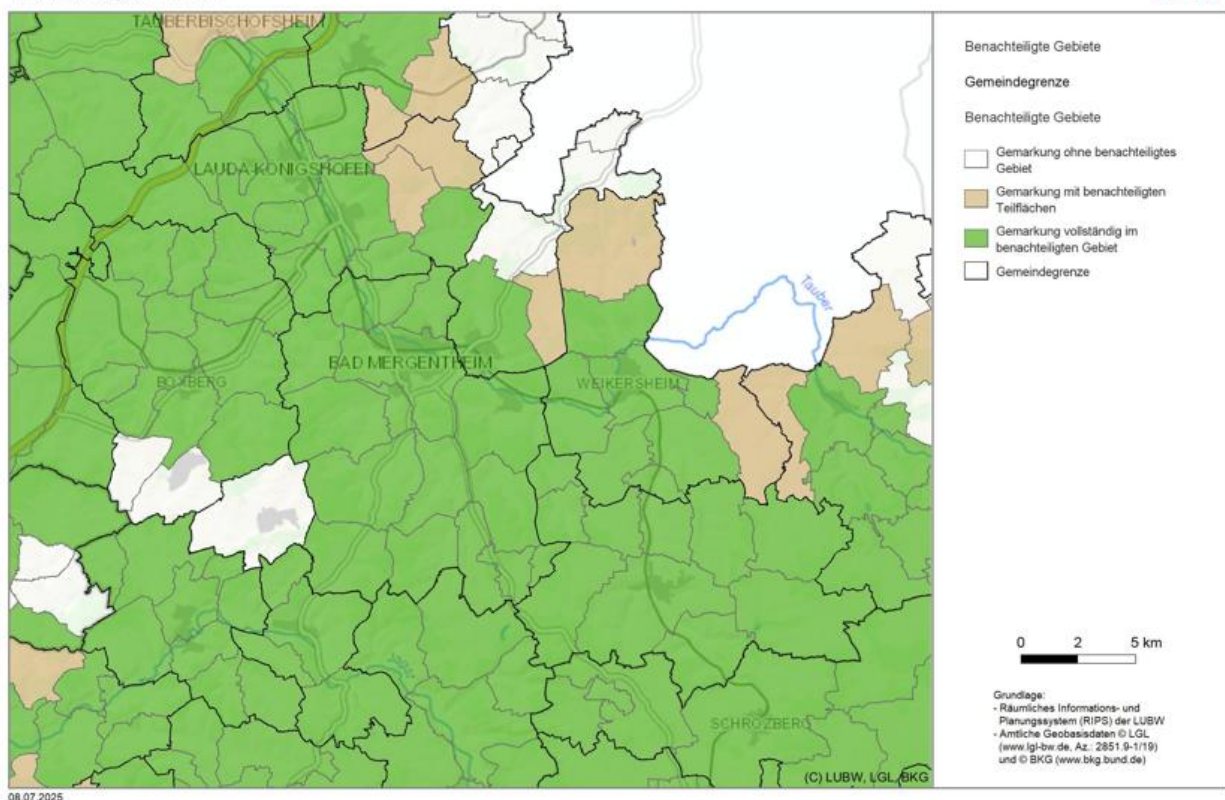


Abbildung 3: Benachteiligte Gebiete, Quelle: LUBW (2025)

Rund zwei Drittel der Acker- und Grünlandflächen im Land, insgesamt 900.000 Hektar, liegen in benachteiligten Gebieten und werden durch die Verordnung grundsätzlich für Photovoltaikanlagen geöffnet. Um einen zusätzlichen Flächendruck durch Solarparks zu vermeiden, sieht die FFÖ-VO eine landesspezifische Zuschlagsgrenze in Höhe von 500 Megawatt zu installierender Leistung pro Kalenderjahr vor. Dies entspricht einer Flächengröße von etwa 600 Hektar. Die Freiflächenöffnungsverordnung hat außerdem zum Ziel, beim Ausbau der Photovoltaik die Belange der Landwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu bewahren, indem besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Die Gesamtmarkung der Stadt Bad Mergentheim liegt im benachteiligten Gebiet nach EEG. Die Gemarkungen Igersheim und Neuses liegen ebenfalls vollständig im benachteiligten Gebiet, Harthausen, Bernsfelden, Simmringen nicht (vgl. Plan). Assamstadt liegt ebenfalls nicht im benachteiligten Gebiet.

4.5 Regionalplan Heilbronn-Franken

Die folgenden Grundsätze zu Erneuerbaren Energien sind im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 definiert:

4.2.1 Grundsätze zum Einsatz von Energie

G (1) Energieerzeugung und -verbrauch in der Region Heilbronn-Franken sind an den längerfristigen Zielsetzungen der Versorgungssicherheit, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit auszurichten.

G (2) Der Einsatz von Energie in der Stromerzeugung, bei der Wärmeerzeugung von Privathaushalten und Industrie sowie im Verkehr ist am Ziel einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch fossile Energieträger zu orientieren.

N (3) Die Energieversorgung ist so ausbauen, dass ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

N (4) Eine umweltverträgliche Energiegewinnung mit schonender Nutzung der natürlichen Ressourcen und geringer Umweltbelastung sowie eine preisgünstige Versorgung der Bevölkerung mit geringer Umweltbelastung beim Energieverbrauch sind sicherzustellen.

N (5) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen vielfältigen Energieträgermix mit sparsamem Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie einem Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken.

4.2.2 Strom- und Wärmeversorgung

4.2.2.1 Allgemeine Anforderungen

N (3) Für die Stromerzeugung sind verstärkt regenerative Energien (Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie, Biomasse, Biogas, Holz, Erdwärme) zu nutzen. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerativer Energien ist unter Einbeziehung von Lastmanagementmodellen zu fördern.

4.2.3 Räumliche Steuerung regenerativer Energien außerhalb von Siedlungsflächen

4.2.3.1 Grundsätze der räumlichen Steuerung

G (1) „Soweit bei der Nutzung regenerativer Energien wesentliche Beeinträchtigungen vor allem der Naturfaktoren, der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und des Landschaftsbildes aufgrund einer Häufung von regionalbedeutsamen Anlagen oder aufgrund einer teilräumlichen Nutzungsintensivierung außerhalb von Siedlungsflächen zu erwarten sind, ist unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Förderung des Einsatzes regenerativer Energien die Erarbeitung regionaler Konzepte zur räumlichen Steuerung vor dem Hintergrund der optimierten Einbindung in die regionalen energiewirtschaftlichen Strukturen zu prüfen.“

Regionale Planungsoffensive

Am 21.10.2022 wurden die Aufstellungsbeschlüsse für die Teilfortschreibungen 'Windkraft' und 'Solarenergie' des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 gefasst. Die Planungsoffensive dient der Umsetzung des Landesflächenziels von 2% sowie des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) des Bundes. Das Ziel ist es, durch regionalplanerische Ausweisungen von Vorbehalts- und Vorranggebieten sowie durch Einfügen von Ausnahmetatbeständen in bestehende Plansätze, den Ausbau der Windenergie, der Freiflächenphotovoltaik sowie der Solarthermie deutlich zu beschleunigen und dadurch eine langfristig sichere und klimaneutrale Energieversorgung der Region zu erreichen.

Die Regionalverbände haben das vom Land gesetzte Mindestziel von 0,2% der Regionsfläche für Freiflächenphotovoltaik bis zum 30.09.2025 im Regionalplan räumlich konkret festzulegen. Für die Region Heilbronn-Franken bedeutet dies 953 ha als Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen auszuweisen. Die Teilfortschreibung Solarenergie ist seit 15.08.2025 rechtskräftig.

4.6 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz regelt folgendes: „Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos – häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten.“

Hinsichtlich des Hochwasserrisikos sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen in mittelfristigen Zeiträumen im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessener Weise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist.“

Die Gemeinden Igersheim und Bad Mergentheim liegen im Tal der Tauber und sind sowohl durch den Fluss selbst als auch durch zahlreiche zufließende Bäche hydrologisch geprägt. Aufgrund dieser topografischen und gewässerkundlichen Situation bestehen in beiden Kommunen ausgeprägte Hochwasserrisiken. Entsprechend weisen die Gemeindegebiete Flächen auf, die aufgrund des historischen Städtebaus innerhalb der festgesetzten HQ-Gebiete (insbesondere HQ100) liegen. Das Gemeindegebiet Assamstadt ist aufgrund der topographischen Lage außerhalb der Flussauen etwas weniger betroffen. Der hier entspringende Erlenbach und seine speisenden Gräben münden im Gewässerende in die Jagst, auch hier gibt es entsprechende Überschwemmungsbereiche.

Vor diesem Hintergrund ist eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Bundesraumordnungsplans Hochwasser auch auf FNP-Ebene zwingend erforderlich. Der Plan verfolgt das Ziel, hochwassergefährdete Bereiche freizuhalten, den natürlichen Wasserrückhalt zu sichern und schadensanfällige Nutzungen in Überschwemmungsgebieten zu vermeiden. Da in Assamstadt, Bad Mergentheim und Igersheim bestehende Siedlungs-, Infrastruktur- und Entwicklungsflächen teilweise in diesen Hochwasserrisikobereichen liegen, müssen raumordnerische und städtebauliche Planungen an die bundesrechtlichen Zielsetzungen angepasst und darauf abgestimmt werden.

Die Darstellung des HQ-extrem dient der Information über potenzielle Überflutungsrisiken bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen und begründet kein Bauverbot. Erhöhte Anforderungen an die Abwägung sowie an eine hochwasserangepasste Planung bleiben der nachfolgenden Bauleitplanung vorbehalten.

4.7 Kriterienkataloge zu Freiflächenphotovoltaikanlagen

Die Stadt Bad Mergentheim und die Gemeinde Igersheim lassen gemäß Ihrer Kriterienkataloge Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur bei Ackerzahlen unter 50 zu. Die Gemeinde Igersheim lässt zudem „Agri-PV“-Anlagen auch bei Ackerzahlen über 50 zu. Die Vorhaben sind als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten. Deshalb werden in der Gesamtbetrachtung der energiepolitischen, der klimapolitischen und der landwirtschaftlichen Belange die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt. Bereiche in der Gemarkung die als Grenzflur und somit schlechter eingestuft sind, unterliegen zahlreichen naturschutzfachlichen Restriktionen, die auch in den Kriterienkatalogen als Ausschlusskriterien gelten. Der Ausbau der regenerativen Energien stellt ein bedeutendes und grundsätzlich vorzugwürdiges Interesse

der Allgemeinheit dar, das den Zielen des Klima- und Umweltschutzes und der Energiesicherheit dient. Nach §2 EEG liegt die Errichtung von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse, so dass erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in der Schutzgüterabwägung zu betrachten sind.

Die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist notwendig, um den Anforderungen an eine nachhaltige Energieversorgung gerecht zu werden und einen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaziele zu leisten.

5 Flächenbilanz - Plausibilitätsprüfung

Entsprechend der Vorgabe des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017 ist bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung nach den §§ 1 Abs. 4 BauGB, 1 Abs. 5 BauGB und 1a Abs. 2 BauGB sowie auf Basis von Daten und Angaben der Gemeinden darzustellen.

Die dazu notwendigen Kriterien sind in der Vorgabe des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur aufgeführt.

Rechtsgrundlagen:

Der Maßstab der Prüfung beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere

- § 1 Abs. 4 BauGB - Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 3.1.9 LEP (Z)
- § 1 Abs. 5 BauGB – Planungsleitlinien sollen u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- §1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) – sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor zuzätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarkeit von Flächen, Vorrang einzuräumen. Besondere Begründungspflicht besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollen dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Folgenden finden sich die aktualisierten Strukturdaten der VVG Bad Mergentheim.

5.1 Allgemeine Strukturdaten

Einwohnerzahl

Jahr	Bad Mergentheim	Igersheim	Assamstadt	Gesamt
2020	24.034 EW	5.584 EW	2.236 EW	31.854 EW
2021	24.054 EW	5.520 EW	2.238 EW	31.812 EW
2022	23.915 EW	5.459 EW	2.248 EW	31.622 EW
2023	24.014 EW	5.434 EW	2.221 EW	31.669 EW
2024	24.124 EW	5.493 EW	2.225 EW	31.842 EW
2025	24.048 EW	5.515 EW	2.251 EW	31.814 EW

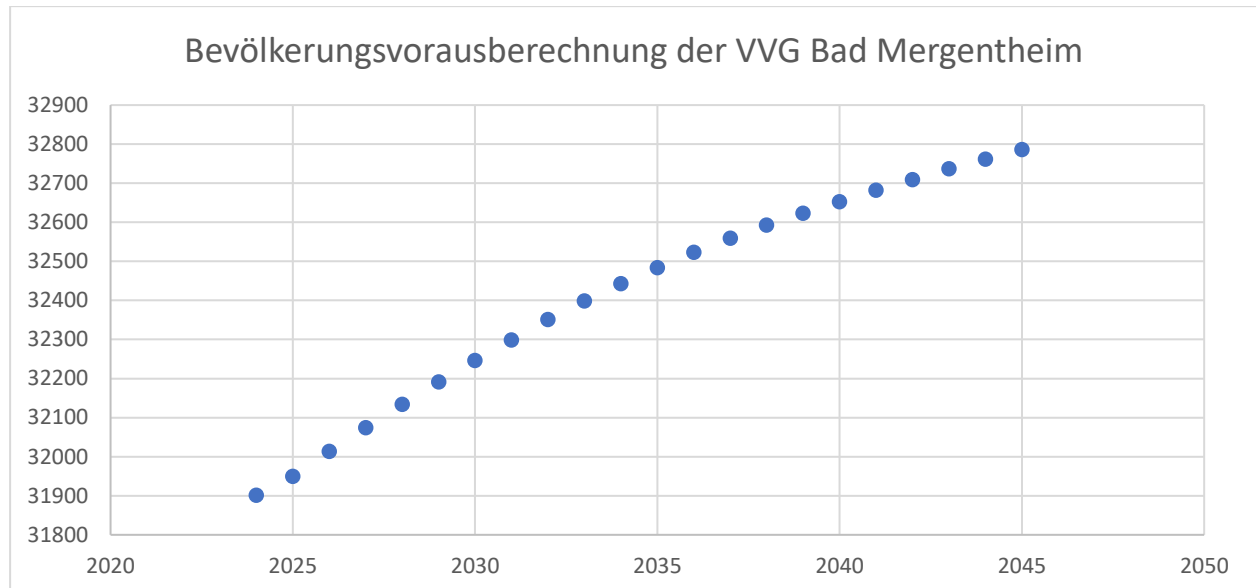
(Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 12.12.2025)

Belegungsdichte (EW/WE)

2023	Bad Mergentheim	Igersheim	Assamstadt	gesamt
Einwohner	24.752 EW	5.607 EW	2.242 EW	31.941 EW
Wohngebäude	5.642 WE	1.492 WE	643 WE	7.759 WE
Belegungsdichte	2,0 EW/WE	2,1 EW/WE	2,3 EW/WE	2,0 EW/WE

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, , Stand 21.10.2024)

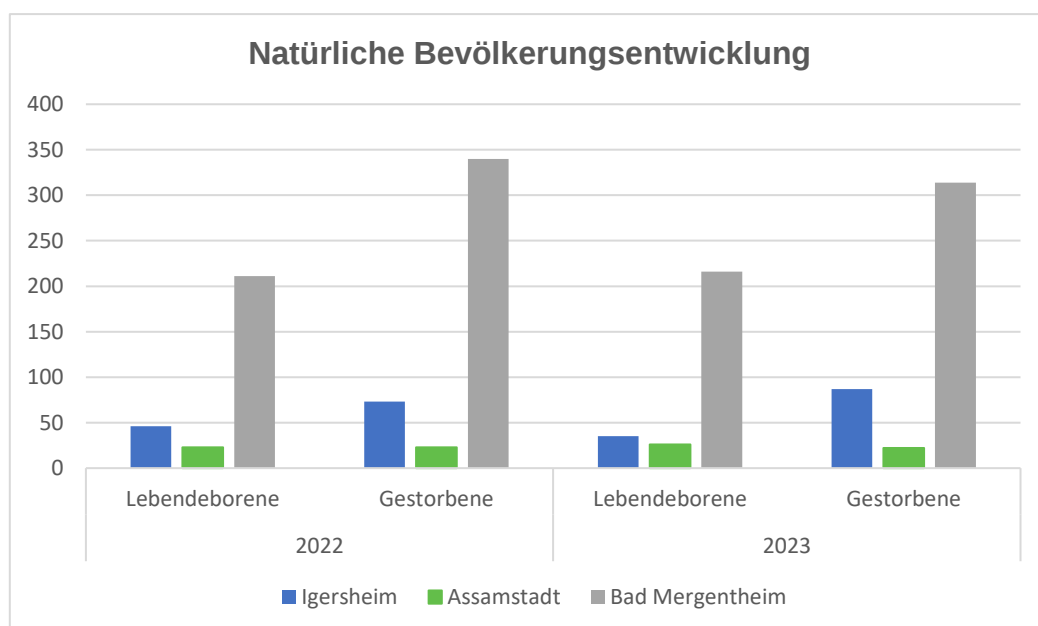
Das Statistische Landesamt in Baden-Württemberg liefert eine Vorausrrechnung bis ins Jahr 2045. Basierend auf diversen Annahmen, wie z.B. einer leichten Steigerung der Geburtenrate oder der Zunahme der Lebenserwartung. Diese Prognose zu Grunde legend, wird für die VVG Bad Mergentheim mit einem leichten Bevölkerungszuwachs gerechnet:



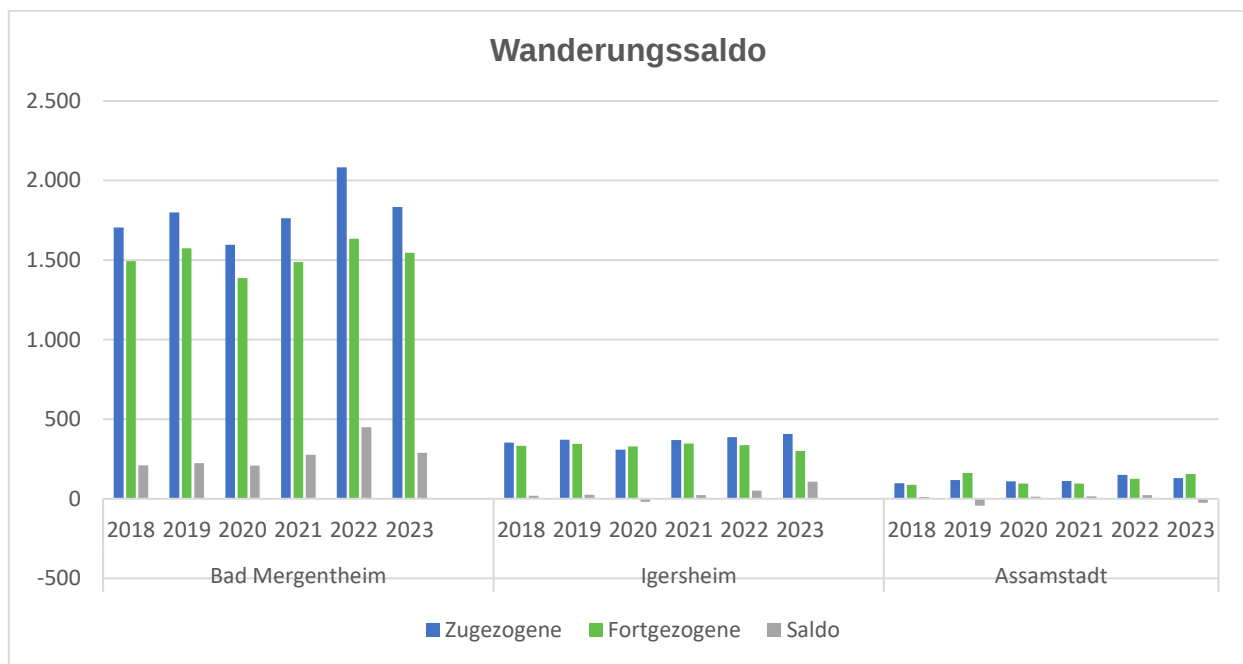
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg), Stand 12.12.2025

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Abbildung zeigt die Geburten- und Sterbefälle im Plangebiet der letzten vier Jahre. Aus der Differenz kann die natürliche Bevölkerungsentwicklung abgelesen werden. In der Summe verzeichnen alle drei Gemeinden einen negativen Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.



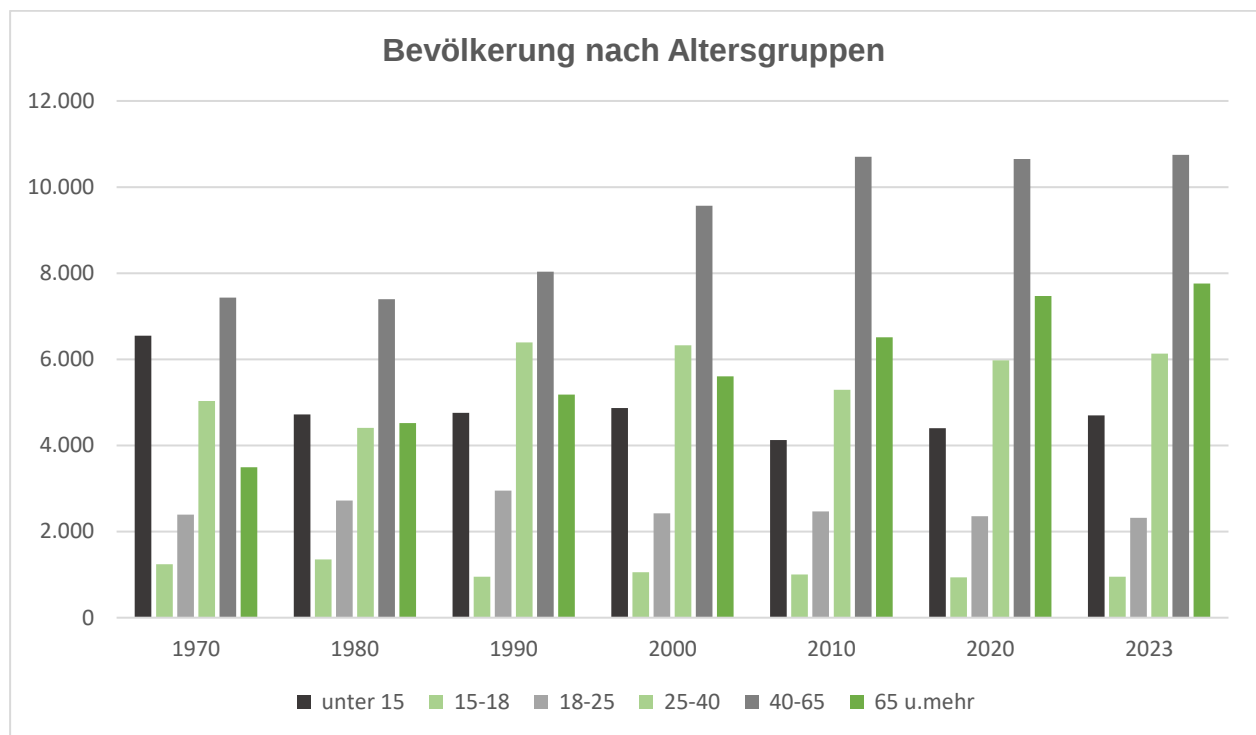
Natürliche Bevölkerungsentwicklung, Quelle: eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 21.10.2024



Altersstruktur

Für die Flächennutzungsplanung hat die Einschätzung der künftigen Bevölkerungszahlen einen hohen Stellenwert, da diese den Bedarf an neuen Baugebieten, die Auslastung öffentlicher Einrichtungen, wie Kindergärten und Schulen und andere Standortfaktoren grundlegend beeinflusst.

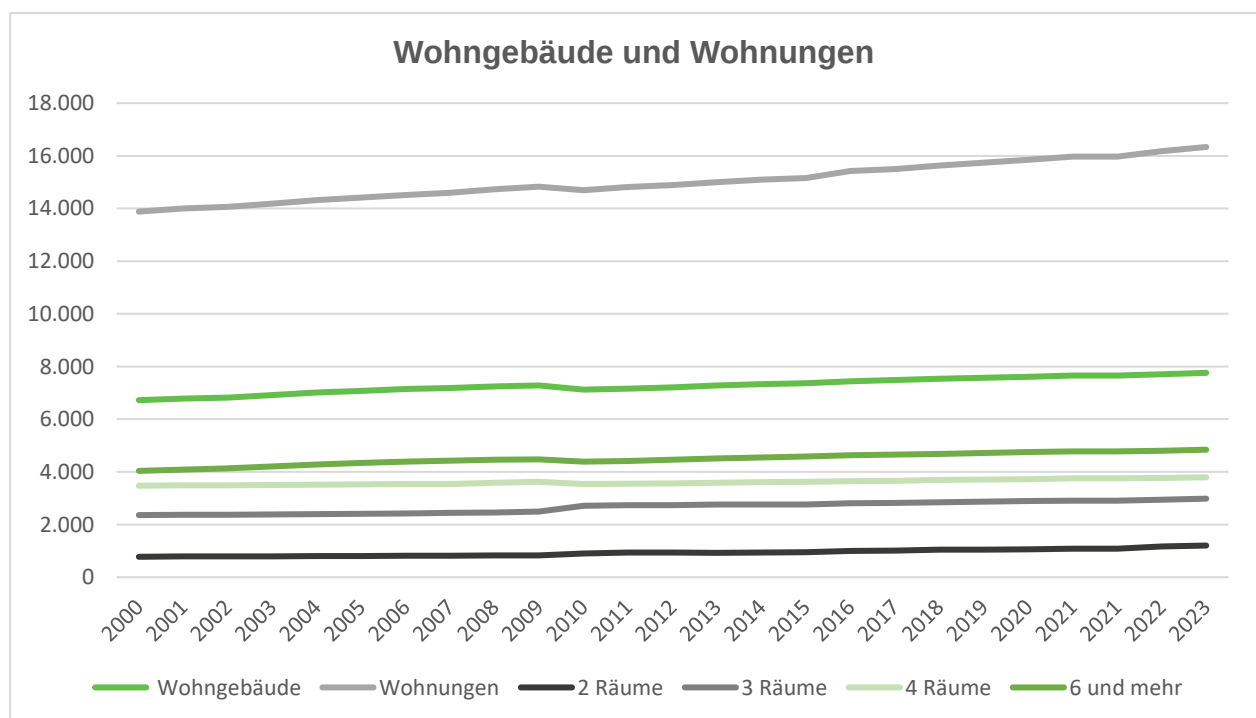
Die folgenden Zahlen geben die Altersstruktur in der VVG Bad Mergentheim von 1970 bis 2023 unterteilt in 6 Altersklassen wieder. Deutlich wird hierbei, dass auch die VVG vom demographischen Wandel betroffen ist. Der Anteil der Personengruppe 65 Jahre und älter ist seit den 1980er Jahren deutlich angestiegen. Dem gegenüber ist der Anteil der unter 15-Jährigen sowie der 15-25-Jährigen insgesamt gesunken auch wenn sich eine leichte Erholung andeutet. Die Gruppe der 40–65-jährigen nimmt den größten Anteil der Bevölkerung ein. Auch dieser ist im Vergleich immer weiter gestiegen.



Bevölkerung nach Altersgruppen, Quelle: eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 21.10.2024

Wohnbau

Die Grafik veranschaulicht, dass der Wohngebäudebestand in der VVG Bad Mergentheim in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen ist. Der Gesamtwohnungsbestand nahm ebenso wie die Gesamtzahl der Wohngebäude zu.



Wohngebäude und Wohnungen nach Gebäudetypen, Quelle: eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 21.10.2024

5.2 Bedarfsberechnung

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich für Igersheim eine Wohnbaufläche in den Änderungen aufgeführt. Daher wird die Bedarfsrechnung ausschließlich für diese Gemeinde durchgeführt (Zieljahr 2040).

Laut Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise erfolgt zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs die Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses. Dabei wird in der Regel von einem Wachstum von 0,3% pro Jahr des Planungszeitraums ausgegangen. Der Regionalplan Heilbronn-Franken gibt einen Wachstumswert von 0,7 % pro Jahr (vgl. Kapitel 2.4.0 `Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung, G (7), Begründung). Dieser wird bei der folgenden Bedarfsberechnung zu Grunde gelegt.

Bedarf aus Belegungsdichterückgang und Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Zieljahr 2040) für Igersheim

Ansatz: Wachstum von 0,7 % p.a. das Planungszeitraumes

Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung (2024)

$$EZ1 = (5.515 \text{ EW} * 0,7 * 15 \text{ Jahre}) : 100 = 579,075$$

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum (auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

In Mittelzentren soll gem. Plansatz 2.4.0 Absatz 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha angestrebt werden.

Igersheim: Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung = 5.589

Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung = 5.515

Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 = 5.589 – 5.515 = 74

Ermittelter Einwohnerzuwachs EZ = EZ1 + EZ2 = 74 + 579 = 653

Relativer zusätzlicher Flächenbedarf:

EZ / Jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha) = ha Bedarf Wohnbaufl. (relativ)

$$653 / 60 = \underline{\underline{10,88 \text{ ha}}}$$

5.3 Wohnbauflächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Bei der Benennung der beplanten Siedlungsflächen sind die bereits vorhandenen Potentiale zu berücksichtigen und von dem errechneten Gesamtbedarf abzuziehen. Dies sind diejenigen Wohn- und Mischflächen, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant sind, aber noch nicht überwiegend bebaut sind sowie vorhandene Baulücken, Brachflächen, Leerstände und im FNP dargestellte Bauflächen, für die noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Die bereits verkauften und verbindlich reservierten Bauplätze werden nicht aufgeführt.

Während kommunale Reserveflächen, also die bisher unbeplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan sowie die bisher unbebauten bzw. nicht genutzten Bauflächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans mit 100% anzurechnen sind, sind Reserveflächen in privater Hand sehr viel schwieriger zu aktivieren. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass eine Aktivierungsquote von 25% einen plausiblen Wert darstellt, daher werden die privaten Bauflächen mit 25% in die Berechnung eingestellt.

Die folgenden aufgeführten Potentiale unterliegen aus o.g. Gründen einer gewissen Dynamik und spiegeln den Stand zum Februar 2026 wider.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass keine gänzlich neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sondern eine Anpassung der Nutzungsform (WA anstelle von MI) sowie der bisher ungenutzten Potentiale auf FNP und BP Ebene dargelegt wird.

Darlegung der Flächenpotenziale in Igersheim

Nicht beplante (rechtskräftige) Flächen im FNP				
Ortsteil:	Gewann		Flächengröße in m²	
Harthausen	Brunnenwiesen		65.577	
		Summe	65.577	6,55 ha

Nicht bebaute/genutzte Flächen** in Bebauungsplänen				
Neuses	1 Bauplatz			
	Eigentum:	1	720	
Harthausen	Paulusacker (noch nicht erschlossen)		9.928	
	6 Bauplätze			
	Eigentum:	2	1500	
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	3	552 (25%2207)	
Bernsfelden	1 Bauplatz			
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	1	222 (25%887)	
Igersheim	3 Bauplätze			
	Eigentum:	1	600	
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	2	345 (25%1381)	
	Kirchberg (noch nicht erschlossen)		29.814	
		Summe	43.681	4,36 ha

**die Flächen werden mit einer Größe von 600m² je Bauplatz gemittelt

Umwidmung				
Erweiterung Harthäuser Straße (WA) – MI in WA			28.478	2,8 ha
		Summe	28.478	2,84 ha

Absoluter zusätzlicher Wohnflächenbedarf

Wohnbebauung		Saldo
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf		10,88 ha
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf		
Nicht beplante Wohnbauflächen im wirksamen FNP	6,55 ha	
Unbebaute Wohnbauflächen in Bebauungsplänen	4,36 ha	
Neuausweisungen	2,84 ha	13,75
Erhöhter Bedarf gegenüber Bedarfsrechnung		2,87 ha

Begründung zum erhöhten Bedarf gegenüber der Bedarfsrechnung:

Neben der quantitativen Bevölkerungsprognose spielen qualitative, strukturelle und regionale Faktoren eine entscheidende Rolle.

Die innerstädtischen Entwicklungspotenziale sind für die Gemeinde nur in begrenztem Maße verfügbar. Dennoch wird die Gemeinde auch in Zukunft an ihrer Strategie zur Mobilisierung unbebauter Bauplätze festhalten und bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer die entsprechenden Grundstücke veröffentlichen. Die Gemeinde erschließt bedarfsgerecht und nachfrageorientiert. Von der Wohnbaufläche in Igersheim, Baugebiet Kirchberg (insg. 29.814m²) wird aktuell ein weiterer Erschließungsabschnitt mit 17 Bauplätzen und einer Fläche von rd. 16.087 m² gebaut. Das Bauplatzvergabeverfahren läuft bis 30.06.2026. Die aktuelle Nachfrage lässt darauf schließen, dass die Bauplätze zeitnah abverkauft und bebaut werden.

Um eine weiterhin positive und stabile demografische Entwicklung sicherzustellen, ist ein Mindestmaß an Potenzial für Bauland erforderlich. Daher verfolgt die Gemeinde mit der Umwidmung des Wohnbaugebiets das Ziel, insbesondere jungen Familien Bauland sowie Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Angesichts der Auswirkungen des demografischen Wandels strebt die Gemeinde zudem die Möglichkeit der Errichtung von seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnen an. Durch die Schaffung von Wohnraum für Senioren besteht die Chance, einen Eigentümerwechsel im bestehenden Wohnungsbestand zu fördern. Dies ermöglicht es der Gemeinde, Wohnraum für junge Menschen zu schaffen, ohne zusätzliches Bauland verbrauchen zu müssen. Im Baugebiet Erweiterung Harthäuser Straße wird der verdichtete Wohnungsbau forciert. Vor diesem Hintergrund handelt es sich bei der geplanten Ausweisung von Wohnflächen um eine bedarfsgerechte Entwicklung im Sinne einer organischen Siedlungsentwicklung.

Die zusätzlichen Wohnbauflächen dienen der nachhaltigen Sicherung der kommunalen Infrastruktur und der Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur. Sie sind städtebaulich integriert und entsprechen den Zielen einer geordneten Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus bildet die Umwidmung der MI Flächen in WA Flächen keine gänzlich neue Wohnbaufläche auf Flächennutzungsplanebene, sondern dient der Anpassung an aktuelle infrastrukturelle Bedürfnisse.

5.4 Verfügbarkeit /Nutzbarkeit der Wohnbauflächenpotenziale

Die Träger der Bauleitplanung können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). „Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB).“

Die Bauflächenpotenziale sind vor allem im Hauptort nahezu ausgeschöpft. In Igersheim steht im Baugebiet 'Kirchberg' ein gemeindlicher Bauplatz zum Verkauf. Gerade im Hauptort ist jedoch eine sehr große Nachfrage vorhanden. Im Baugebiet 'Kirchblick' in Harthausen sind es drei freie Bauplätze, wovon einer reserviert ist. Im Baugebiet 'Talstraße' in Harthausen steht eine innerörtliche Fläche mit ca. 2.200 m² zur Verfügung, für die Bebauungskonzepte mit Einfamilienwohnhäusern als auch Modulhäusern bestehen. Innerörtliche Bauplätze stehen drei, davon einer mit einer Fläche von 1.700 m² zur Verfügung. Ebenso ein Bauplatz im Baugebiet 'Im Haukele' in Neuses.

Innenentwicklung in Igersheim

Igersheim hat in den Jahren 2016/2017 die 'ZukunftsStrategie Igersheim 2030+' entwickelt und sich hier mit breiter Beteiligung der Bürger intensiv mit den kommunalen Schwerpunkten und Herausforderungen beschäftigt und Ziele und Maßnahme für die kommunale Entwicklung erarbeitet.

Die bauliche Entwicklung, speziell die Innenentwicklung, stellt einen solchen Schwerpunkt dar. Die Gemeindeverwaltung erhebt regelmäßig die Daten zur Innenentwicklung, um einen Überblick über Leerstände und Bauflächenpotenziale zu bekommen und um die Wohnbedarfe für die kommenden Jahre zu eruieren. Im Jahr 2016 erfolgte eine Erhebung, die 2022/2023 aktualisiert wurden. In den Ortsteilen überwiegen leerstehende und untergenutzte Gebäude, die ehem. landwirtschaftlich genutzt wurden. Im Kernort ist die fortschreitende Überalterung sichtbar. Viele Gebäude mit Bewohnern von im Schnitt über 70 bzw. über 80 Jahren stellen in den kommenden Jahren ein potenzielles Leerstandsrisiko dar. Diese betreffen vor allem die Einfamilienhausgebiete aus den 1950er/1960er und 1970er Jahren. Die Potenziale sind hier enorm. An die 100 Gebäude werden von Bewohnern von im Schnitt über 80 Jahren bewohnt. Weitere 170 Gebäude von Bewohnern von im Schnitt über 70 Jahren. Die Gemeinde hat aus diesem Grund das Thema 'Wohnen im Alter' in den Fokus gerückt und versucht hier mittels Befragungen und Veranstaltungen die Bedarfe zu eruieren, um so bedarfsgerechte Wohnangebote, wie bspw. betreutes Wohnen und barrierefreies Wohnen, zu schaffen. Damit der Schritt vom Eigenheim in eine Wohnung für Senioren gelingen kann, sind barrierefreie Wohnungen in guter Qualität erforderlich. An diesen mangelt es noch in Igersheim. In der geplanten Baugebietserweiterung "Harthäuser Straße" ist überwiegend barrierefreier verdichteter Wohnungsbau geplant.

Landessanierungsprogramm

Im Kernort Igersheim werden innerörtliche Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung gefördert. Seit 2011 läuft das Verfahren 'Ortskern III'. Umgesetzt wurden in diesem Zeitraum die Neugestaltung des Möhlerplatzes als lebendiges Ortszentrum und beliebter Treffpunkt, der Umbau der Grundschule zu einem Gesundheitszentrum, das die medizinische Nahversorgung sichert, die Einrichtung des Bürgerlädles mit Postagentur, Selbstvermarkterbereich und Treffpunkt im ehem. Schleckermarkt am Möhlerplatz sowie die Modernisierung der Erlenbachhalle. Auch zahlreiche private Bauvorhaben wurden in diesem Rahmen gefördert.

ELR

Die Gemeinde Igersheim war in den Jahren 2018 bis 2022 als **ELR-Schwerpunktgemeinde** anerkannt. Die Anerkennung erhalten Gemeinden, die sich besonders um die Themenbereiche 'Demographischer Wandel', 'Flächensparende Siedlungsentwicklung' sowie den 'Schutz von Natur und Landschaft' bemühen. Schwerpunktgemeinden erhalten einen Fördervorrang gegenüber anderen ländlichen Gemeinden und einen um 10 % erhöhten Förderumsatz bei gemeinwohlorientierten Projekten innerhalb des ELR. Zuwendungsempfangende sind neben der Kommune auch Vereine, Unternehmen und Privatpersonen. Mit der Anerkennung ELR-Schwerpunktgemeinde sollte die innerörtliche Entwicklung mit der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und der Förderung privater Bauvorhaben weiter forciert und wichtige Impulse gesetzt werden, um die angestoßenen Aktivitäten erfolgreich fortzuführen.

Insgesamt flossen in dieser Zeit 1.142.220 € ELR-Mittel nach Igersheim. Damit wurden acht kommunale Maßnahmen mit 780.300 € sowie acht private Bauvorhaben mit 361.920 € gefördert. Diese verteilen sich auf die Ortsteile Bernsfelden (2 Bauvorhaben), Harthausen (4 Bauvorhaben), Igersheim und Neuses (jeweils ein Bauvorhaben). In Harthausen wurden ehemals landwirtschaftlich genutzte und seit Jahren leerstehenden Hofstellen abgebrochen und es entstanden so neun innerörtliche Bauplätze, die teilweise bereits bebaut sind. Die weiteren privaten Bauprojekte waren der Um- und Ausbau von Gebäuden zur Schaffung neuer Wohneinheiten, die Modernisierung von Wohnhäusern sowie Neubauten in innerörtlichen Baulücken.

Die Kommune hat zur Aufwertung der Ortskerne und des Wohnumfeldes die Dorfplätze in Bernsfelden, Harthausen und Neuses neugestaltet. Außerdem wurden die Dorfgemeinschaftshäuser in Bernsfelden und Harthausen saniert und den Ortsteilen Spielplätze und Treffpunkte aufgewertet.

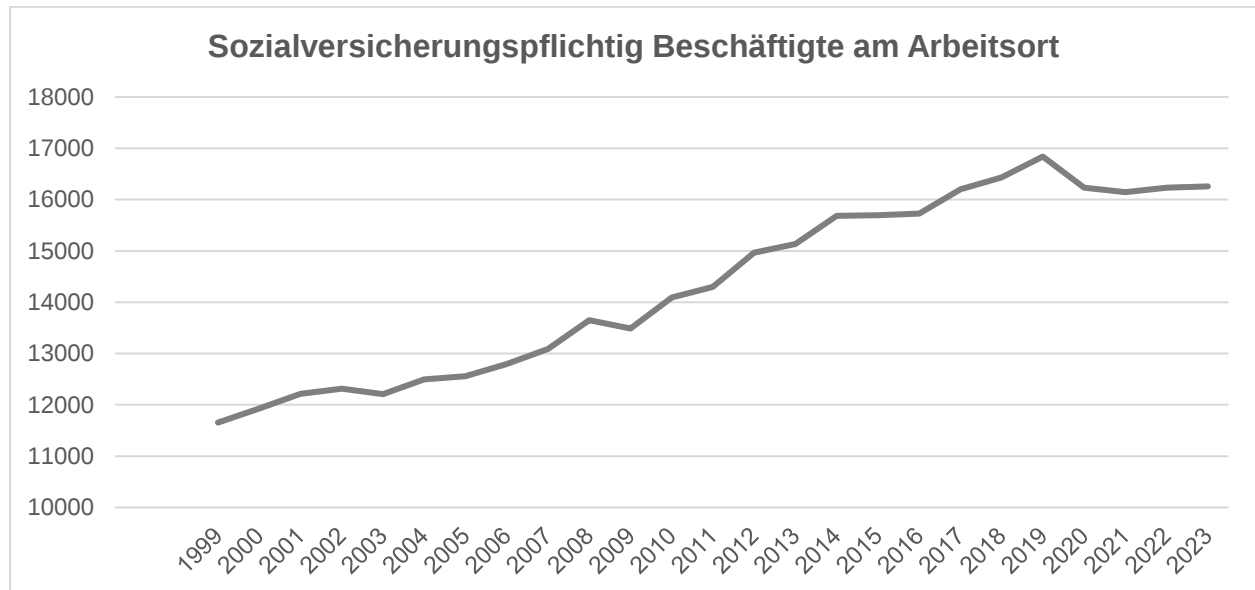
In den Folgejahren der ELR-Schwerpunktgemeinde wurden wiederum weniger Wohnprojekte im ELR beantragt.

Eine erfolgreiche Innenentwicklung ist nur mit den privaten Eigentümern zu stemmen. Die Mobilisierung dieser ist mitunter schwierig, wie sich auch in Igersheim herausgestellt hat. Es bedarf sehr viel Überzeugungsarbeit. Diese ist mit einem hohen Zeitaufwand verbunden. Aufgrund der Hemmnisse in der Innenentwicklung bei sehr großer Nachfrage ist eine bedarfsgerechte Außenentwicklung notwendig, weshalb die Erweiterung zu befürworten ist.

5.5 Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. So muss die Rolle der Stadt Bad Mergentheim sowie Igersheim als wichtiger Industriestandort im Main-Tauber-Kreis mit einer verhältnismäßig hohen Beschäftigungsquote Berücksichtigung finden, was sich nicht zuletzt durch die Berücksichtigung im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen manifestiert.

Beschäftigungsentwicklung der Gemeinden



(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 18.11.2024)

5.6 Begründung des gewerblichen Flächenbedarfs

Bad Mergentheim – Im Ried II

(die Planung wird aus dem laufenden Verfahren gestrichen)

Das geplante Gewerbegebiet „Im Ried II“ soll als sinnvoller Schulterschluss zwischen den bestehenden Gewerbegebieten „Ried“ und dem Industriegebiet „Im Abelt“ entwickelt werden. Zusätzlich beschränken die Bahnlinie im Westen und die Kläranlage im Osten die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Planfläche. Die Umsetzung eines Gewerbegebiets gestaltet sich aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten (Kläranlage, Recycling-Hof und Kompostplatz im Bestand) als schwierig.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke denkbar. Aufgrund der Lage gegenüber der Kläranlage eignet sich die Fläche vor allem zu Lager- und Ausstellungszwecken mit einer untergeordneten Büronutzung. Der Planbereich soll als eingeschränktes Gewerbegebiet i.S. von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Ein weiterer zu beachtender Aspekt ist die Machbarkeitsstudie zur Nutzung von Wasserstoff aus der Elektrolyse, welche an diesem Standort realisiert werden könnte. Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg fördert die Untersuchung der Nutzung der Elektrolysekoppelprodukte auch am Kläranlagenstandort Bad Mergentheim. Ziel ist dabei nicht nur die Nutzung von grünem Wasserstoff, sondern auch der Nebenprodukte der Elektrolyse um die Abwasserreinigung am Kläranlagenstandort zu fördern und zur Energieeinsparung beizutragen. Elektrolyseanlagen zur Aufspaltung von Wasser in Wasser- und Sauerstoff werden im Umfeld von Kläranlagen projektiert denn Kläranlagen benötigen für die Reinigung von Abwasser Prozesswärme und Sauerstoff.

Die Stadt Bad Mergentheim plant weiter mittel- langfristige Gewerbeflächen im Bereich der „Herrenwiesen“ auszulagern und diesen Stadtteil mehr zum Wohnstandort umzubauen. Um den Außenbereich für „Wohnbauflächen“ nicht weiter zu belasten, sind diese Bestrebungen daher als sinnvolle Entwicklung zu erachten.

Fazit: Für die Verbesserung der strukturellen Standortschwächen im gewerblichen Sektor der Herrenwiesen (Lage, Verkehrsbelastung, Wohnumfeld) besteht für Bad Mergentheim durch das geplante Gebiet „Im Ried II“ die Chance, die Stabilisierung des lokalen Arbeitsplatzangebotes und des Gewerbebestandes zu verlagern. Alternativ bietet der Standort hervorragende Synergien zur

~~Entwicklung einer Elektrolyseanlage für Wasserstoff. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebiets, stellt die Umwidmung der Fläche mit einer gewerblichen Nutzung eine sinnvolle Erweiterung dar.~~

Igersheim-Harthausen – Standorterweiterung Wittenstein

Das geplante Gewerbegebiet „Wegäcker/Rotwiesen“ dient der Standorterweiterung der Firma Wittenstein, dem größten Arbeitgeber in der Gemeinde Igersheim. Die Kapazitäten am Betriebsstandort, der sich in direktem Anschluss an das Plangebiet befindet, sind ausgeschöpft. Mit der geplanten Erweiterung wird der Gewerbestandort Igersheim gestärkt sowie bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen. Der Teilort Harthausen der Gemeinde Igersheim ist als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen. Dies ist dem ansässigen Unternehmen Wittenstein geschuldet.

Die Neuausweisung der Gewerbeflächen als Erweiterungsfläche für ein bestehendes Unternehmen bietet somit für die Gemeinde Igersheim grundlegende Möglichkeiten zur Stabilisierung der bestehenden Wirtschaftsstruktur und wird deshalb von der Gemeinde als vorrangiges Ziel definiert.

Fazit: Die Neuausweisung der gewerblichen Erweiterungsfläche ist maßgeblich bestimmend und von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Igersheim. Sie begründet sich in einem konkreten Bedarf des ansässigen Unternehmens. Es können so bestehende Arbeitsplätze erhalten und weitere Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen werden.

6 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Legende der nachfolgenden Grafiken:

Art der baulichen Nutzung:	
	Wohnbauflächen nach §1(1) Nr.1 BauNVO
	Wohnbauflächen geplant
	Gemischte Bauflächen (§1(1) Nr.2 BauNVO)
	Gemischte Bauflächen geplant
	Gewerbliche Bauflächen (§1(1) Nr.3 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen geplant (§1(1) Nr.3 BauNVO)
	Sonderbauflächen (§1(1) Nr.4 BauNVO)
	Sonderbauflächen geplant (§1(1) Nr. 4 BauNVO)

6.1 Sonderbaufläche Wildpark

(Änderungs-Nr. M 8.01)

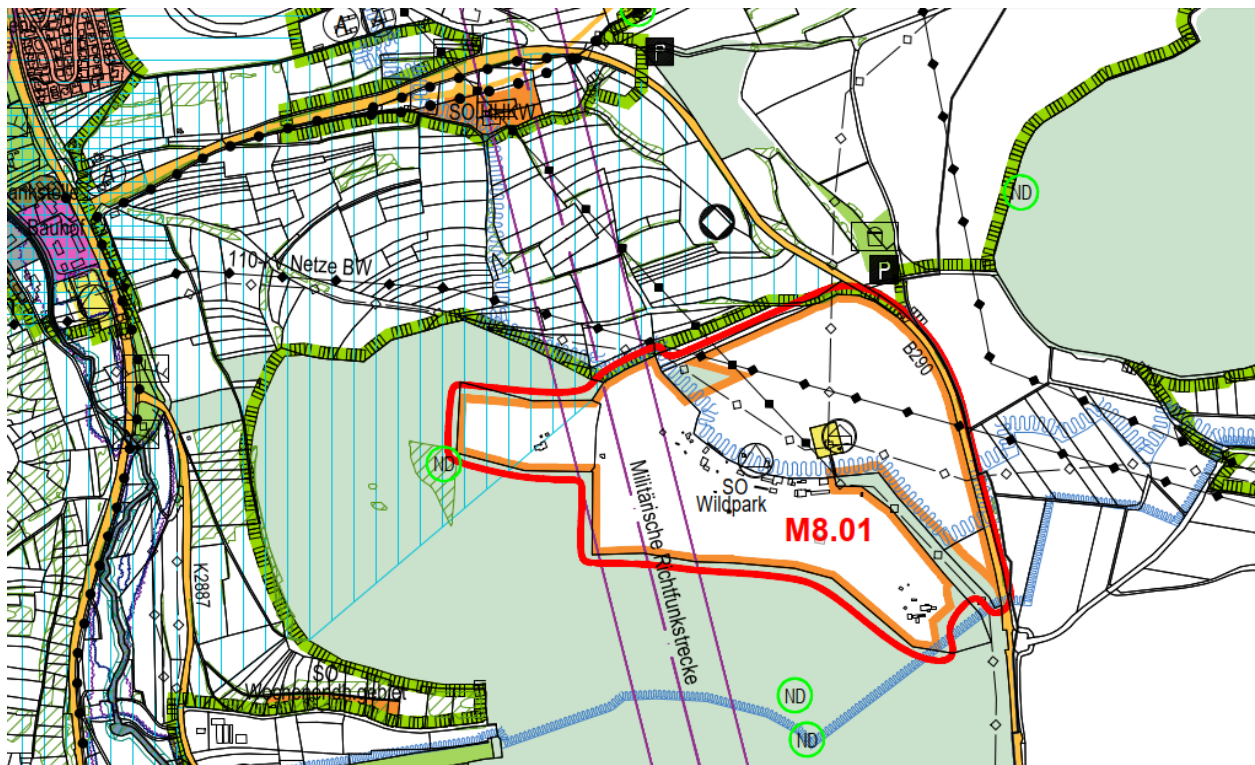


Abbildung 4: Auszug Änderung M 8.01 "Sonderbaufläche Wildpark", Quelle: FNP

Der Wildpark hat sich seit seiner Gründung vor 50 Jahren zu einer touristischen Schwerpunkteinrichtung in der Region entwickelt und 2017 erstmals über 200.000 Besucher verzeichnet. Neben der Wild- und Nutztierpräsentation in ansprechenden Freianlagen werden auch kulinarische, kulturelle und naturpädagogische Veranstaltungen sowie Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. Die Kapazitäten auf dem Bestandsgelände sind nun weitgehend ausgeschöpft, die Nachfrage nach den Angeboten steigt stetig. Daher ist mittelfristig die Erweiterung der Besucherzentren, der naturpädagogisch und kulturellen Einrichtungen, der Tiergehege sowie der Besucherparkplätze und der Wohnmobilstellplätze vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 44,7 ha und liegt am Katzenberg, etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B 290. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke 4133, 4144, 4145, 4137/1 und 4737/2.

Die 8. Änderung stellt den Wildpark als Sonderbaufläche dar, die Waldflächen ausgenommen. Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Forstbehörde hat am 09.02.2022 eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 Landeswaldgesetz erteilt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim und in Teilbereichen des Wasserschutzgebietes Neunkirchen. Das Plangebiet liegt laut Regionalplan außerdem im Regionalen Grünzug sowie in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Nördlich grenzt das großräumige Landschaftsschutzgebiet 'Bad Mergentheim' an. Eine Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm wurde durchgeführt.

Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Es wurden Brutreviere der Feldlerche nachgewiesen und ein potenzielles Vorkommen der Zauneidechse, wenngleich bei Geländeerhebungen im Jahr 2018 kein Artnachweis erbracht werden konnte. Für die Betroffenheit der Feldlerche und ggf. der Zauneidechse wurden CEF-Maßnahmen festgelegt.

6.2 Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)

(Änderungs-Nr. M 8.02)

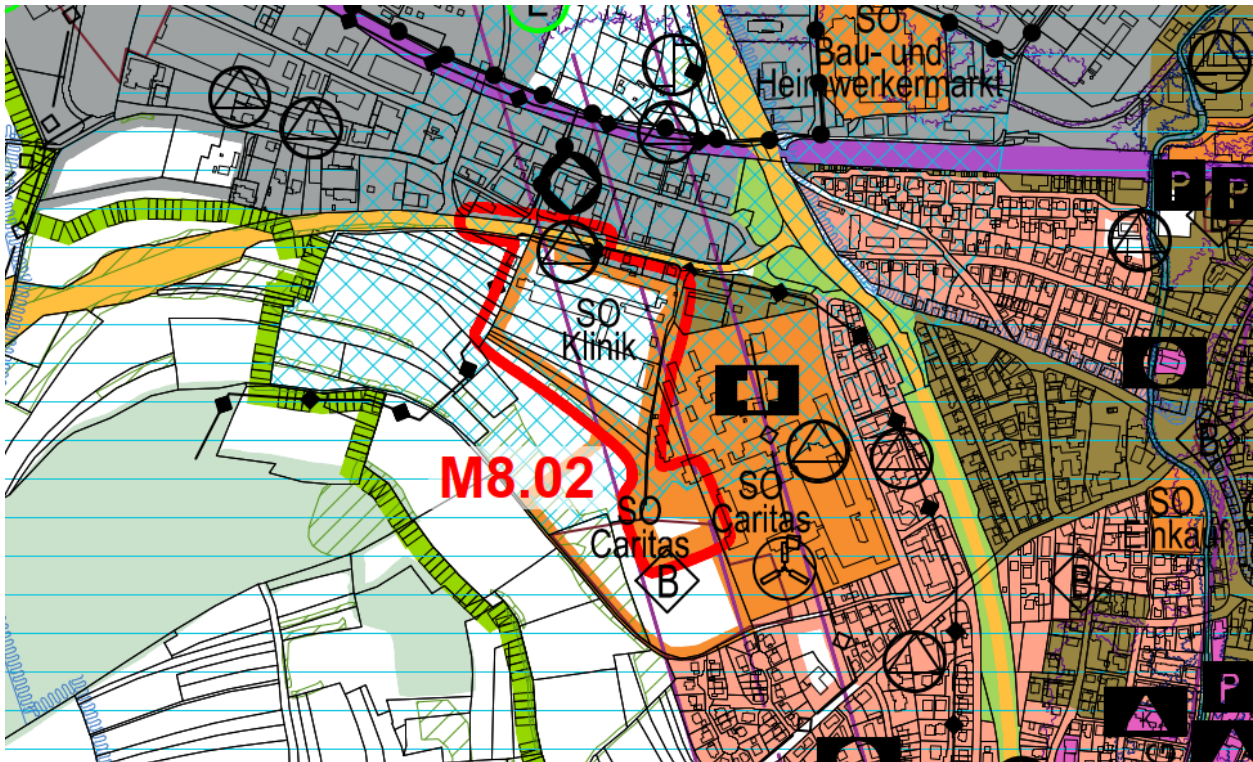


Abbildung 5: Auszug Änderung M 8.02 „Sonderbaufläche Klinik“, Quelle: FNP

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine bedarfsgerechte Entwicklung des überörtlich bedeutsamen Caritas-Krankenhauses ermöglicht und der Fortbestand der Gesundheitseinrichtung langfristig gesichert werden. Geplant sind eine Fachschule für Krankenpflege und Physiotherapie mit etwa 200 Schulplätzen, ein Wohnheim mit 150 Wohneinheiten, ein Ärztehaus mit bis zu sechs Praxen, die das medizinische Spektrum erweitern, ein medizinischer Erweiterungsbau für das Krankenhaus und ein Parkhaus mit 600 Stellplätzen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2186, 2189, 2191, 2192, 2194 vollständig sowie die Flurstücke 2147, 2174, 2178, 2180, 2182 und 2200 teilweise. Die Fläche beträgt ca. 4,42 ha und liegt südlich der Buchener Straße (L2248 Bad Mergentheim – Schweigern) und grenzt westlich an das bestehende Caritas-Klinikgelände an. Das Plangebiet umfasst im nördlichen Teilraum einen ehemals gewerblichen Standort (ehem. Palux-Gelände, Anlagen vollständig rückgebaut). Hier haben sich sukzessionsbedingt Ruderalfluren, Initialgehölze und Gebüsche eingestellt. Zudem ist eine Kfz-Stellfläche des Klinikgeländes im Süden und landwirtschaftlich genutzte Standorte im Südwesten einbezogen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im nördlichen Bereich als Gewerbebaufläche und im südlichen Bereich als geplante Sonderbaufläche Caritas dargestellt. Die Hangstandorte im südwestlichen Grenzbereich sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche befindet sich regionalplanerisch in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Planansatz 3.2.2 des Regionalplans Heilbronn-Franken.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim sowie Großteils im festgesetzten Wasserschutzgebiet 'Taufstein'. Eine militärische Richtfunkstrecke verläuft durch das Plangebiet. Das ehem. gewerblich genutzte Flurstück 2186 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster Baden-Württemberg als Fläche mit dem Handlungsbedarf B nach Sanierung - Gefahrenlage derzeit hinnehmbar mit dem Kriterium „Überwachung des hinzunehmenden Schadens“. Hieraus ergibt sich die Pflicht einer Eigenüberwachung für die beiden Brunnen am Taufstein.

Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz können im Plangebiet umgesetzt werden. CEF-Maßnahmen für Brutvogelarten des Offenlandes und Zauneidechse wurden festgesetzt, um artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG vorzubeugen. Weiteren Umweltauswirkungen wird durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entgegengewirkt. Die Untere Naturschutzbehörde hat für die

Inanspruchnahme der Streuobstwiesen (Flst. Nr. 2191, 2192, 2194) im mittleren Planbereich am 13.03.2025 eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 33a NatschG BW erteilt.

6.3 Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa) (Änderungs-Nr. M 8.03)

Die Fläche wird aus dem laufenden 8. Änderungsverfahren herausgenommen bis eine Klärung über ein mögliche Projektnachfolge erfolgt ist.

6.4 Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“ (Änderungs-Nr. M 8.04)

Das Projekt wird zurückgestellt und aus dem laufenden 8. Änderungsverfahren herausgenommen bis ein konkretes Flächenlayout und künftige Nutzungen definiert sind.

6.5 Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)

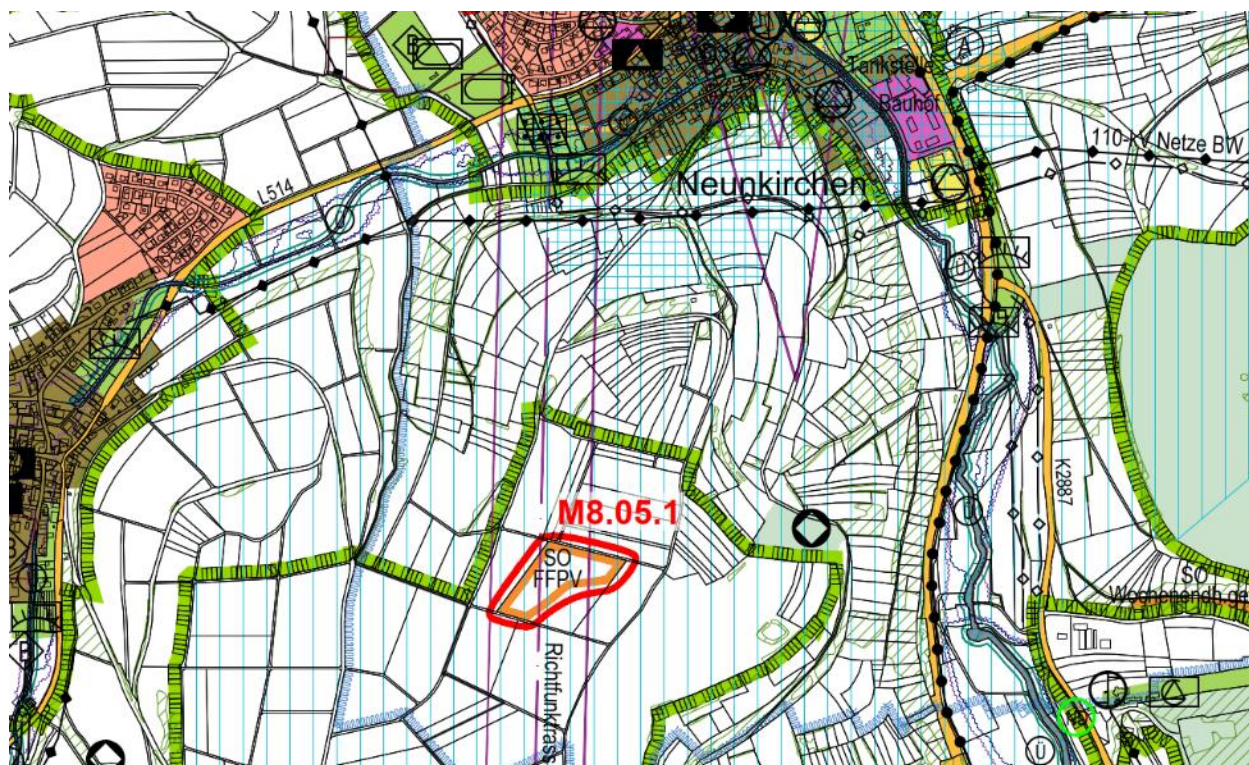
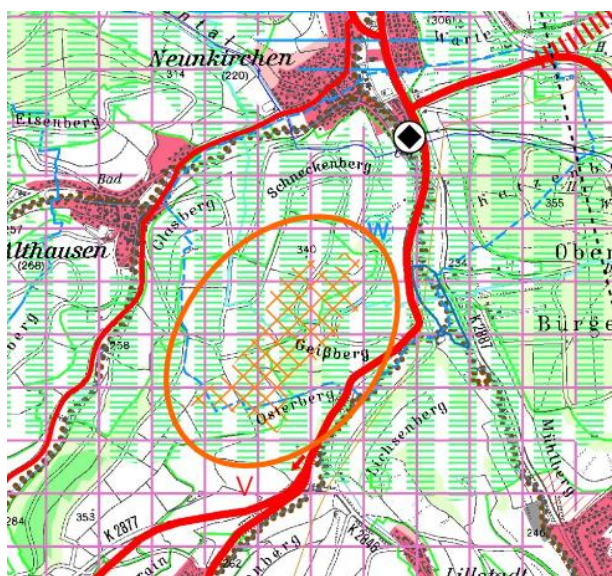
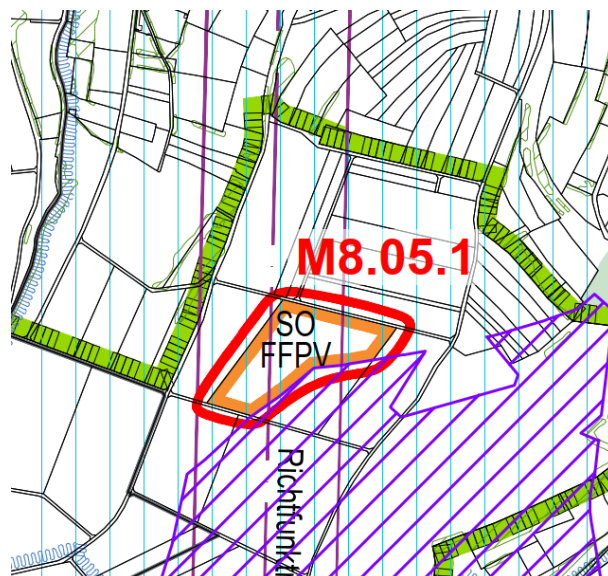


Abbildung 6: Auszug Änderung M 8.05.1 "Sonderbaufläche Solar Schneckenberg", Quelle: FNP

Derzeit im Bebauungsplanverfahren befindet sich der südöstliche Teil der Gesamtfläche. Das 1,96 ha große Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Schneckenberg – Teil 1“ befindet sich ca. 900 m südlich der Ortslage des Stadtteiles Neunkirchen. Es umfasst Teilflächen des Flurstücks 1337. Die Fläche befindet sich auf dem Schneckenberg einem Höhenrückenzug zwischen dem Wachbachtal und dem Lustbronner Tal. Beide namensgebenden Bäche markieren die Tiefenlinie.



Auszug Regionalplan – Teilfortschreibung Windenergie II



Ausschnitt FNP mit dargestelltem VRG (lila Schraffur)

Im Südosten grenzt das Plangebiet an das geplanten Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen TBB_31_II. (Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien). Diese Windvorrangfläche wurde entsprechend der Beschlussfassung der Verbandsversammlung am 30.01.2026 unverändert im Hauptverfahren beibehalten. Der Satzungsbeschluss für die Teilfortschreibung Wind II wird voraussichtlich im Sommer 2026 gefasst werden. Ziele der Raumordnung sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Aufgrund des Zielkonfliktes kann eine Genehmigung der Solarfläche im Überschneidungsbereich mit der geplanten Windvorrangfläche derzeit nicht erfolgen. Das Flurstück 1338 sowie Teilflächen des Flurstücks 1337 werden aus der Planung gestrichen.

Die knapp 9ha Fläche für den Teilbereich II werden gegenüber dem Vorentwurf ebenfalls aus der Planung gestrichen.

Das Plangebiet sowie die umgebenden Hochflächen sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die Hanglagen der Bachtäler sind teilweise bewaldet oder als Grünland unterschiedlicher Ausprägung genutzt. Die Flurstücke werden von Feldwegen wechselnder Ausbaustufen begrenzt. Am Ostrand befindet sich ein asphaltierter Feldweg. Nördlich und südlich Wirtschaftsgrünwege. Das Relief des Plangebiets zeigt eine schwache kuppige Form und ist in Richtung beider Hanglagen exponiert.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Laut Regionalplan liegt es in einem großflächigen Grünzug sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb des Wasserschutzgebiets „Neunkirchen“.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG und LWaldG. Das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ befindet sich in gut 80 m Entfernung. Die Fläche ist von Suchräumen des Biotopverbunds trockener Standorte überlagert. Kernräume und Kernflächen sind nicht betroffen. Hinsichtlich der Flurbilanz ist der Standort als Vorbehaltsflur I bzw. gemäß Bodenpotentialkarte als Vorbehaltspotentialfläche I eingestuft. Der nordöstliche Flurstückszipfel ist als Fläche mit Vorrangpotential erfasst.

Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen im Wesentlichen in der Veränderung des Landschaftsbildes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Die unvermeidlichen Eingriffe werden durch die Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung abgemildert bzw. durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.6 Sonderbaufläche Solar Eschentäl

(Änderungs-Nr. M 8.05.2)

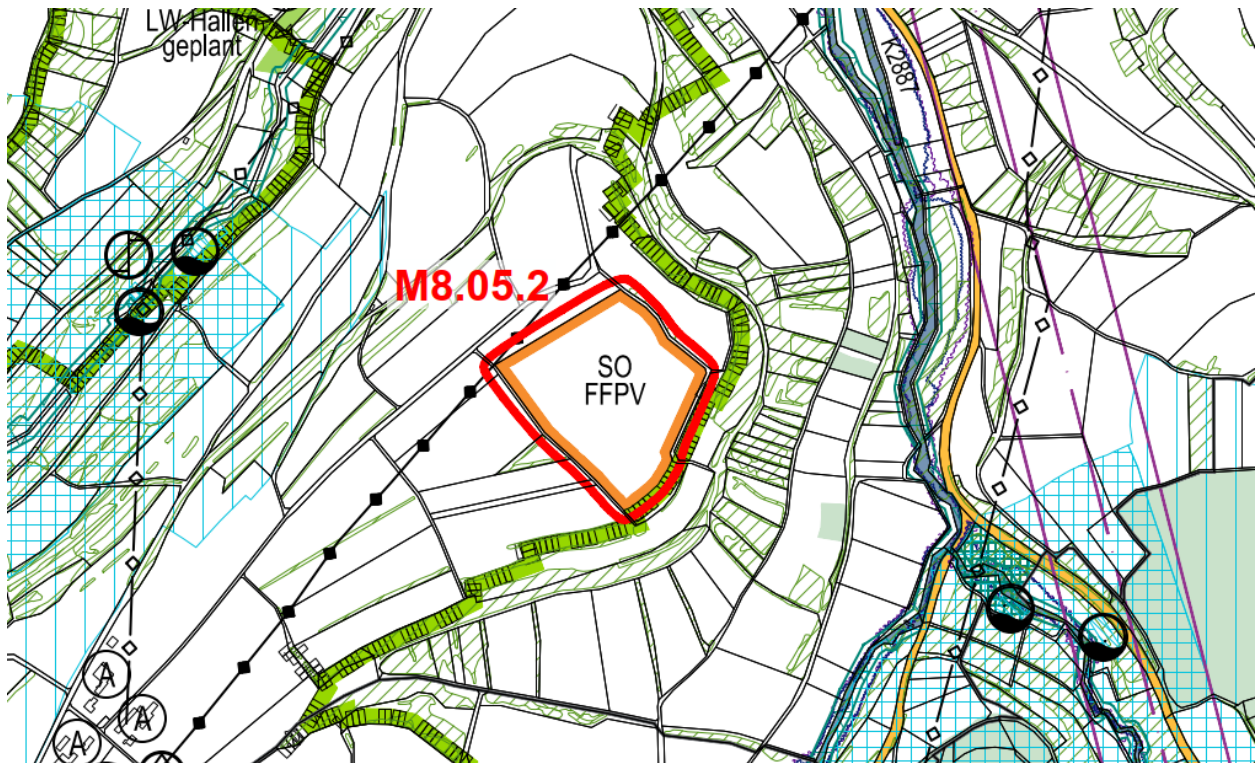


Abbildung 7: Auszug Änderung M 8.05.2 "Sonderbaufläche Solar Eschentäl", Quelle: FNP

Das 6,65 ha große Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Eschentäl“ befindet sich ca. 700 m südlich der Ortslage des Stadtteiles Wachbach. Es umfasst das Flurstück 4238 mit Ausnahme des südöstlichen Bereiches, welcher sich im Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ befindet, das laut Kriterienkatalog der Stadt Bad Mergentheim ein Ausschlusskriterium darstellt.

Die Fläche sowie die Umgebung des Plangebietes sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Sie befindet sich auf einem Höhenrücken zwischen dem Wachbachtal und dem Ursprungtal. Der Ursprung mündet in der Ortslage in den Wachbach. Die Hanglagen der Bachtäler sind teilweise bewaldet oder als Grünland unterschiedlicher Ausprägung genutzt. Das Flurstück wird von Feldwegen unterschiedlicher Ausbaustufen begrenzt. Der Weiler Schaffhof liegt ca. 700 m in südwestlicher Richtung. Das Relief des Plangebiets zeigt eine schwache kuppige Form und ist insgesamt leicht nach Südosten exponiert. Der höchste Punkt der Fläche befindet sich auf 369 ü. NN. Der Bereich wird auch als Hüttenberg bezeichnet.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das in unmittelbarer Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiet ist laut Regionalplan als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. Aufgrund der direkten Nähe des Plangebiets zu dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist in besonderem Maße Rücksicht auf den Erhalt der biologischen Vielfalt und die entsprechenden Schutzbereiche zu nehmen. Dies wird auf BP-Ebene durch randliche Pflanzgebote und die Entwicklung von Grünland umgesetzt. Hinsichtlich der Flurbilanz ist der Standort als Vorbehaltsflur I bzw. gemäß Bodenpotentialkarte als Vorbehaltspotentialfläche I und zwei Flecken als Vorbehaltspotentialfläche II eingestuft.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG und LWaldG. Angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ sowie Biotope in Form von Feldhecken mit Streuobstbestand. Die Fläche ist von Suchräumen des Biotopverbunds trockener und mittlerer Standorte überlagert. Kernräume des Biotopverbunds überlagern den nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Kernflächen sind nicht betroffen. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen im Wesentlichen in der Veränderung des Landschaftsbildes sowie der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Die unvermeidlichen Eingriffe werden durch die Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung abgebildert bzw. durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.7 Sonderbaufläche Solar Kreuz

(Änderungs-Nr. M 8.05.3)



Abbildung 8: Auszug Änderung M 8.05.3 "Sonderbaufläche Solar Kreuz", Quelle: FNP

Für dieses Vorhaben wurde seitens des Gemeinderats am 21.12.2023 ein Grundsatzbeschluss gefällt. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 242 und 245 der Gemarkung Rot mit insgesamt 12,8 ha. Es liegt ca. 600 m südlich des Ortsteiles Rot. Die Flächen stellen intensiv genutzte Ackerflächen dar. Auch die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Der Meisenbach als Gewässer II. Ordnung begrenzt das Flurstück 245 im Süden. Gewässerbegleitend stehen hier Obstbäume.

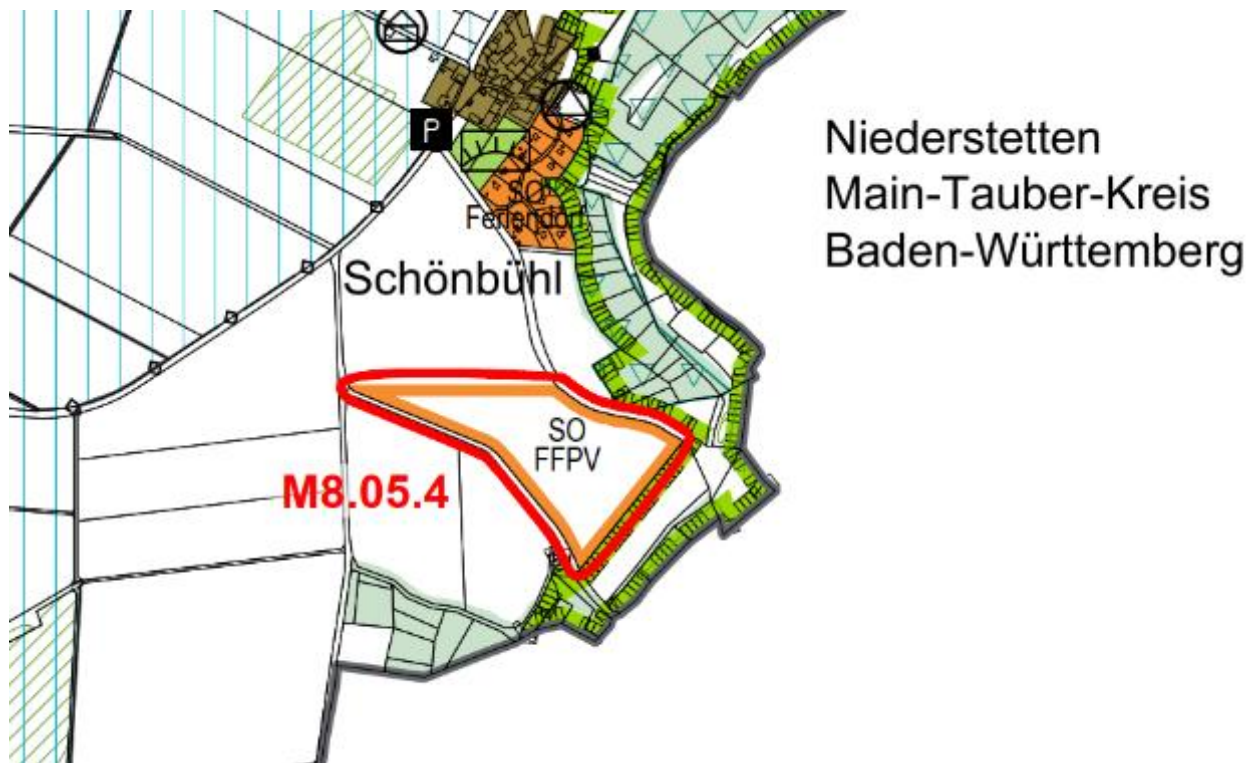
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Laut Regionalplan liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Landwirtschaftlichen Belangen soll hier ein besonderes Gewicht beigemessen werden und raumbedeutsame Nutzungen, wenn möglich, auf andere Standorte gelenkt werden. Falls dies nicht möglich ist, soll die Flächeninanspruchnahme möglichst minimiert und funktionsschonend gestaltet werden.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht betroffen. Angrenzend an den Feldweg nördlich des Flurstücks 245 befindet sich eine Flachlandmähwiese als kartiertes Biotop. Das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal“ befindet sich in ca. 320 m südwestlicher Entfernung. Flächen des 1.000 m Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte verlaufen in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Nördlich grenzt die Wasserschutzgebietszone III B des festgesetzten „GEM. WSG Bad Mergentheim“ an.

Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG ist in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens, insbesondere auf offenlandbrütende Vogelarten, zu untersuchen. Im Rahmen des Verfahrens ist zudem eine Auseinandersetzung mit dem Bundesraumordnungsplan Hochwasser notwendig.

6.8 Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen

(Änderungs-Nr. M 8.05.4)



Für dieses Vorhaben wurde seitens des Gemeinderats am 21.12.2023 ein Grundsatzbeschluss gefällt. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 158 der Gemarkung Rot mit einer Fläche von ca. 4 ha. Es liegt ca. 200 m südlich des Ortsteiles Schönbühl. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Auch die umliegenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Waldflächen. **Es handelt sich hier um Flächen der Vorbehaltsflur I bzw. Vorbehaltungspotential I (Flurbilanz).**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Regionalplanerisch kommt dem Gebiet keine Bedeutung zu. Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht betroffen. Nach Süden liegen in einer Entfernung von ca. 80 m als Biotop kartierte Feldhecken. Von Südwesten über Süden bis nach Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ an das Plangebiet. Im Osten wird dieses überlagert vom FFH-Gebiet „Taubergrund Weikersheim – Niederstetten“, dass sich südöstlich des Plangebiets entlang des Aschbachs in ca. 120 m Entfernung fortsetzt. Ein kleiner Bereich des südöstlichen Plangebietsrand wird vom 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte. Flächen des 500 m Suchraums schließen hier an. Nördlich grenzt in ca. 200 m Entfernung die Wasserschutzgebietszone III B des festgesetzten „GEM. WSG Bad Mergentheim“ an.

Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG ist in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens, insbesondere auf offenlandbrütende Vogelarten, zu untersuchen. **Im Rahmen des Verfahrens ist zudem eine Auseinandersetzung mit dem Bundesraumordnungsplan Hochwasser notwendig.**

6.9 Sonderbaufläche Solar Furtwiesen

(Änderungs-Nr. M 8.05.5)

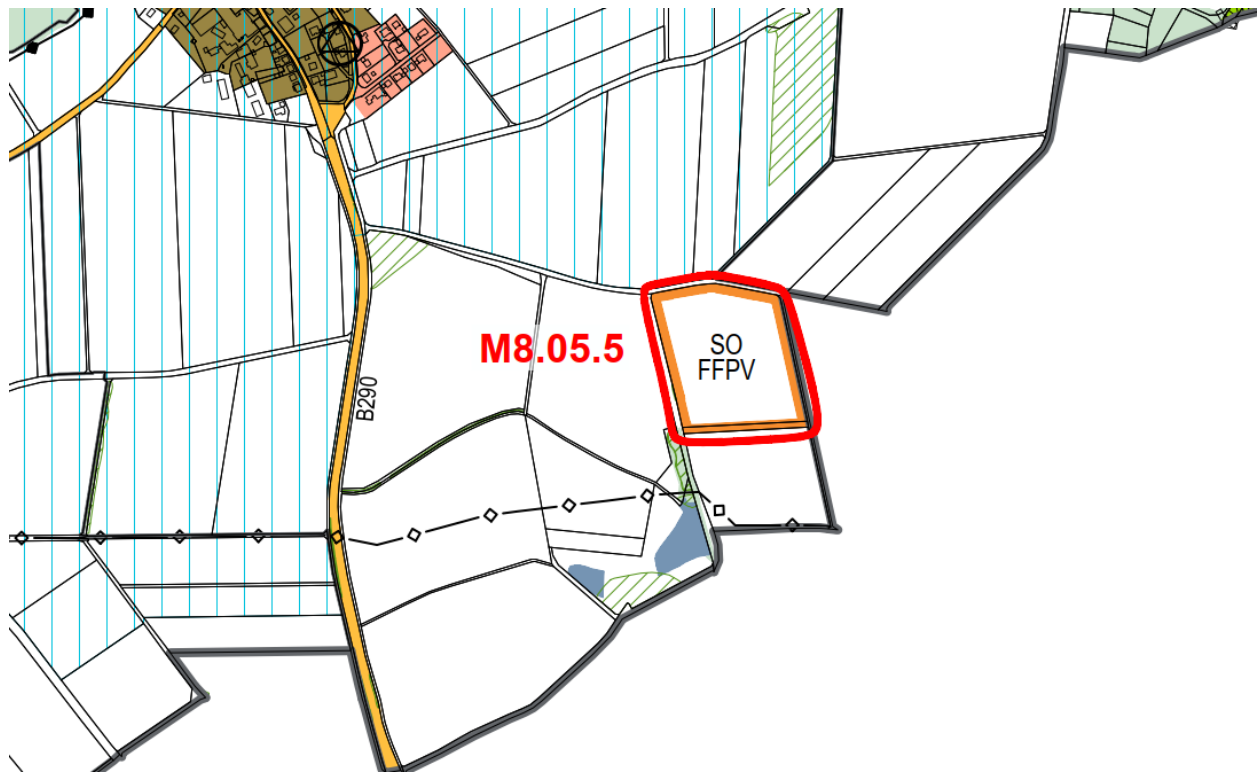


Abbildung 9: Auszug Änderung M 8.05.5 "Sonderbaufläche Solar Furtwiesen", Quelle: FNP

Das 5,4 ha große Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Furtwiesen“ befindet sich ca. 650 m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Herbsthausen. Es umfasst die Flurstücke 206 und 206/1. Die Fläche sowie das Umfeld des Plangebietes sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 29.01.2026

Am Nordrand des Plangebiets befindet sich ein alter Streuobstbestand mit 9 Obstbäumen auf Grünland. Das Plangebiet ist von Flurwegen unterschiedlicher Ausbaustufe umgeben. In südlicher Entfernung von rund 170 m verläuft der Hainbach als Gewässer II. Ordnung. Über ihn entwässert der Obere See in den Aschbach. Der Obere See liegt gut 100 m südlich des Plangebiets.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gemäß Regionalplan liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Landwirtschaftlichen Belangen soll hier ein besonderes Gewicht beigemessen werden und raumbedeutsame Nutzungen, wenn möglich, auf andere Standorte gelenkt werden. Falls dies nicht möglich ist, soll die Flächeninanspruchnahme möglichst minimiert und funktionsschonend gestaltet werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Am südwestlichen Plangebietsrand grenzen Biotope in Form von Feldhecken und Feldgehölzen an. Flächen des Biotopverbunds sind nicht betroffen. Um den östlich gelegenen Aschbach liegen Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte in ca. 300-400 m Entfernung. Nördlich des Plangebiets grenzt das Wasserschutzgebiet „GEM. WSG Bad Mergentheim“ mit der Zone III B an.

Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen in der Veränderung des Landschaftsbildes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Die Eingriffe werden durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.10 Sonderbaufläche Solar Sailberg

(Änderungs-Nr. M 8.05.6)

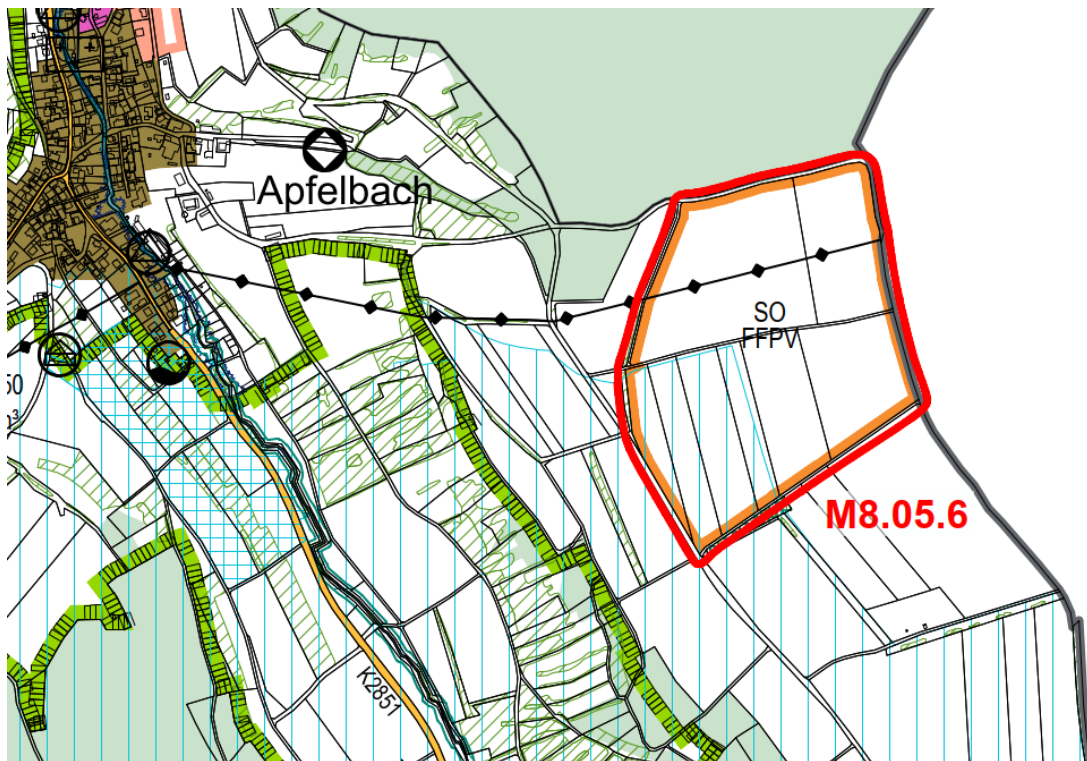


Abbildung 10: Auszug Änderung M 8.05.6 "Sonderbaufläche Solar Sailberg", Quelle: FNP

Insgesamt werden am Sailberg 23ha als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgesetzt. Der Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaik – Sailberg – Teil I“ umfasst die gesamte Südfläche und den östlichen Teil der Nordfläche. Das ca. 16 ha große Plangebiet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich zwischen Apfelbach und Rüsselhausen auf einer ackerbaulich genutzten Hochfläche des Riedels zwischen dem Aschbachtal und dem Lochbachtal. Es umfasst die Flurstücken 343 und 347-352.

Die Aufstellungsbeschlüsse für Teil I + II durch den Gemeinderat erfolgten am 16.05.2024. Der Bebauungsplan für den Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaik – Sailberg – Teil I“ befindet sich derzeit im Entwurf. Konkrete Planungen für Teil II liegen noch nicht vor.

Die Flächen sind, wie das Umfeld des Plangebietes, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Nördlich begrenzt eine große Waldfläche das Untersuchungsgebiet. Es existieren zahlreiche Flurwege in und um das Plangebiet. Am Westrand grenzt eine Feldhecke die Flächen von der umgebenden Nutzung ab. Der Ortsverbindungswege zwischen Apfelbach und Rüsselhausen befindet sich am Nordrand.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Laut Regionalplan befindet es sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. **Landwirtschaftlichen Belangen soll hier ein besonderes Gewicht beigemessen werden und raumbedeutsame Nutzungen, wenn möglich, auf andere Standorte gelenkt werden. Falls dies nicht möglich ist, soll die Flächeninanspruchnahme möglichst minimiert und funktionsschonend gestaltet werden.**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Westlich und südlich des Plangebiets sind als Biotop kartierte Feldhecken, die Teil eines Biotopkomplexes sind. Am Ostrand des Plangebietes befinden sich weitere Feldhecken. Unmittelbar nordöstlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Niederstetten“. 200 m östlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“. Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG Bad Mergentheim“. Ein Großteil der Fläche ist von Suchräumen des Biotopverbunds trockener Standorte überlagert. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen in der Veränderung des Landschaftsbildes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Die Eingriffe werden durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.11 Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“

(Änderungs-Nr. M 8.06)

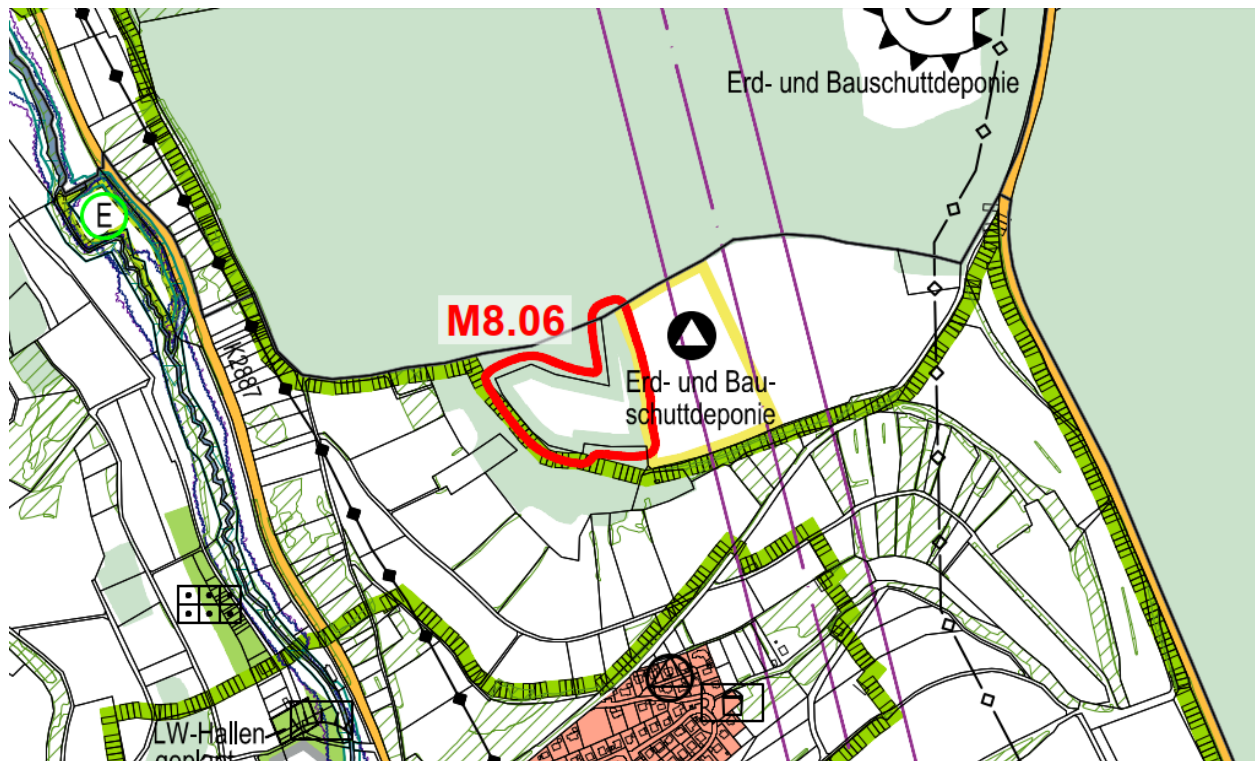


Abbildung 11: Auszug Änderung M 8.06 "Aufforstungsfläche Mergentheimer Holz", Quelle: FNP

Für Planungsflächen, die Wald in Anspruch nehmen, ist ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Um seitens der Stadtverwaltung flexibel reagieren zu können, sollen Ersatzaufforstungsflächen als Bevorratungsflächen geschaffen werden. Nach Abstimmung mit dem Kreisforstamt sowie dem Umweltschutzamt Tauberbischofsheim hat sich das Flurstück 3756 auf Gemarkung Wachbach als gut geeignet für eine potenzielle Ersatzaufforstungsfläche herausgestellt.

Der westliche Teil des Flurstücks ist im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für die Erd- und Bauschuttdeponie dargestellt, der östliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft. Laut Regionalplan liegt die geplante Aufforstungsfläche in einem Regionalen Grünzug.

Das Landratsamt Main-Tauber-Kreis sieht auch unter Berücksichtigung des geänderten Deponierechts mittelfristig keine Erweiterungsbedarf für die Erd- und Bauschuttdeponie. Die Fläche kann demnach zumindest teilweise als Ersatzaufforstungsfläche genutzt werden.

Das Flurstück 3756 auf Gemarkung Wachbach hat eine Gesamtgröße von 15,97 ha. Hiervon soll zunächst die westliche Teilfläche mit ca. 2,7 ha zur Waldbevorratung aufgeforstet werden. Die Aufforstungsgenehmigung des LRA Main-Tauber-Kreis vom 06.10.2024 liegt vor.

Bei der Fläche handelt es sich um ca. 0,5 ha Grünland und 2,2 ha Ackerland. Die geplante Aufforstungsfläche ist im Norden, Westen und Süden von Wald umgeben. Die Aufforstungsfläche soll mit der vorliegenden 8. Änderung als geplante Waldfläche dargestellt werden. Für die Erweiterung der Erd- und Bauschuttdeponie verbleibt im FNP weiterhin eine Fläche von ca. 5,3 ha.

6.12 Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP

(Änderungs-Nr. M 8.07)

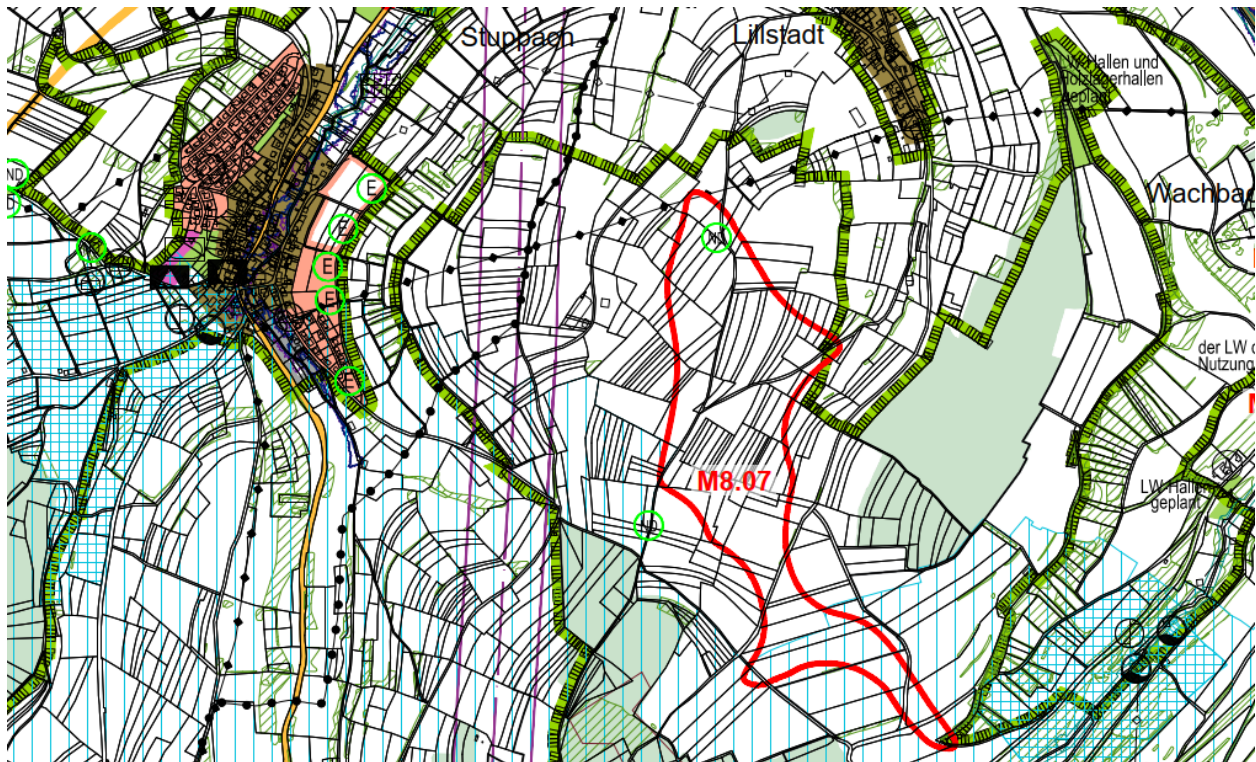


Abbildung 12: Auszug Änderung M 8.07 "Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP, Quelle: FNP

Im Rahmen der 7. Änderung des FNP (Teilfortschreibung Windenergie, wirksam seit 08.07.2006) wurde eine Konzentrationszone südlich von Lillstadt ausgewiesen. In dieser Fläche sind max. zwei nicht regionalbedeutsame Windkraftanlagen mit einer Höhenbegrenzung von max. 50 m Nabenhöhe zugelassen.

Der Gemeinsame Ausschuss hat bereits am 16.10.2012 die Aufhebung dieser Zone beschlossen und diesen Beschluss im Rahmen des erneuten Aufstellungsbeschlusses am 09.04.2024 wiederholt. Die dieser Fläche zugrunde liegenden Einschränkungen aufgrund der seinerzeit gültigen Regionalplanung sind nicht mehr zeitgemäß. Im Rahmen des Teilflächennutzungsplans „Konzentrationszonen für Windkraftanlagen“ wurden im Rahmen einer Standortanalyse Potenzialflächen ermittelt und eine Konzentrationszone für Windkraftanlagen auf den Gemarkungen Althausen und Dainbach im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.13 Sonderbaufläche Feuerwehr

(Änderungs-Nr. M 8.08)

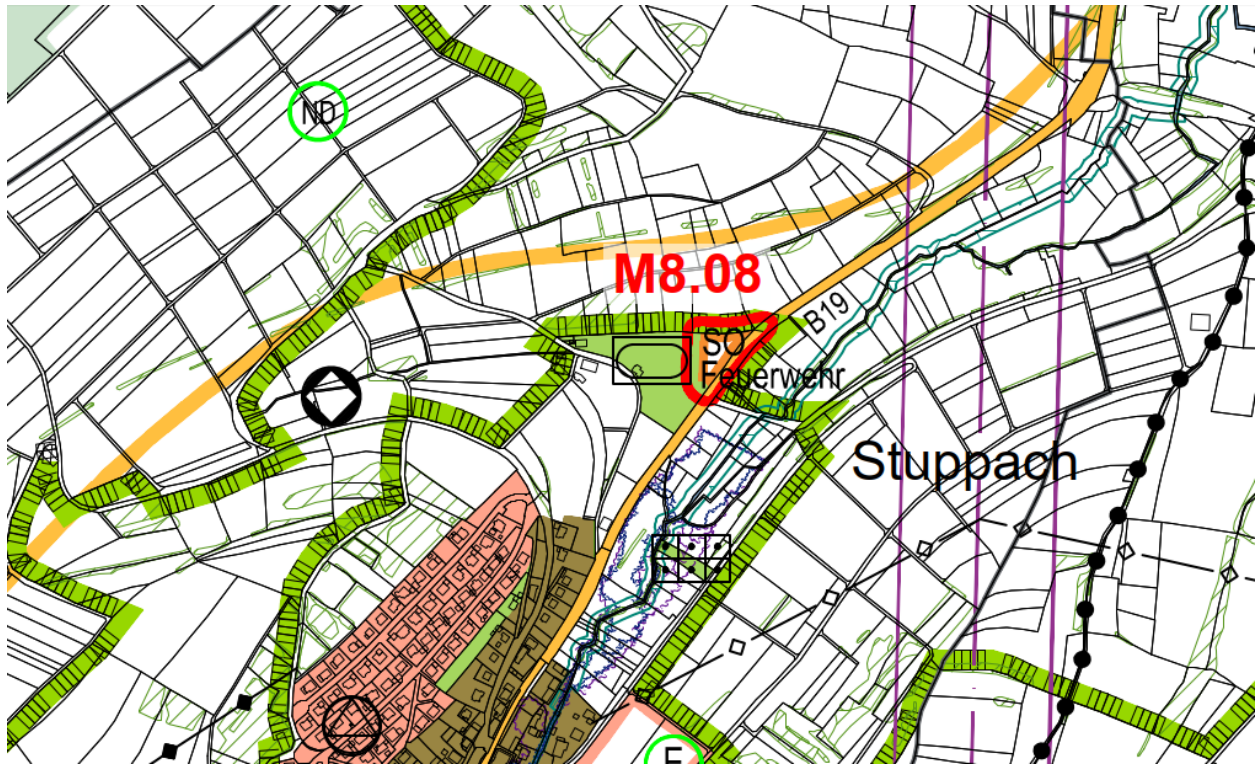


Abbildung 13: Auszug Änderung M 8.08 "Sonderbaufläche Feuerwehr", Quelle: FNP

Die Feuerwehr Stuppach ist in einem Wohnhaus im Ortskern untergebracht. Der Standort entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses soll die Situation der Feuerwehr verbessert und anstehende Einsatzmöglichkeiten optimiert werden. Die Lage eines neuen Feuerwehrgebäudes in Stuppach wurde im Zuge mehrerer Suchläufe ermittelt. Als Standorte eignen sich 2 Bereiche auf dem Flurstück Nr. 369 am Ortseingang von Stuppach im Bereich der Tennisanlage „Heinrot“. Nach erfolgten Abstimmungen mit der Feuerwehr wurde der vorgeschlagene Standort östlich der bestehenden Tennisanlage festgelegt. Dieser Standort weist eine beherrschbare Topografie auf und ist bezüglich der Verkehrssicherheit und zügiger Einsatzzeiten vorteilhaft. Mit dem geplanten 2-geschossigen Neubau soll die Situation der Feuerwehr verbessert und anstehenden Einsatzmöglichkeiten optimiert werden.

Das Grundstück ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“ aus dem Jahr 1992 überplant. Der Bebauungsplan soll für die Ansiedlung des Feuerwehrhauses auf einer Teilfläche von ca. 0,2 ha geändert werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich aktuell als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Teilfläche soll im FNP künftig als Sonderbaufläche Feuerwehr dargestellt werden. Das Plangebiet befindet sich regionalplanerisch in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1.

Der Teilbereich des Flurstücks 369, auf welchem das Feuerwehrgebäude errichtet werden soll, wird derzeit als Grünland genutzt, ebenso wie die sonstigen umgebenden Flächen. Geschützte Biotope und andere Schutzgebiete sind nicht zu verzeichnen. Unmittelbar westlich befindet sich ein Streuobstbestand, in den die Planung nicht eingreift, der aber als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse dient. Der südlich verlaufende Entwässerungsgraben ist zeitweise wasserführend und somit nicht als Reptilienhabitat geeignet. Der Stuppach als Gewässer II. Ordnung verläuft ca. 100 m östlich des Plangebiets. Das Plangebiet wird vom Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte überlagert. Kernflächen und Kernräume sind nicht betroffen. Das Plangebiet bietet als Grünland boden- oder bodennahbrütenden Arten einen Lebensraum. Durch die angrenzende B 19 ist die Fläche sehr störintensiv, weshalb ein Vorkommen dieser Arten eher als unwahrscheinlich eingestuft wird.

Aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung resultiert ein Defizit in der Bilanzierung aufgrund des Eingriffs in die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ sowie „Boden“. Ein vollständiger

planinterner Ausgleich ist nicht möglich. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf festgelegt und festgesetzt.

6.14 Hohe Äcker II + III

(Änderungs-Nr. M 8.09)

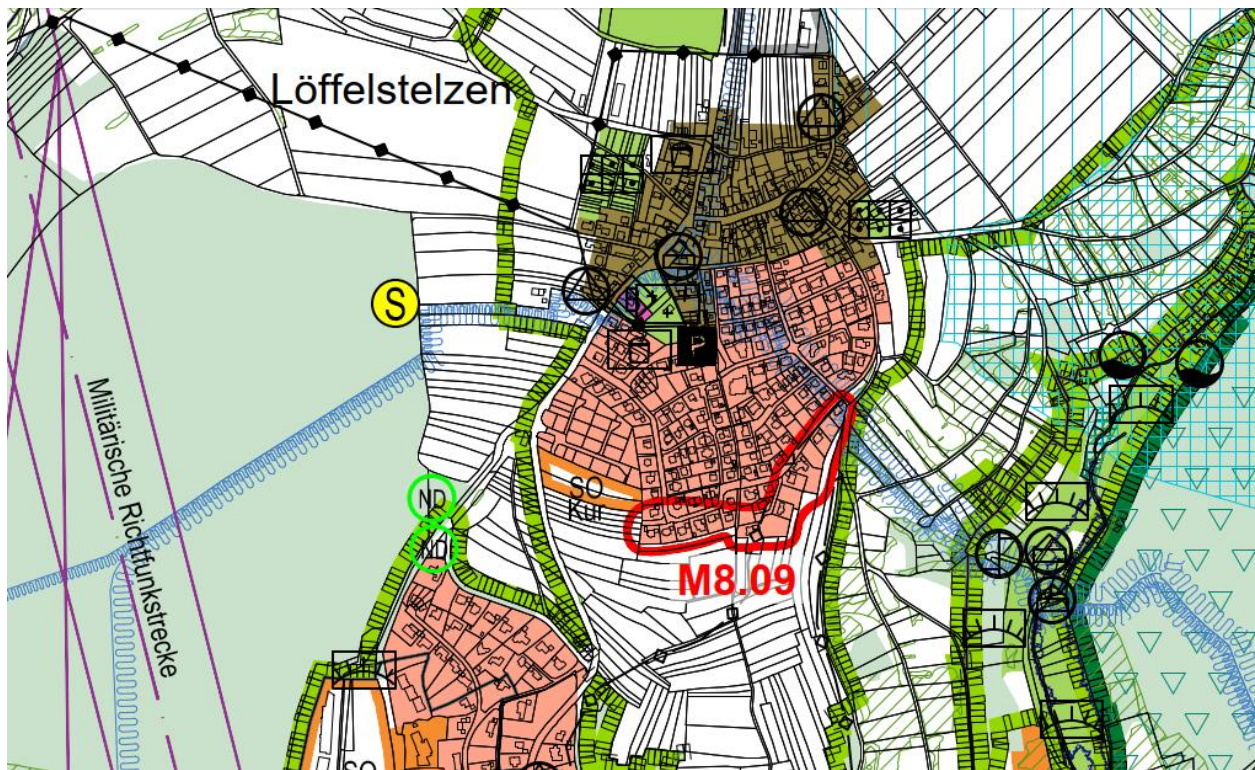


Abbildung 14: Auszug Anpassung M 8.09 "Hohe Äcker II + III", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.09 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Anpassung der Außengrenzen der Wohnbauflächen) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Hohe Äcker II" (Rechtskraft 02.08.1984) und „Hohe Äcker III“ (Rechtskraft 16.01.1998) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.15 Gewerbegebiet Braunstall

(Änderungs-Nr. M 8.10)

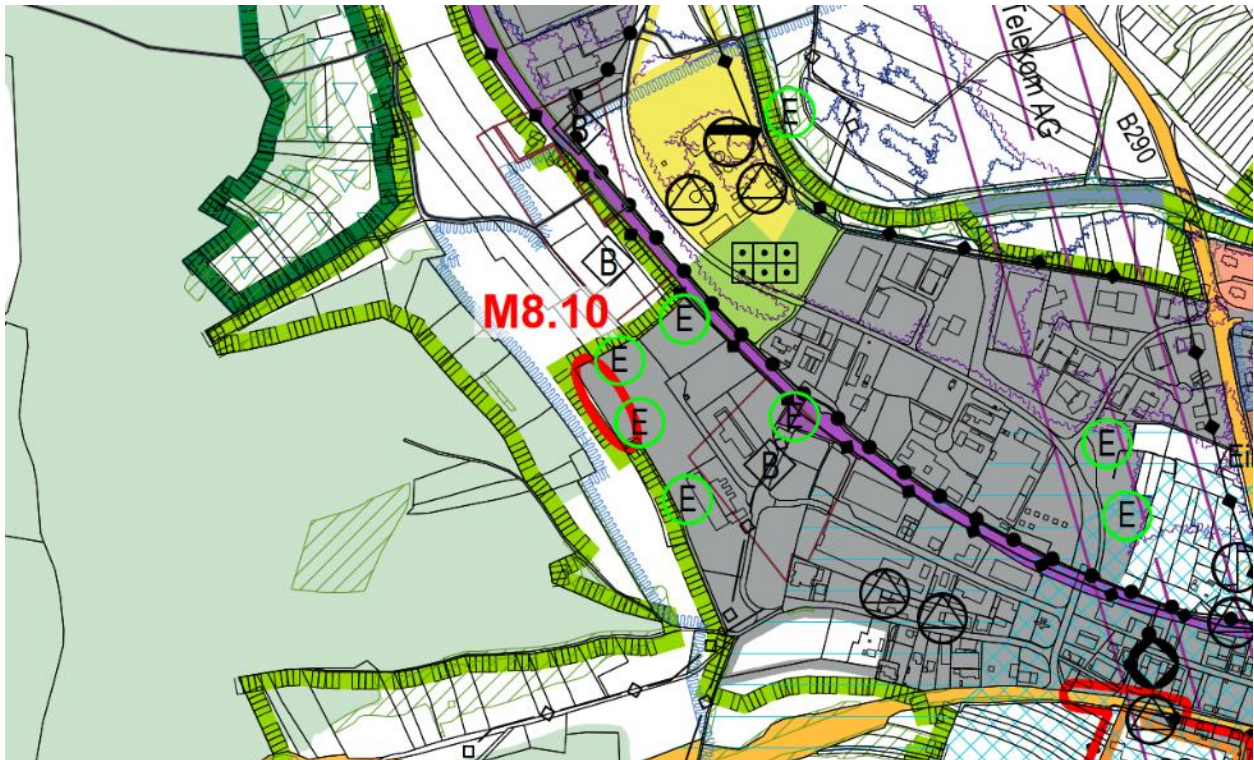


Abbildung 15: Auszug Anpassung M 8.10 "Gewerbegebiet Braunstall", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.10 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Anpassung der Außengrenzen der gewerblichen Baufläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Gewerbe- / Sondergebiet Braunstall" (Rechtskraft 14.10.2017) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.16 Breslauer Str. – Königsberger Str.

(Änderungs-Nr. M 8.11)

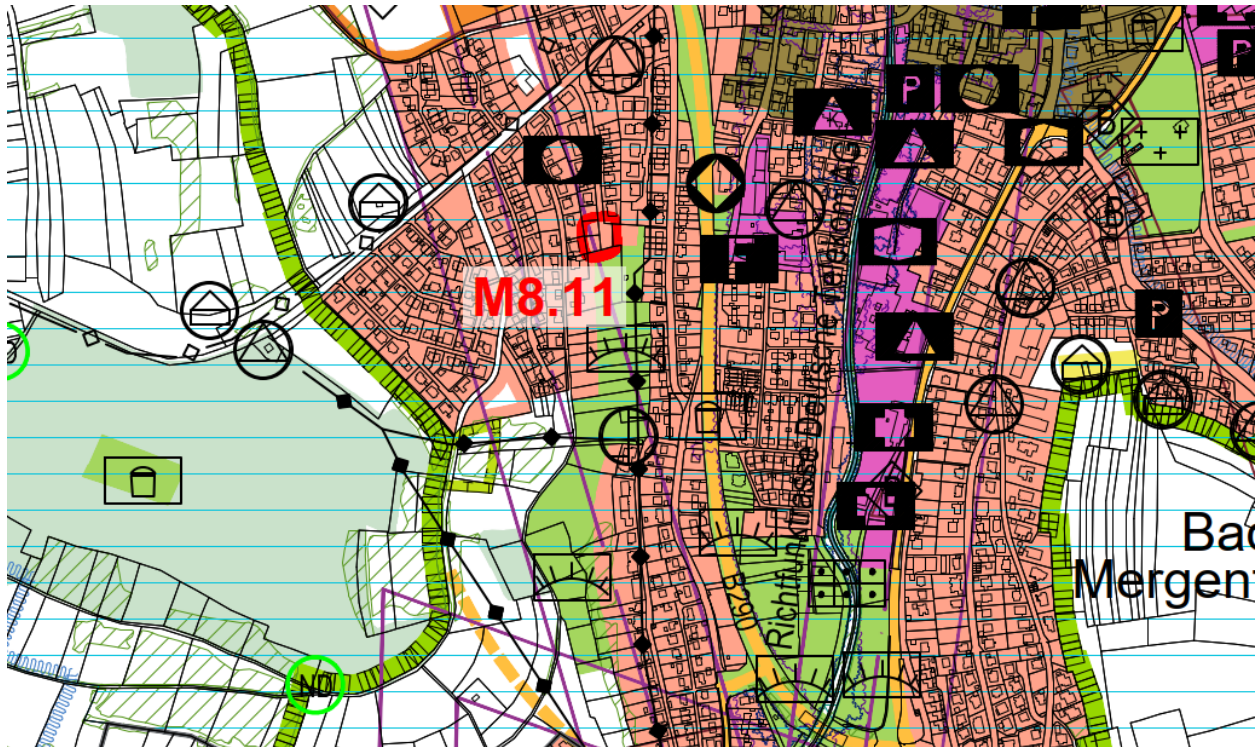


Abbildung 16: Auszug Anpassung M 8.11 "Breslauer Str. – Königsberger Str.", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.11 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Anpassung der Wohnbaufläche (vorher teilweise Grünfläche)) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Breslauer Str. – Königsberger Str." (Rechtskraft 05.07.1970) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.17 Auenland II

(Änderungs-Nr. M 8.12)

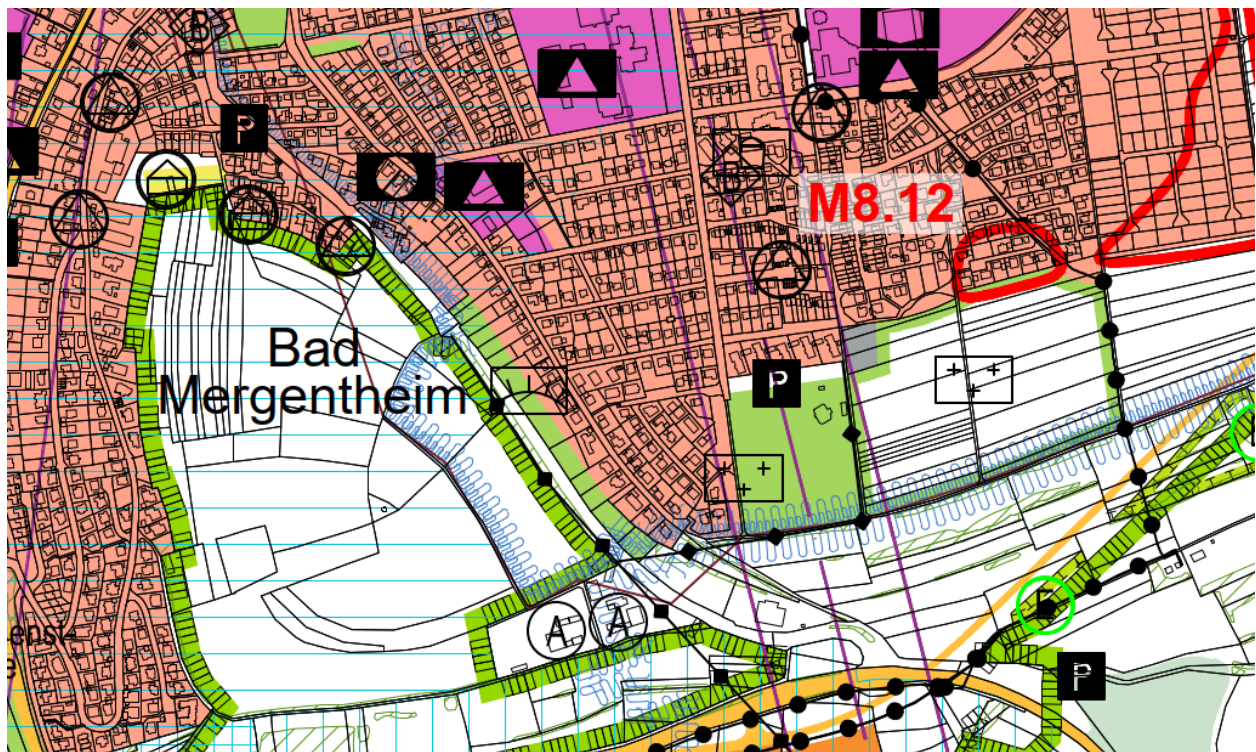


Abbildung 17: Auszug Anpassung M 8.12 "Auenland II", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.12 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (vorher geplante Friedhofsfläche). an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Auenland II" (Rechtskraft 24.05.2014) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.18 Auenland III

(Änderungs-Nr. M 8.13)

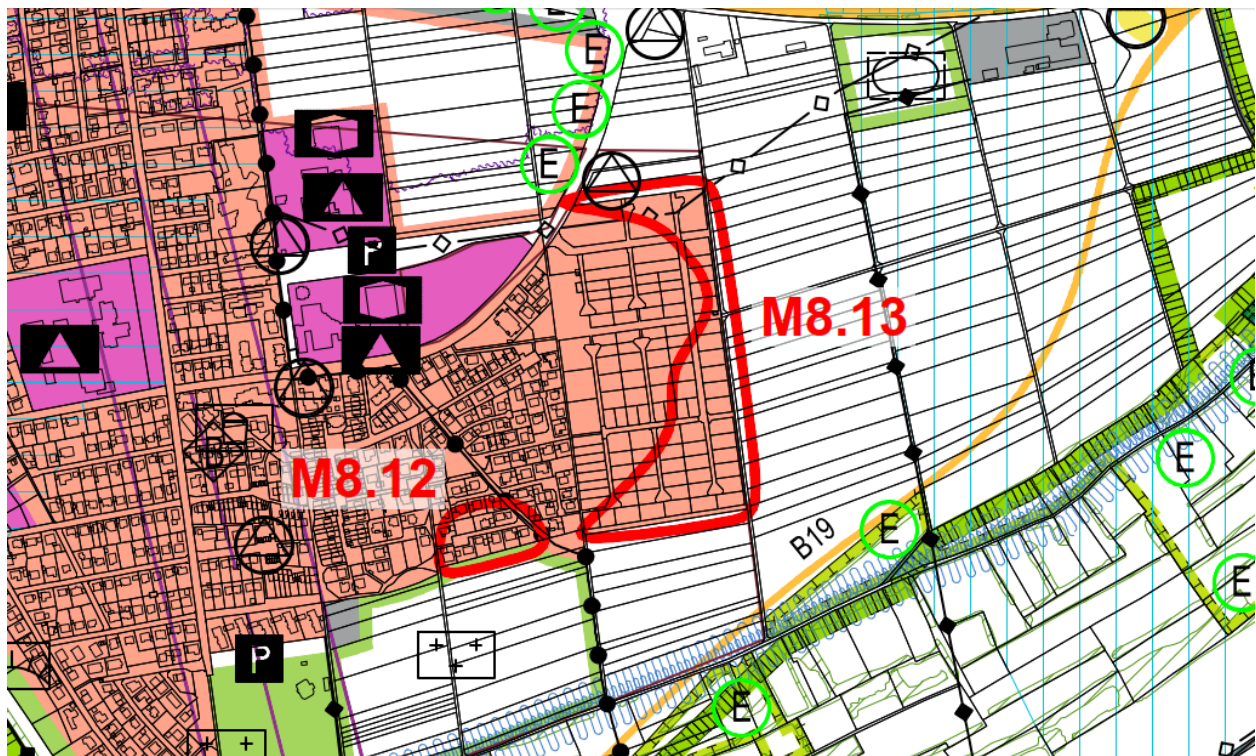


Abbildung 18: Auszug Anpassung M 8.13 "Auenland III", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.13 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (südöstliche Grenze vorher landwirtschaftliche Fläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Auenland III" (Rechtskraft 29.02.2020) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.19 Fluräcker II

(Änderungs-Nr. M 8.14)

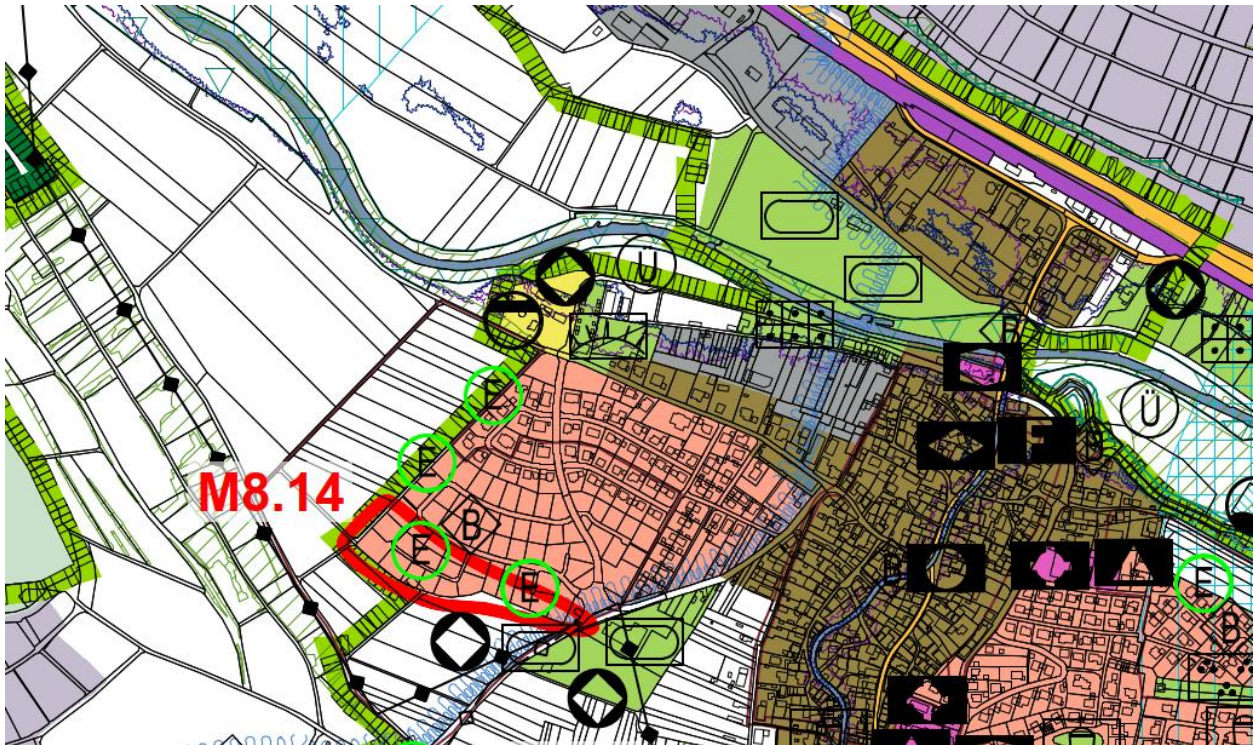


Abbildung 19: Auszug Anpassung M 8.14 "Fluräcker II", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.14 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (südlichen Abgrenzung an den Bebauungsplan – vorher als landwirtschaftliche Fläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Fluräcker II" (Rechtskraft 03.07.2021) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.20 Schaufelberg V

(Änderungs-Nr. M 8.15)

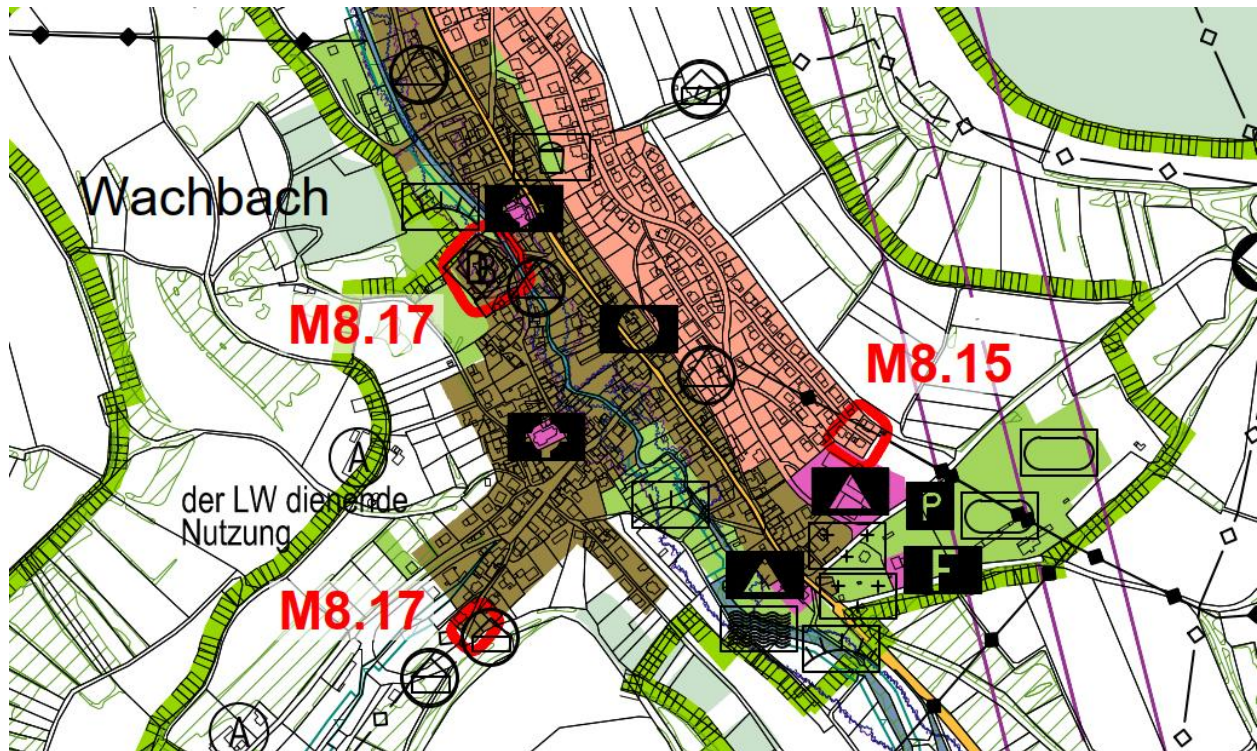


Abbildung 20: Auszug Anpassung M 8.15 "Schaufelberg V", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.15 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (südöstlichen Abgrenzung vorher als landwirtschaftliche Fläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Schaufelberg V" (Rechtskraft 30.04.2009) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.21 Abrundungssatzung Apfelbach

(Änderungs-Nr. M 8.16)

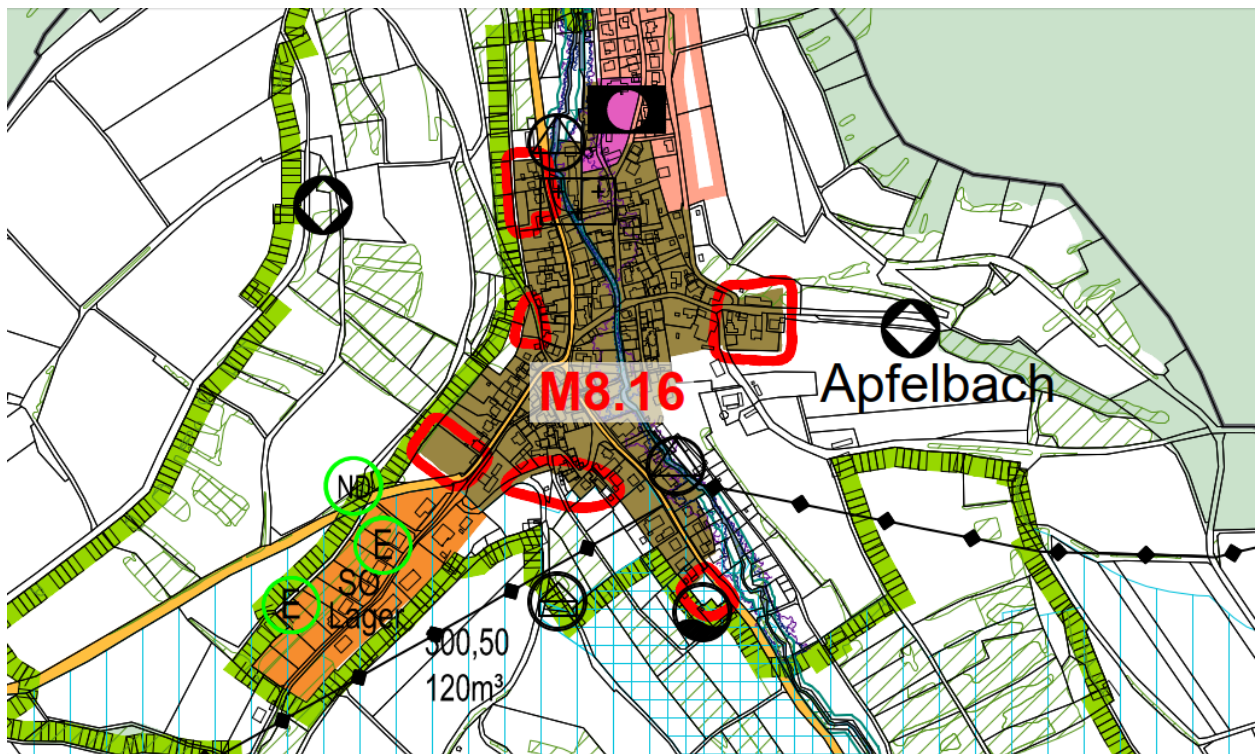


Abbildung 21: Auszug Anpassung M 8.16 "Abrundungssatzung Apfelbach", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.16 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die rechtskräftige "Abrundungssatzung Apfelbach" (Rechtskraft 20.10.1982) dar. Es erfolgen über das Ortsgebiet verteilte Anpassungen als Mischgebietsfläche durch Übernahme der Grenzen der o.g. Abrundungssatzung. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der rechtskräftigen Satzung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.22 Abrundungssatzung Wachbach

(Änderungs-Nr. M 8.17)

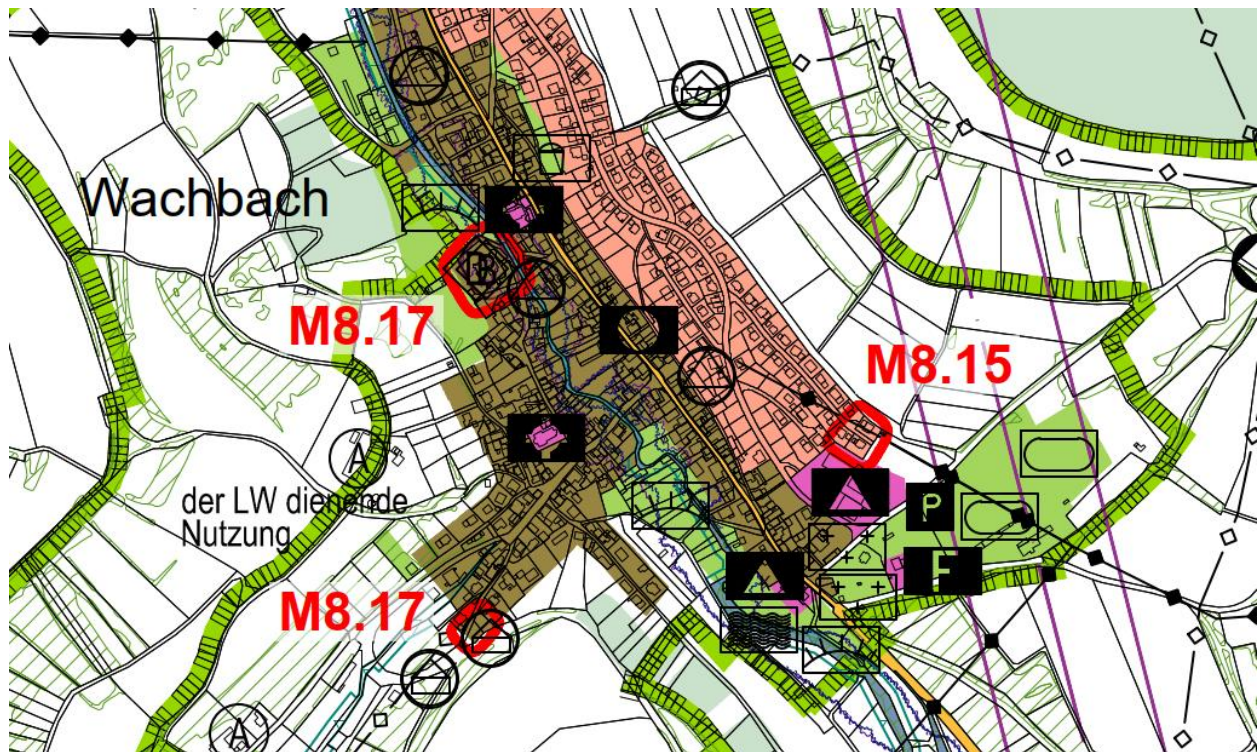


Abbildung 22: Auszug Anpassung M 8.17 "Abrundungssatzung Wachbach", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.17 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die rechtskräftige "Abrundungssatzung Wachbach" (Rechtskraft 14.03.1997) dar. Es erfolgen über das Ortsgebiet verteilte Anpassungen als Mischgebietsfläche durch Übernahme der Flächen der o.g. Abrundungssatzung. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der rechtskräftigen Satzung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.23 Kirchberg-Siebenwinden III

(Änderungs-Nr. M 8.18)

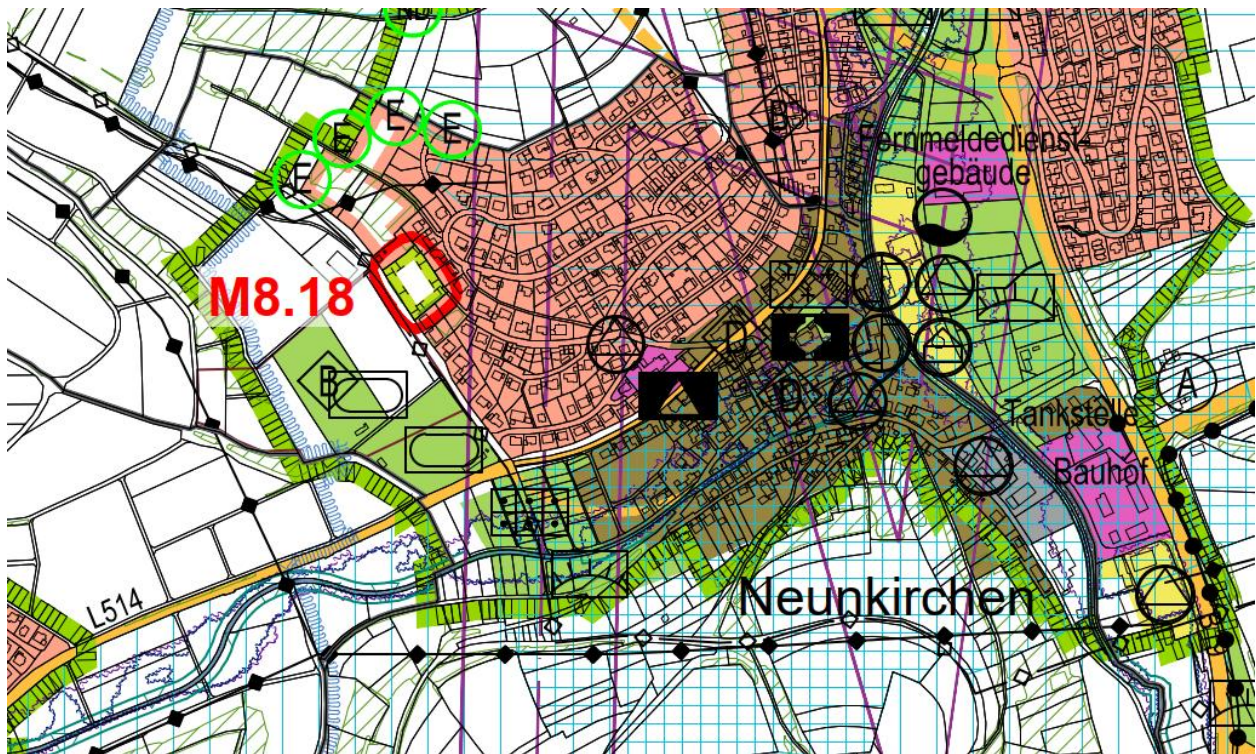


Abbildung 23: Auszug Anpassung M 8.18 "Kirchberg-Siebenwinden III", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.18 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Übernahme der Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan- vorher Wohnbaufläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Kirchberg-Siebenwinden III" (Rechtskraft 17.12.2011) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.24 Gewerbegebiet Höfle

(Änderungs-Nr. M 8.19)

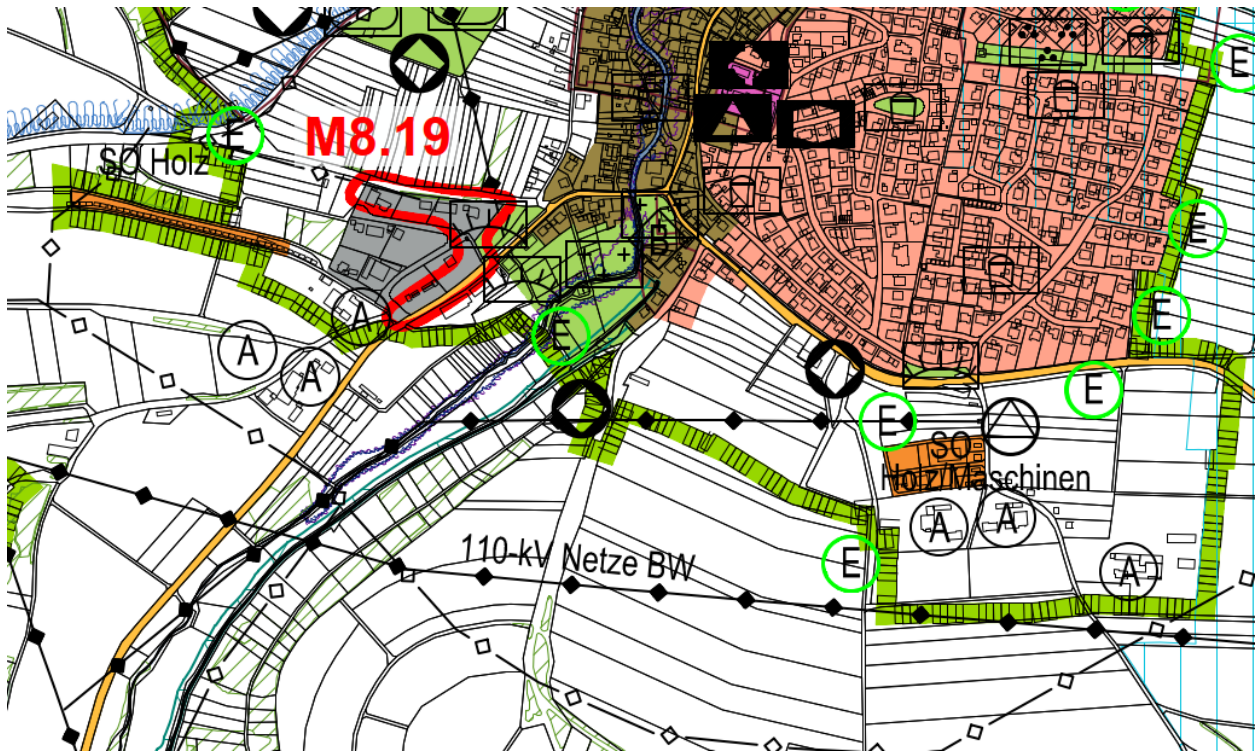


Abbildung 24: Auszug Anpassung M 8.19 "Gewerbegebiet Höfle", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.19 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Änderungen der Grünfläche in Gewerbefläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Gewerbegebiet Höfle" (Rechtskraft 13.11.1997) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.25 Maulgraben II

(Änderungs-Nr. M 8.20)

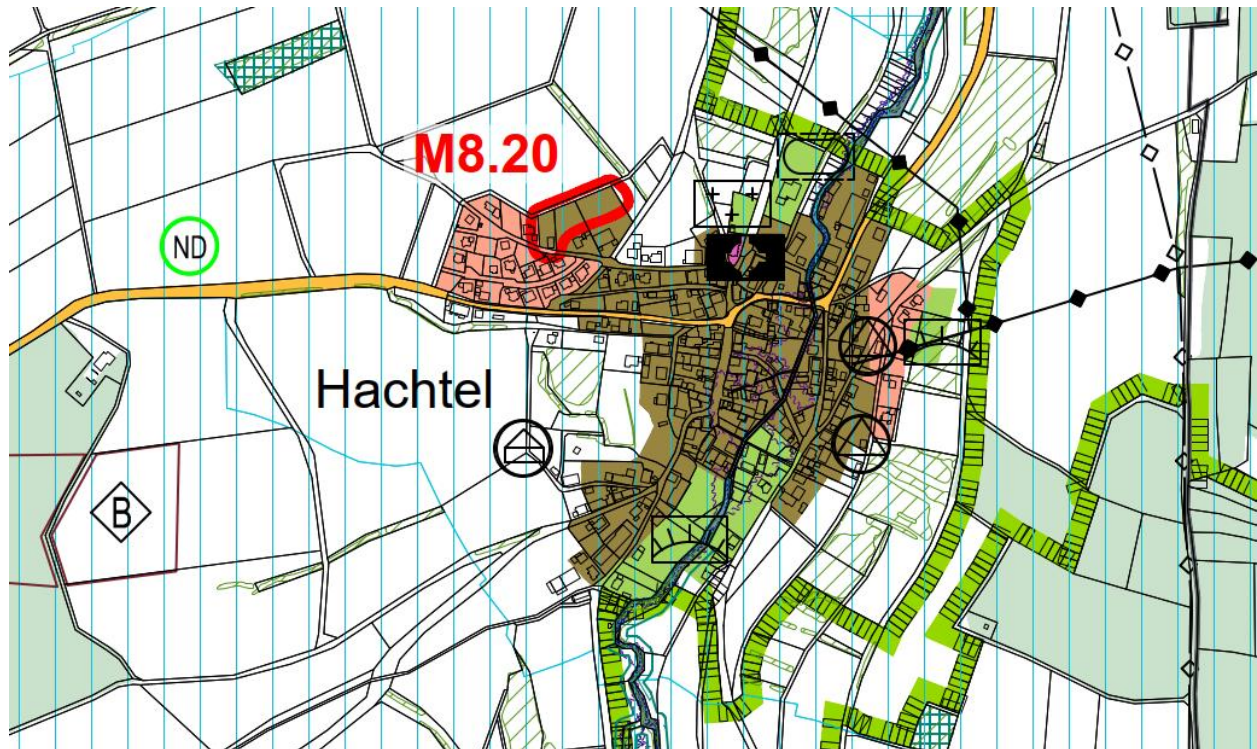


Abbildung 25: Auszug Anpassung M 8.20 "Maulgraben II", Quelle: FNP

Die Nummer M 8.20 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Landwirtschaftsfläche zu Mischgebietsfläche und im Westen Wohnen zu Mischgebiet) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Maulgraben II" (Rechtskraft 02.10.1998) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.26 Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen

(Änderungs-Nr. I 8.01)

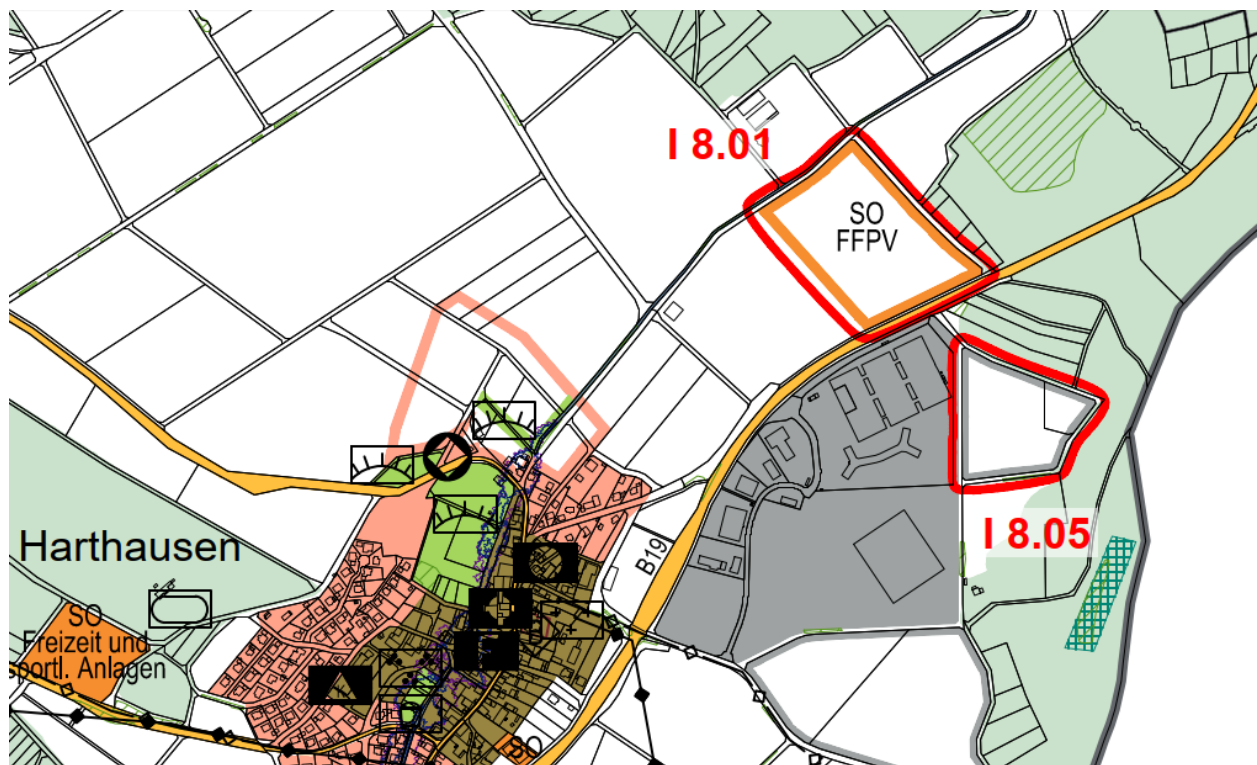


Abbildung 26: Auszug Änderung I 8.01 "Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen", Quelle: FNP

Auf einer ca. 5,4 ha großen Teilfläche des Flurstücks 543, Gemarkung Harthausen, ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 19, nordöstlich der Ortslage Harthausen. Das leicht nach Nordwesten abfallende Plangebiet wird als Futterwiese bzw. Mähweide genutzt. Im nördlichen und westlichen Umfeld ist das Plangebiet von Ackerflächen umgeben, im Osten schließt Wald an. Im Süden grenzt die B 19 an. Jenseits der B 19 befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Nordwesten wird der angrenzende Flurweg vom als „Wiesenbach“ benannten Oberlauf des Harthäuser Talbaches begleitet.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Plangebiet sind in der Landes- und Regionalplanung keine raumordnerischen Ziele und Grundsätze zugeordnet. Das östlich angrenzende Waldgebiet ist laut Regionalplan als Vorranggebiet für Forstwirtschaft verzeichnet. Das jenseits der B 19 liegende Gewerbegebiet ist als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Nördlich des Plangebiets sind entlang des Wiesenbaches/Harthäuser Talbaches zwei kartierte Biotope in Form von Hecken sowie östlich des Plangebiets ein Waldbiotop verzeichnet. Jenseits der B 19 befindet sich im Südosten eine FFH-Mähwiese. Im Biotopverbund sowie im Generalwildwegeplan spielt das Plangebiet keine Rolle. Das Gebiet bietet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung boden- oder bodennahbrütenden Arten der offenen Feldflur einen potenziellen Lebensraum. Im Rahmen der Begehungen wurde die Feldlerche mit einem Revier festgestellt. Ca. 630 m nordöstlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „HERZ+ZWINGERQUELLEN, Nassau“. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Da der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden kann, wird als planexterne Ausgleichsmaßnahme eine Nasswiese mit randlichem Saum in der Nähe des Plangebiets auf Flurstück 1521/1 entwickelt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen hauptsächlich in der Veränderung des Landschaftsbildes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

6.27 Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe

(Änderungs-Nr. I 8.02)

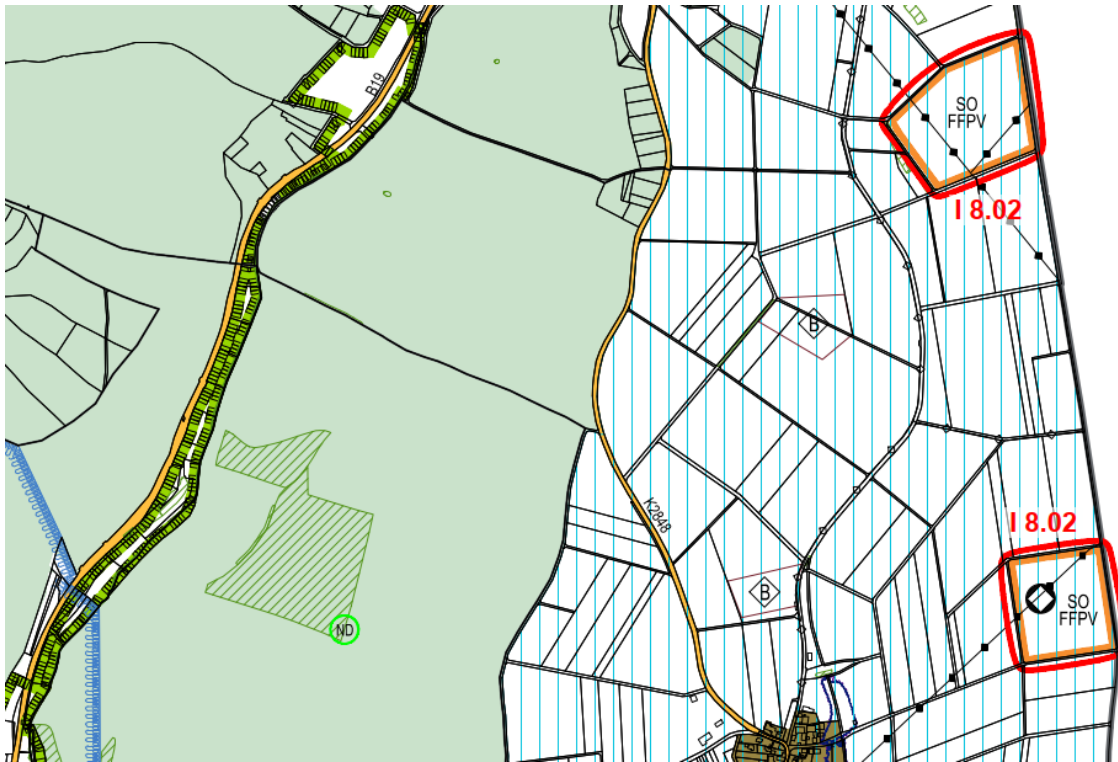


Abbildung 27: Auszug Änderung I 8.02 "Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe", Quelle: FNP

Das Plangebiet zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit Batteriecontainern liegt nordöstlich des Ortsgebietes von Neuses. Es besteht aus zwei ca. 970 m voneinander entfernten ackerbaulich genutzten Teilgebieten - den Flurstücken 168 und 216 sowie Teilflächen der Flurstücke 169 und 655, die als Verkehrsfläche dienen. Das gesamte Gebiet umfasst eine Fläche von 15,81 ha. Der nördliche Teil ist ca. 9,17 ha groß, der südliche ca. 6,64 ha. Beide Flächen werden von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. An die südliche Teilfläche grenzt südöstlich Wald an. Durch beide Flächen verlaufen Stromleitungen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Beide Teilflächen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Landwirtschaftlichen Belangen soll hier ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Aufgrund der Nutzung als Agri-PV-Anlage ist auf 85% der Sondergebietsfläche eine ackerbauliche Nutzung möglich. Südöstlich der südlichen Teilfläche grenzt ein Regionaler Grünzug an. Beide Teilflächen befinden sich in der Aufnahme in die Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplans.

In beiden Teilflächen befinden sich keine Schutzgebiete. Westlich der nördlichen Teilfläche liegen als Biotop kartierte Feldgehölze. Nördlich der nördlichen Teilfläche ist eine Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte verzeichnet. Das Gebiet bietet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung boden- oder bodennahbrütenden Arten der offenen Feldflur einen potenziellen Lebensraum. Im Rahmen der Begehungen wurde die Feldlerche mit mehreren Revieren sowie am nordöstlichen Rand des nördlichen Teilgebiets Rebhühner festgestellt. Beide Standorte liegen im Randbereich innerhalb der Zone III B des Wasserschutzbereichs „WSG Löffelsgraben“.

Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet bietet für Bodenbrüter einen geeigneten Lebensraum. Zum Ausgleich wurden CEF-Maßnahmen für Feldlerchen entwickelt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Zum Wald ist der notwendige Abstand eingehalten und der Bereich als extensive Magerwiese entwickelt.

Auf der nördlichen Teilfläche resultiert ein Defizit in der Biotopplanung, auf der südlichen mit der Entwicklung der Magerwiese ein Überschuss, sodass insgesamt der Ausgleich vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bestehen hauptsächlich in der Veränderung des Landschaftsbildes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Böden sowie des Verlustes von Lebensraum. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

~~6.28 Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe~~ (Änderungs-Nr. I 8.03)

Die Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe wird aus der 8. Änderung FNP herausgenommen und in die 9. Änderung verschoben.

6.29 Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche

(Änderungs-Nr. I 8.04)

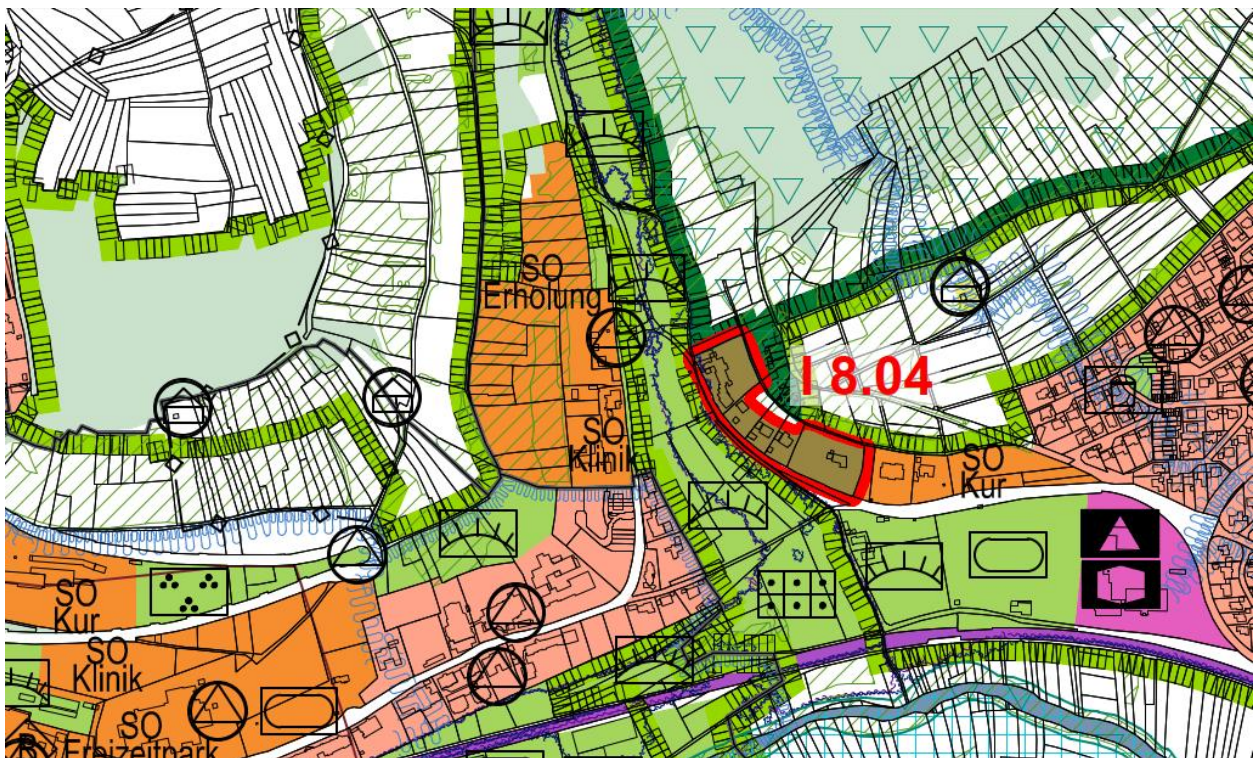


Abbildung 28: Auszug Änderung I 8.04 "Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche", Quelle: FNP

Das Plangebiet liegt westlich des Siedlungsbereich von Igersheim. Die Flurstücke 2680, 2685, 2685/1, 2688 und 2690 in der Erlenbachtalstraße sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Kur ausgewiesen. Im vorgenannten Bereich sind keine Kurbetriebe mehr vorhanden. Auf Flurstück 2690 wird eine Nutzungsänderung zu Wohnen und Gewerbe (Therapieräume, Büros) angestrebt. Die Flurstücke 2680, 2685 und 2685/1 werden bereits als Wohngebäude genutzt. Auf Flurstück 2688 ist ebenfalls eine Nutzungsänderung zu Wohnen geplant. Der Gemeinderat der Gemeinde Igersheim hat am 19.10.2023 beschlossen, die genannten Flurstücke als gemischte Bauflächen mit 1,43ha Fläche auszuweisen.

Nördlich des Plangebiets steigt der Altenberg an. Südlich der Erlenbachtalstraße liegen Sportanlagen und Wiesen sowie Kleingartenanlagen. Östlich grenzt Wohnbebauung an, Südöstlich liegen Forellenteiche, an die die Sportanlagen der Johann-Adam-Möhler-Schule angrenzen. Westlich liegt der Golf Club Bad Mergentheim.

Die Fläche liegt innerhalb einer Grünzäsur PS. 3.1.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS. 3.2.6.1). Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Da das Plangebiet bisher bereits als Sonderbaufläche Kur ausgewiesen ist und bebaut wurde, bisher schon teilweise Wohnnutzung erfolgte und sich die Bebauung an das Plangebiet anschließt, kann die Planung mitgetragen werden, sofern keine zusätzliche Intensivierung der Bebauung erfolgt. Eine Intensivierung der Bebauung und eine Inanspruchnahme weiterer Flächen wird ausgeschlossen.

In die Flurstücke 2680, 2685, 2685/1 und 2688 ragt nördlich das Biotop „Magerrasen, Gebüsche u. Hecken am Altenberg nw Igersheim II“ hinein. Die Verfahrensgrenze wird so gesetzt, dass das Biotop künftig außerhalb des Geltungsbereiches liegt. In das Biotop wird nicht eingegriffen. Nördlich und östliche angrenzend an das Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet „Altenberg“, dessen Schutzzweck naturnahe Waldbestände und Halbtrockenrasen mit charakteristischen Steinriegeln mit typischen Tier- und Pflanzengesellschaften sind. Das Naturschutzgebiet wird vom FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ überlagert. Nordöstlich angrenzend sowie südlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“. Die Biotopflächen sind gleichzeitig Kernflächen im Biotopverbund trockener Standorte. Kernräume grenzen an diese an.

Der Erlenbach als Gewässer II. Ordnung verläuft jenseits der Erlenbachtalstraße. Ca. 280 m südlich mündet dieser in die Tauber. Hier befindet sich auch das Wasserschutzgebiet „WSG KIES, Bad Mergentheim“ mit den Zonen I und II bzw. IIA. In 600 m nördlicher Entfernung liegt das „Gem. WSG LÖFFELSTELZEN“.

6.30 Gewerbeflächen Wegäcker / Rotwiesen

(Änderungs-Nr. I 8.05)

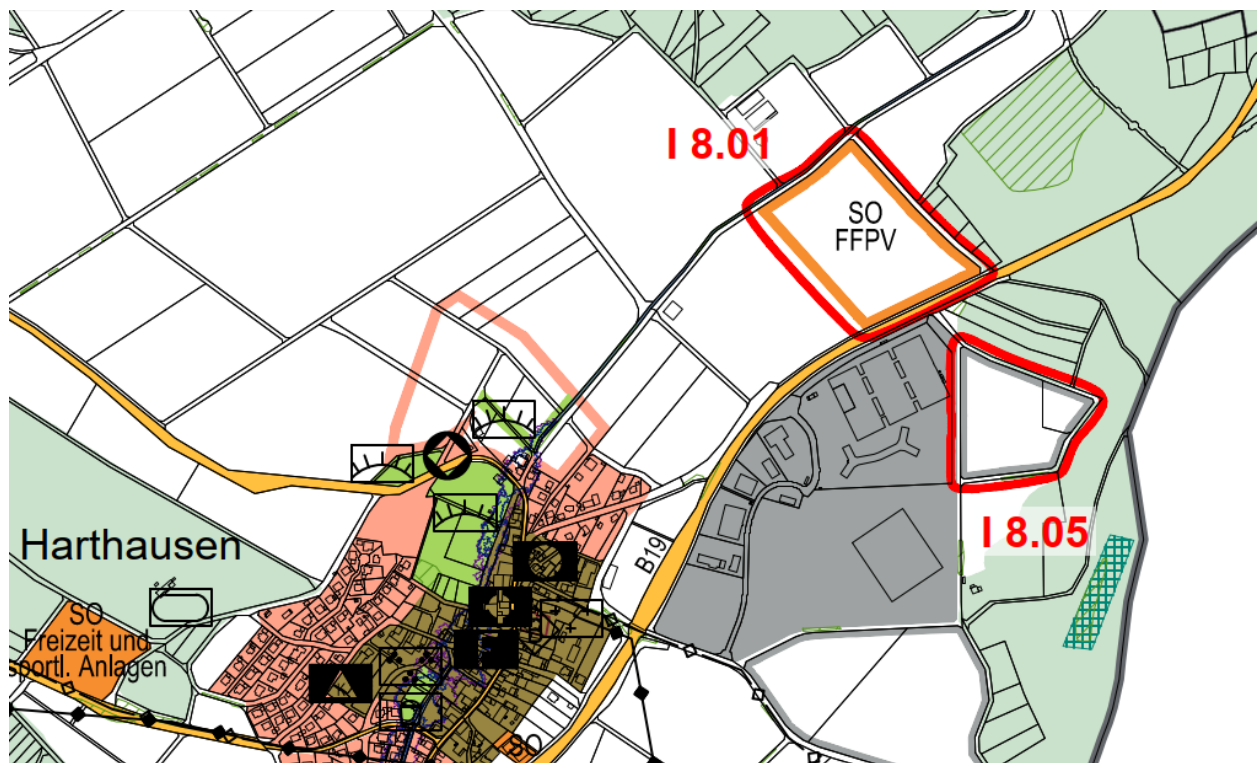


Abbildung 29: Auszug Änderung I 8.05 "Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen", Quelle: FNP

Das Gewerbegebiet „Wegäcker/Rotwiesen“ in Harthausen soll erweitert werden, um der ortsansässigen Firma Wittenstein SE, dem größten Arbeitgeber in der Gemeinde Igersheim, die Möglichkeit zur Betriebs-erweiterung zu bieten. Die Kapazitäten am Betriebsstandort sind ausgeschöpft. Mit der geplanten Erweiterung werden der Gewerbebestandort Igersheim gestärkt, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Harthausen, unmittelbar an der B 19, ca. 5 km von Igersheim in Richtung Würzburg entfernt. Es umfasst derzeit ca. 18,5 ha Fläche und soll auf ca. 29,9 ha erweitert werden. Neu einbezogen werden die Flurstücke 560, 566 und 591. Die Flurstücke 566 und die Teilfläche des Flurstücks 591 werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flst. Nr. 589 und 588 sind im wirksamen FNP bereits als geplante Gewerbeflächen dargestellt, Flst. Nr. 591 als bestehende Gewerbefläche. Das Flurstück 560 ist der bereits bestehende Mitarbeiterparkplatz.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als geplante Gewerbefläche dargestellt. Im Regionalplan ist der Ortsteil Harthausen als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen festgelegt. Das Plangebiet ist als geplante Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt.

Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden. Im Umfeld befinden sich verschiedene als Biotop kartierte Hecken. Im angrenzenden Wald liegt das flächenhafte Naturdenkmal „Birken-Erlen-Bruch Rot“, das auch als Waldbiotop verzeichnet ist.

Rund 400 m südlich befindet sich die Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Löffelsgraben, Bad Mergentheim“. Nördlich in ca. 650 m Entfernung die Zone III und IIIA des „WSG HERZ+ZWINGERQUELEN, Nassau“. Flächen des Biotopverbunds sind nicht betroffen.

Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens untersucht und Maßnahmen und Festsetzungen getroffen. Verbotstatbestände können somit vermieden werden.

6.31 Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße

(Änderungs-Nr. I 8.06)

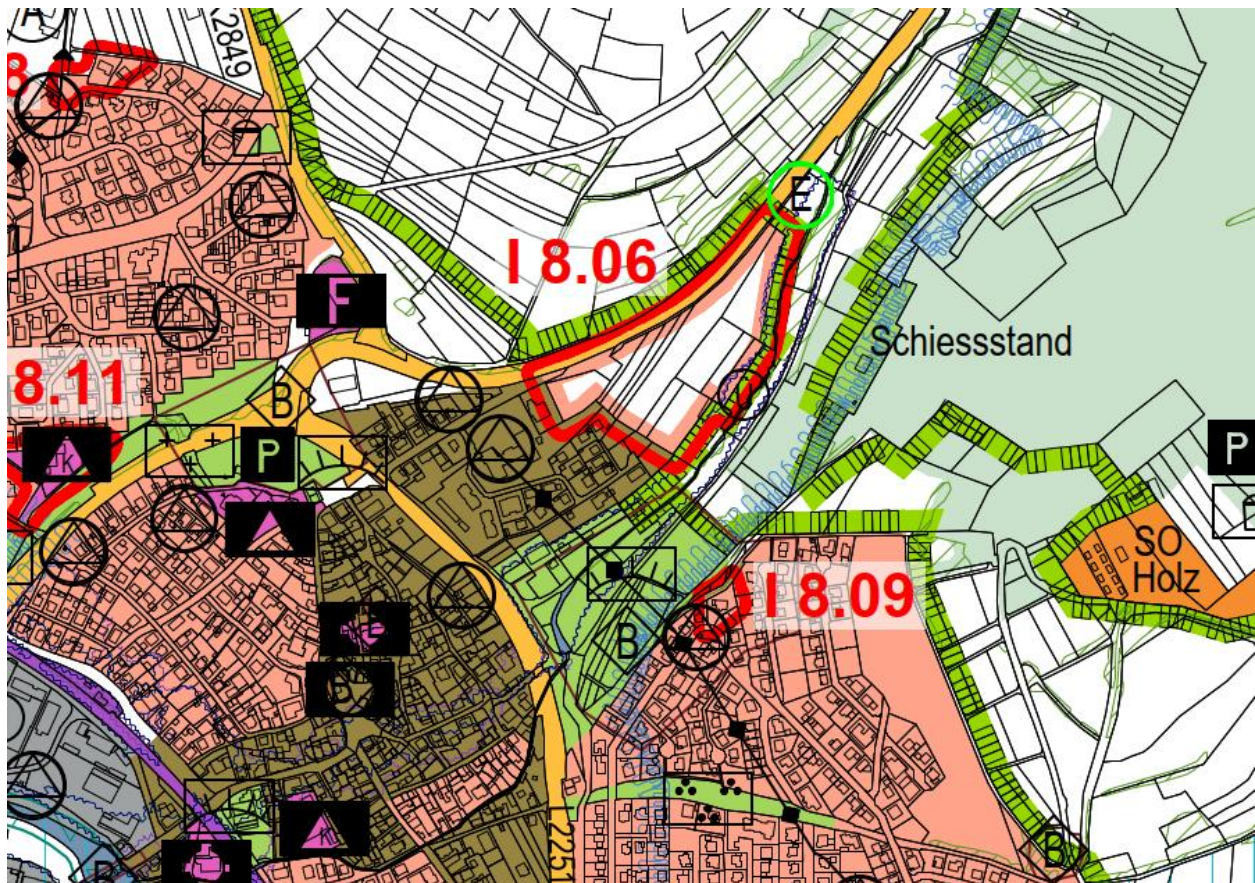


Abbildung 30: Auszug Änderung I 8.06 "Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße", Quelle: FNP

Aufgrund der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen, plant die Gemeinde Igersheim entsprechende Wohnbauflächen im Sinne einer Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen auszuweisen. Der Schwerpunkt soll dabei auf verdichtetem Wohnungsbau liegen. Auf der Fläche mit ca. 2,92 ha sind rund 186 Wohneinheiten geplant.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Igersheim und schließt unmittelbar südlich an die B 19 an. Es umfasst die Flurstücke 1854/2, 1854/4, 1870, 1871, 1873, 1874, 1875, 1880 – 1884 vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke 1885, 1887 und 2328. Die Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Im direkten Umfeld des Plangebiets besteht nach Süden Wohnbebauung. Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, ebenso jenseits der B 19. Östlich verläuft der Harthäuser Talbach als Gewässer II. Ordnung.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Harthäuser Straße“ wurde am 27.10.2022 nach § 13b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt und soll nun ins Regelverfahren überführt werden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung soll in Wohnbauflächen geändert werden.

Im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „MI – Harthäuser Straße“ vom 30.06.2004/21.10.2004. Der Bebauungsplan „Erweiterung Harthäuser Straße“ überlagert diesen Teilbereich und ersetzt die bestehenden Festsetzungen. Das Flurstück 1854/2 ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Im Plangebiet werden 1,83 ha Wohnbaufläche, 0,44 ha Verkehrsfläche, 0,44 ha Grünfläche und 0,21 ha Ausgleichsflächen festgesetzt.

Im Regionalplan kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden. Östlich und nördlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“. Entlang des Harthäuser Talbachs liegt das Biotop „Naturnaher Harthäuser-Tal-Bach mit Galeriewald nördlich Igersheim“. Im nördlichen Bereich grenzt an dieses eine als Mähwiese

kartiertes Biotop an. Bis auf den westlichen Teilbereich liegt das Plangebiet im 500 m Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht erfüllt. Die Umweltauswirkungen sind durch die Festsetzungen, sowie ebenfalls die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung insgesamt gering.

6.32 Haukele I + II

(Änderungs-Nr. I 8.07)

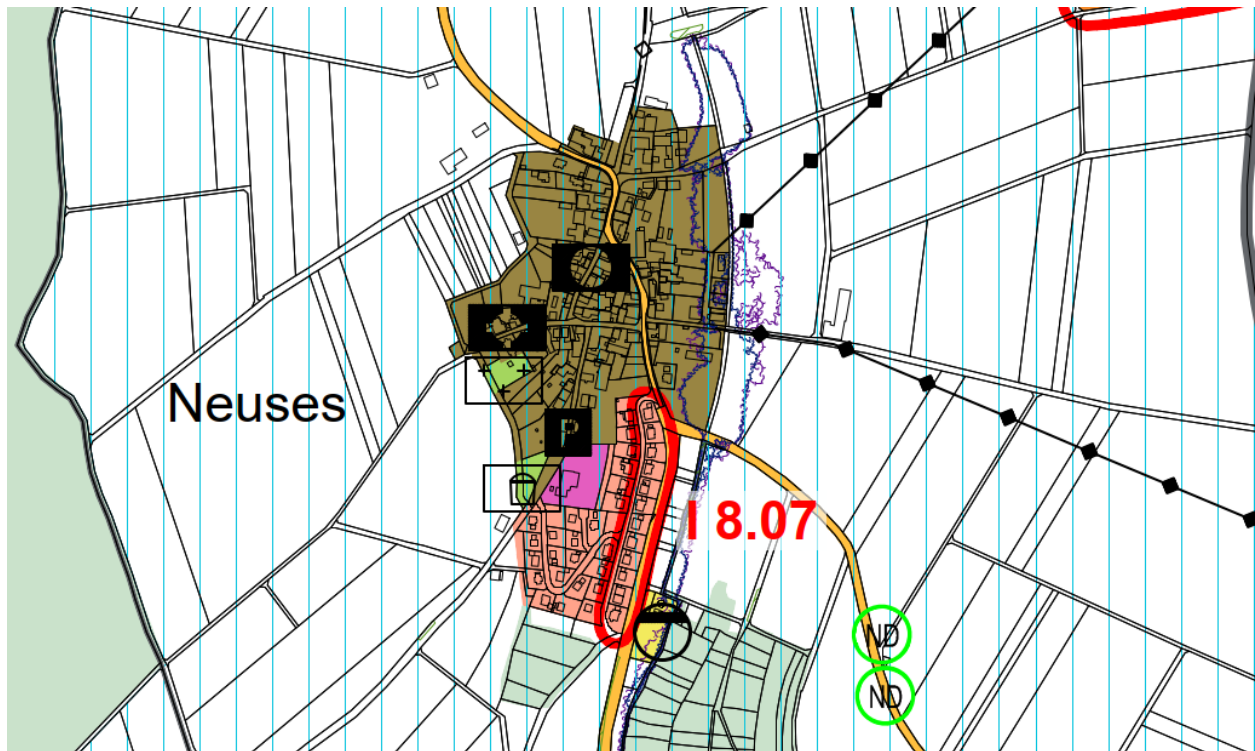


Abbildung 31: Auszug Anpassung I 8.07 "Haukele I + III", Quelle: FNP

Die Nummer I 8.07 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Grünland (Dauergärten) in Wohnbaufläche) an die rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne "Haukele" (Rechtskraft 22.08.1972) und „Haukele II“ (Rechtskraft 05.09.1983) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.33 West Vc

(Änderungs-Nr. I 8.08)

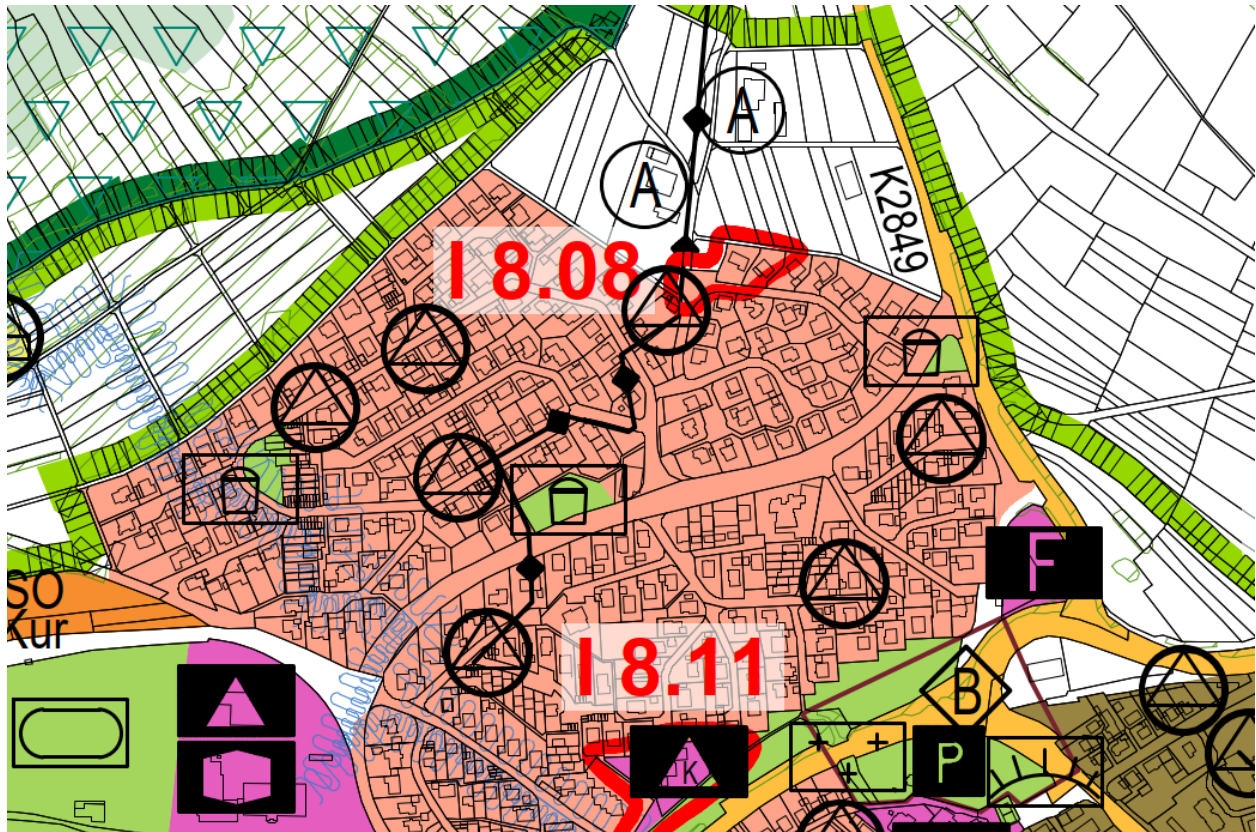


Abbildung 32: Auszug Anpassung I 8.08 "West Vc", Quelle: FNP

Die Nummer I 8.08 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (vorher landwirtschaftliche Fläche, danach Wohnbaufläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "West Vc" (Rechtskraft 17.07.1981) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.34 Kirchberg gesamt

(Änderungs-Nr. I 8.09)

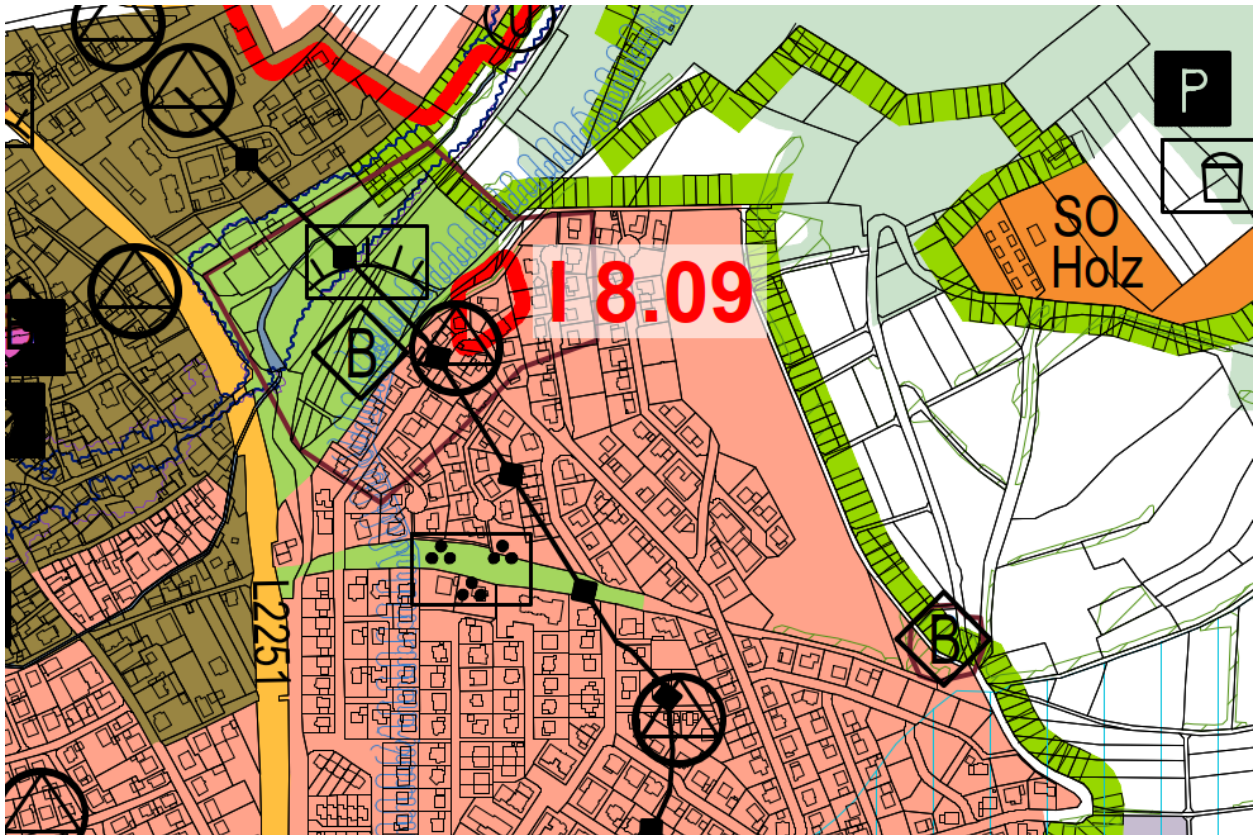


Abbildung 33: Auszug Anpassung I 8.09 "Kirchberg", Quelle: FNP

Die Nummer I 8.09 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Grünfläche zu Wohnbaufläche im Nordwesten) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Kirchberg gesamt" (Rechtskraft 30.09.2016) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.35 Kelleräcker

(Änderungs-Nr. I 8.10)

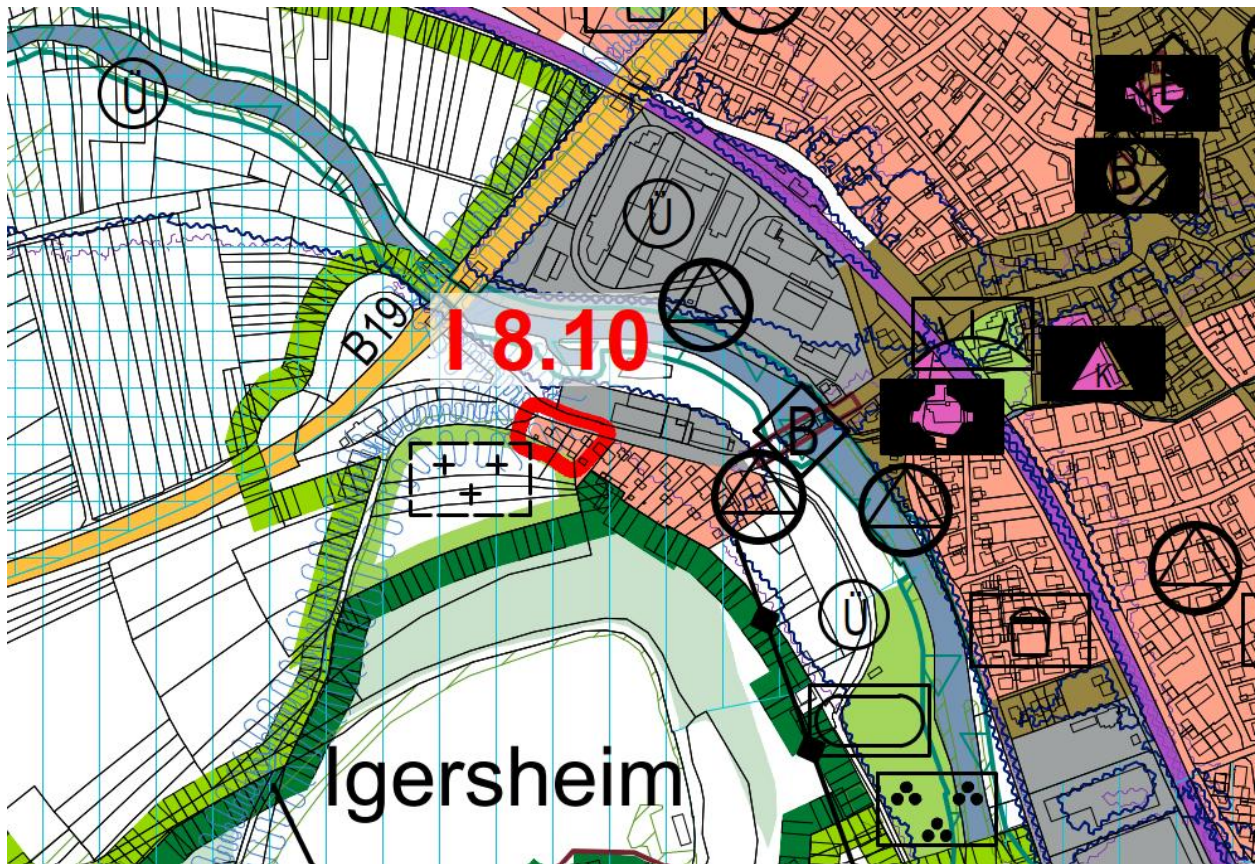


Abbildung 34: Auszug Anpassung I 8.10 "Kelleräcker", Quelle: FNP

Die Nummer I 8.10 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Landwirtschaft zu Wohnbaufläche im Westen) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Kelleräcker" (Rechtskraft 03.08.1963) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.36 Erweiterung West II. BA

(Änderungs-Nr. I 8.11)

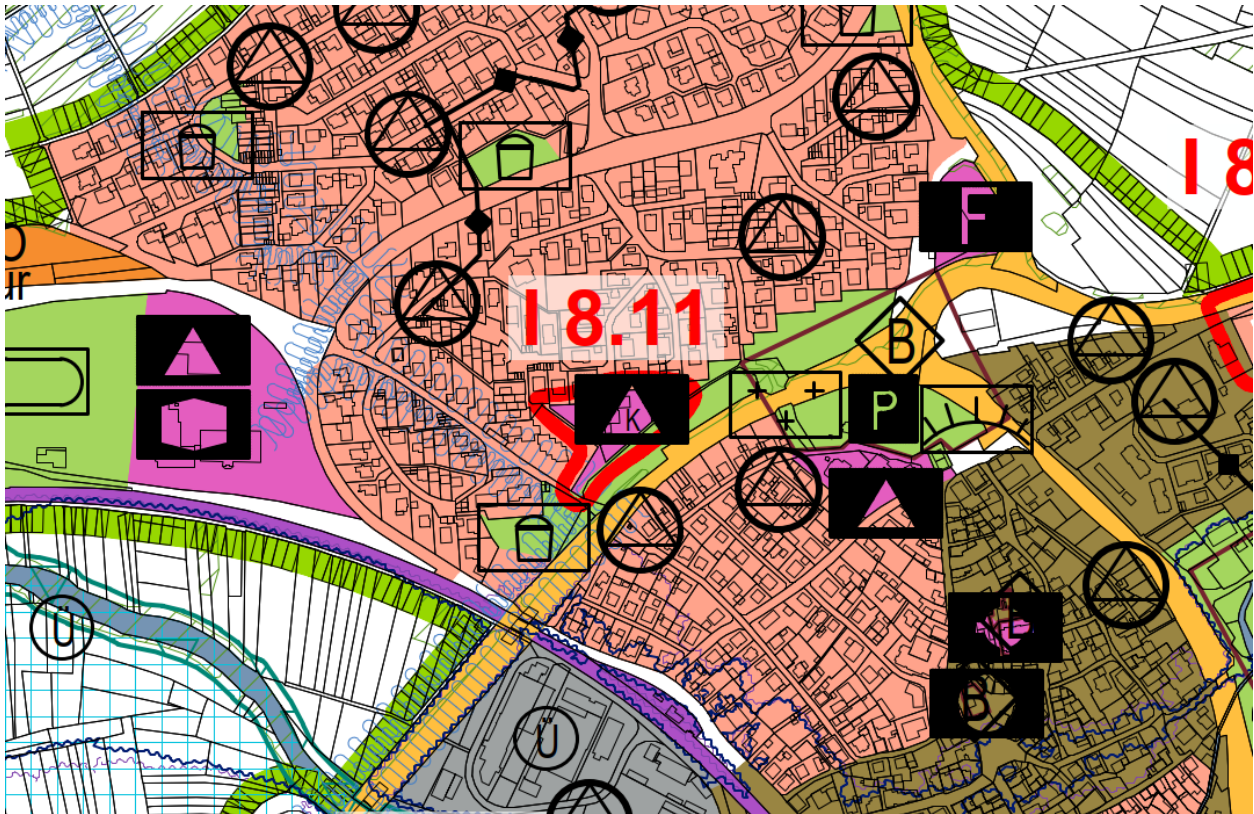


Abbildung 35: Auszug Anpassung I 8.11 "Erweiterung West II. BA", Quelle: FNP

Die Nummer I 8.11 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Wohn- und Grünfläche zu Gemeinbedarfsfläche Kindergarten) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Erweiterung West II. BA" (Rechtskraft 19.11.1976) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.37 Sachsengarten

(Änderungs-Nr. A 8.01)

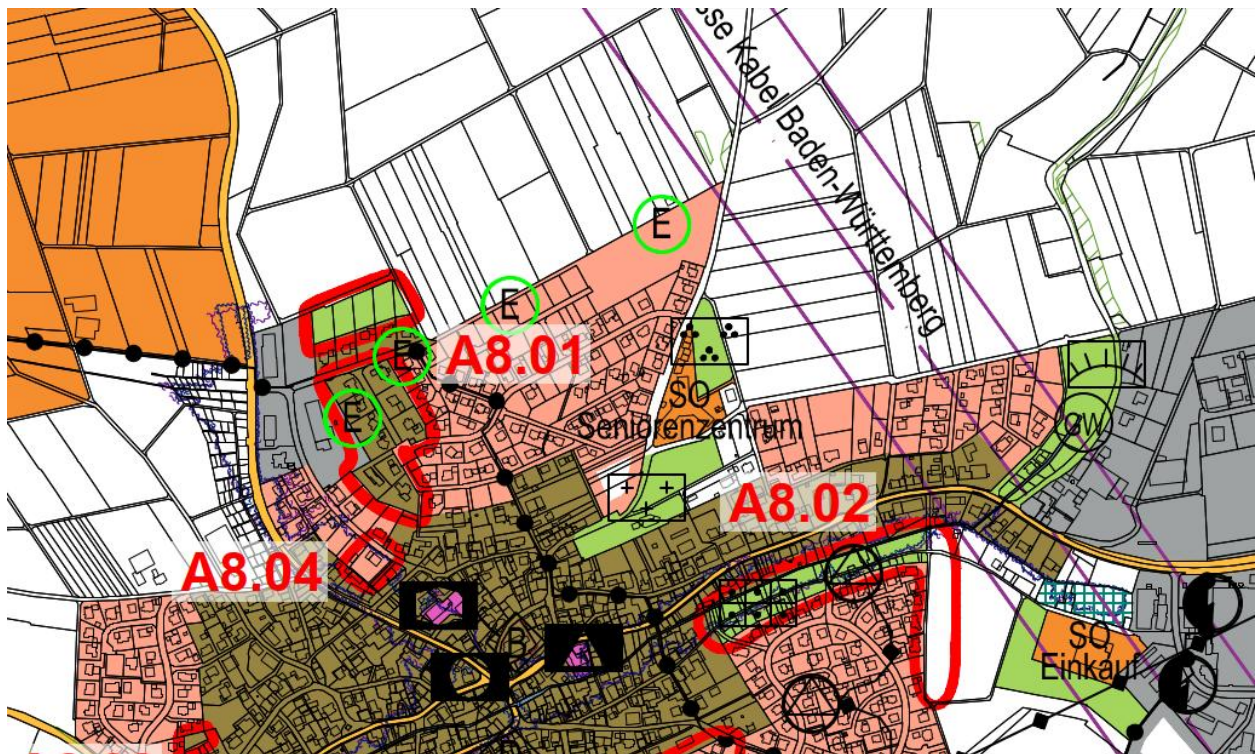


Abbildung 36: Auszug Anpassung A 8.01 "Sachsengarten", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.01 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Wohnen in Mischgebiet im Westen und im Norden von Mischgebietsfläche zu Grünfläche) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Sachsengarten" (Rechtskraft 17.11.2001) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.38 Am Mergentheimer Pfad

(Änderungs-Nr. A 8.02)

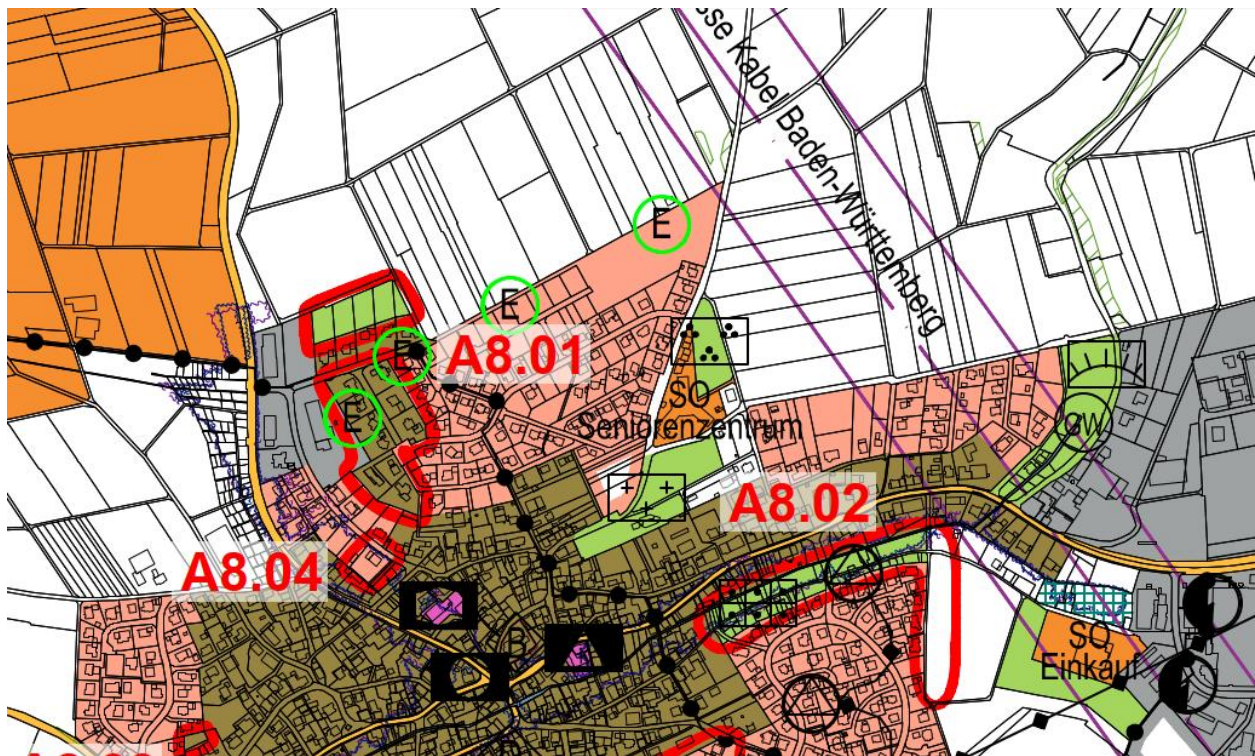


Abbildung 37: Auszug Anpassung A 8.02 "Am Mergentheimer Pfad", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.02 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (landwirtschaftlicher Fläche zu Dauerkleingärten) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Am Mergentheimer Pfad" (Rechtskraft 14.01.1984) dar. Im Osten entfällt die Wohnbaufläche (wird zu landwirtschaftlicher Fläche). Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.39 Hirtenhaus I

(Änderungs-Nr. A 8.03)

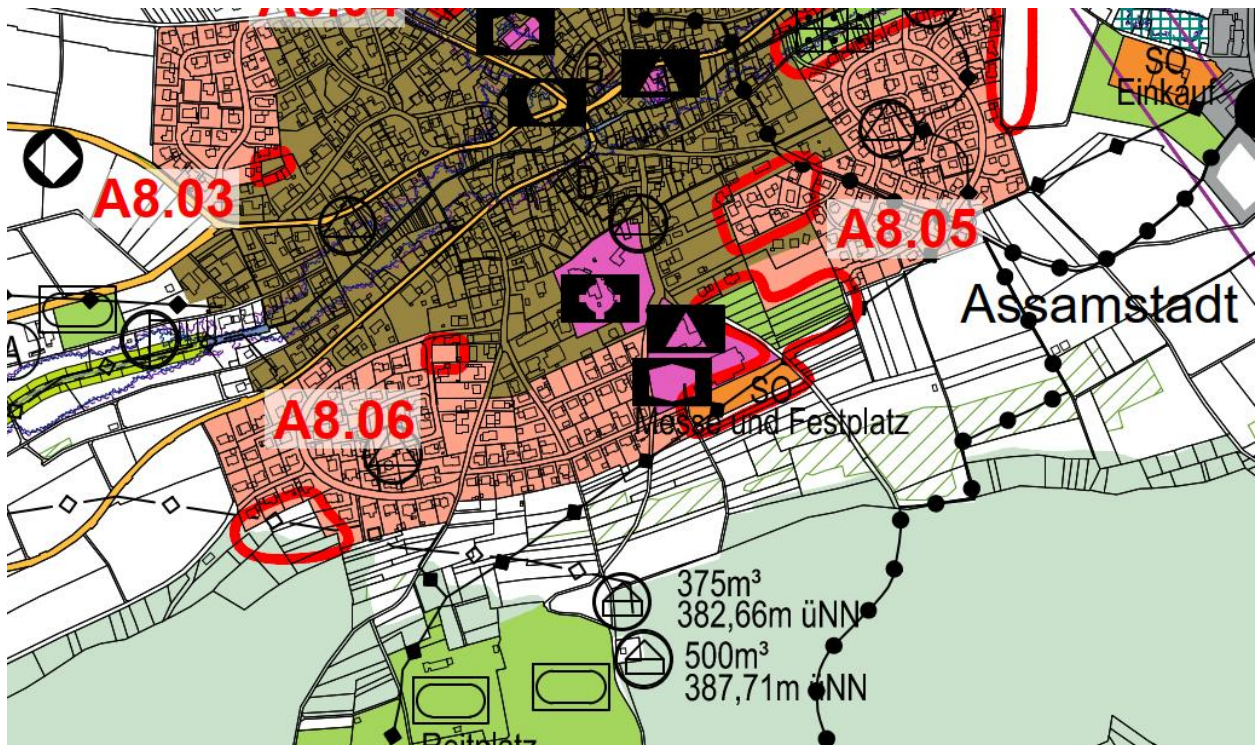


Abbildung 38: Auszug Anpassung A 8.03 "Hirtenhaus I", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.03 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Wohnen zu Mischgebiet im Westen) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Hirtenhaus I" (Rechtskraft 19.11.2005) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.40 Raingärten

(Änderungs-Nr. A 8.04)

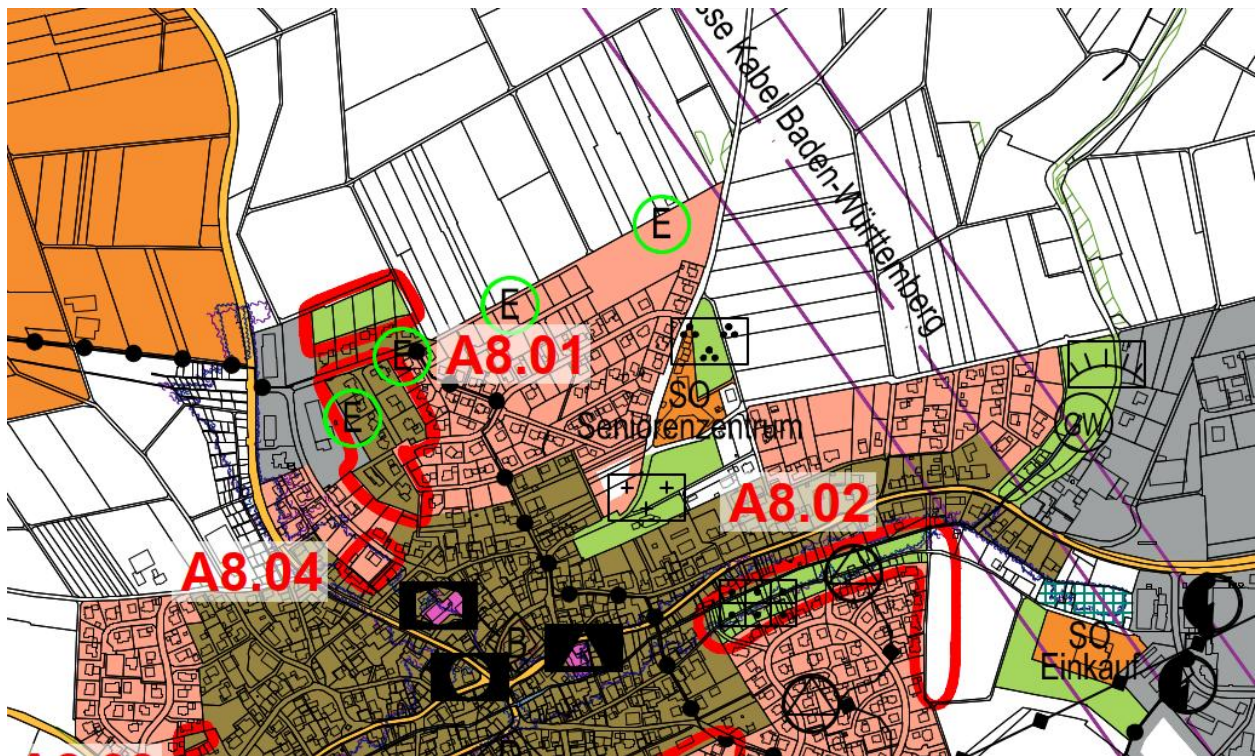


Abbildung 39: Auszug Anpassung A 8.04 "Raingärten", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.04 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Mischgebiet zu Wohngebiet im Süd-osten) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Raingärten" (Rechtskraft 03.11.2001) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.41 Säubaum

(Änderungs-Nr. A 8.05)

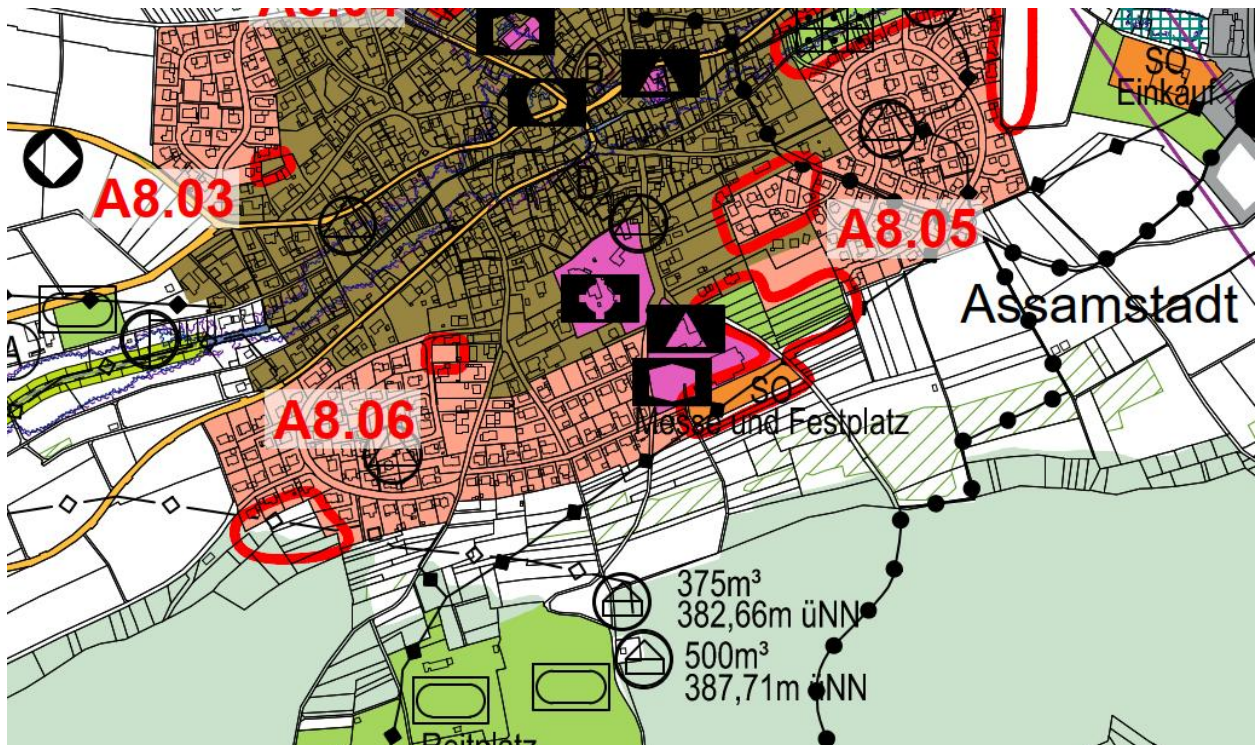


Abbildung 40: Auszug Anpassung A 8.05 "Säubaum", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.05 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Mischgebiet zu Wohngebiet im Westen; Umwidmung Wohnbaufläche als Streuobstfläche, gekennzeichnete Grünfläche; im Süden Anpassung der landwirtschaftlichen Fläche in Sondergebiet Messe und Festplatz) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Säubaum" (Rechtskraft 11.10.1997) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

6.42 Schindplatte

(Änderungs-Nr. A 8.06)

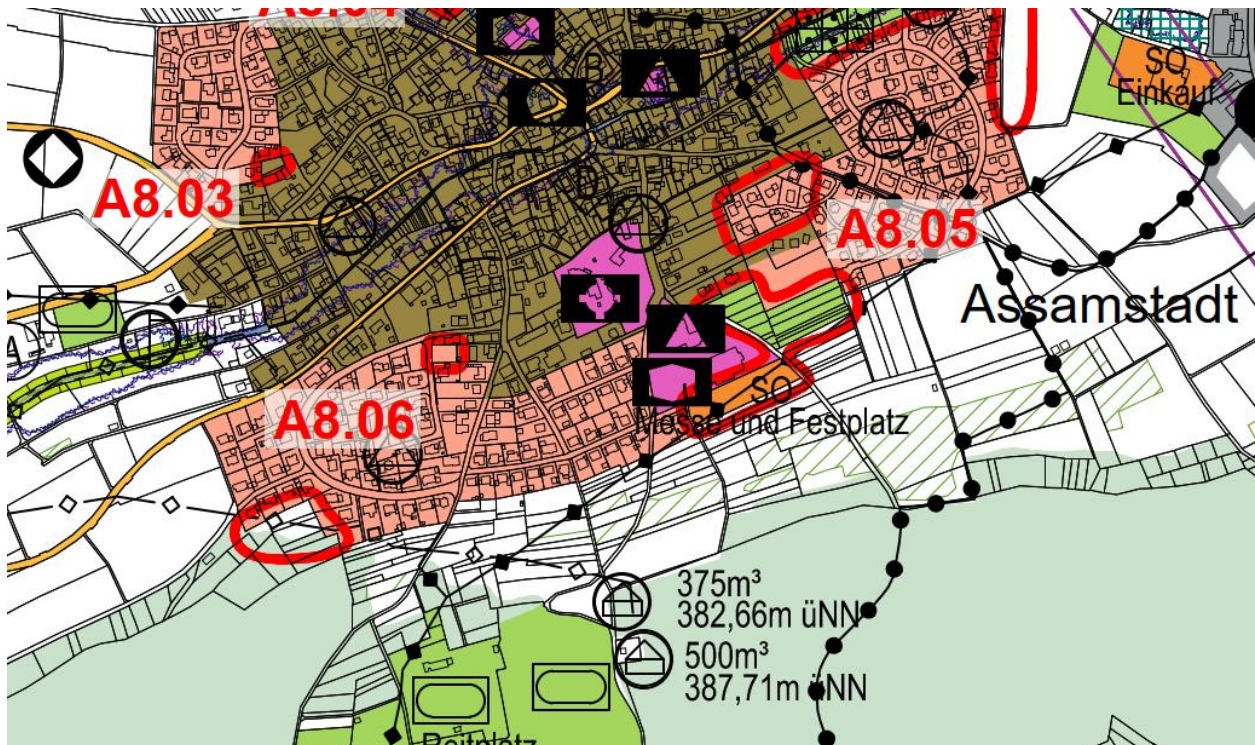


Abbildung 41: Auszug Anpassung A 8.06 "Schindplatte", Quelle: FNP

Die Nummer A 8.06 stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Im Norden Anpassung einer Fläche von Mischbaufläche in Wohnfläche. Im Südwesten Rücknahme der Wohnbaufläche zu Wald- und landwirtschaftlicher Fläche.) an den rechtskräftigen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Schindplatte" (Rechtskraft 25.03.1972) dar. Dadurch werden bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben werden. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (3) 1 BauGB).

Entsprechend Art. 3 Abs. 2 SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

In der vorbereitenden Bauleitplanung wird in der Umweltprüfung eine geringere Detailschärfe als bei einem verbindlichen Bauleitplan angewandt.

7.2 Inhalt

Die vorliegende Planung stellt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim dar. Inhalt ist die Ausweisung von 42 Änderungen/Anpassungen, die vorangehend beschrieben wurden. Der Umweltbericht behandelt die 19 Änderungen des Regelverfahrens.

Die Nummern M 8.09 bis M 8.20, I 8.07 bis I 8.11 und A 8.01 bis A 8.06 stellen Anpassungen des Flächennutzungsplans an rechtskräftige, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne durch Übernahme geänderter Geltungsbereiche / Nutzungsarten dar. Dadurch können bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt werden. Dies betrifft insbesondere bereits bebaute Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Außenbereichsflächen dargestellt sind.

Die Anpassung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da im Wesentlichen lediglich die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 13 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung für diese Änderungsnummern abgesehen.

7.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen

7.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung mit den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belangen in Einklang bringen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Außerdem sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden (BauGB §1a, Abs. 2).

Dem Klimaschutz soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden (BauGB §1a, Abs. 5).

7.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere *„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“* (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

7.3.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

7.3.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz regelt folgendes:

„Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos – häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen.

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Bundesraumordnungsplan Hochwasser festgehalten.

1. Hochwasserrisikomanagement

1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

1.1.2 (G) Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde anhand der maßgebenden Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg geprüft, ob für die Einzelflächen ein Hochwasserrisiko besteht. Bei der Fläche M 8.04 Gewerbegebiet Ried II liegt für Teilbereiche eine Gefährdung durch Hochwasser HQ_{EXTREM} vor. Die Überflutungstiefe liegt hier bei ca. 30 cm. Entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die anderen Plangebiete liegen außerhalb von Hochwasser- und Überschwemmungsgebieten, weshalb eine konkrete Prüfung der genannten Belange nicht erforderlich ist.

2. Klimawandel und -anpassung

1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

1.2.2 (G) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen in mittelfristigen Zeiträumen im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die Vorschriften des § 73 Absatz 6 und des § 75 Absatz 6 Satz 3 und 4 WHG bleiben unberührt.

Die aufgrund des Klimawandels zunehmenden Starkregenereignisse müssen in den Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Die potenziellen Fließwege und damit zusammenhängende negative Auswirkungen bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen, die zu einer Überlastung der Entwässerungseinrichtungen führen, müssen abgeschätzt werden. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind festzusetzen.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades eine großflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet. Dies trägt zu einer erheblichen Minimierung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen bei.

7.3.5 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen (Z) und Grundsätze.

5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung

5.1.1 (Z) „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“

5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 (Z) „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

7.3.6 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)

Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen, da auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird.

Das zu erstellende BSK, welches sich an der DIN 19639, „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu orientieren hat, muss sich insbesondere mit der Fragestellung beschäftigen, wie durch entsprechende Maßnahmen und Vorgaben die Gefahr der Bodenverdichtung weitgehend minimiert werden kann.

7.3.7 Denkmalschutzgesetz BW (DSchG)

Hinsichtlich des Denkmalschutzes ist § 20 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

(2) Die höhere Denkmalschutzbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

(3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich der höheren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

7.3.8 Wasserrecht

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist „in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.“

Die zuständige Behörde kann nach § 78 Absatz 2 abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

- (1) keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- (2) das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- (3) eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- (4) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- (5) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- (6) der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- (7) keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- (8) die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- (9) die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Starkregenvorsorge

Im Rahmen der kommunalen Fürsorgepflicht wird eine Starkregenbetrachtung im Rahmen der einzelnen Bauleitplanungen grundsätzlich empfohlen.

Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der "Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" schadlos zu erfolgen. Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei von folgenden Flächen breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden: Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sonderflächen mit vergleichbarer Nutzung, befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, Erschließungsstraßen von Wohnbaugebieten. Für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung von Flächen, für die keine Erlaubnisfreiheit gilt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

7.3.9 Biotopverbund und Generalwildwegeplan

Das Ziel des Biotopverbunds besteht darin, Offenlandlebensräume für heimische Arten zu sichern und funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der offenen Landschaft zu bewahren und zu entwickeln.

Es erfolgt dabei eine Unterscheidung in die drei Teilbereiche

"Offenland trockener",

"Offenland mittlerer" und

"Offenland feuchter Standorte".

Mit dem Biotopverbund soll der genetische Austausch der Arten gewährleistet werden, damit Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse stattfinden können. Grundsätzlich erfolgt eine Einteilung der Biotopverbundflächen in die Kategorien

- Kernflächen
- Kernräume und
- Suchräume.

Kernflächen und Kernräume bilden dabei das Grundgerüst, die in ihnen enthaltenen Quellpopulationen (Tiere und Pflanzen) sollen sich ausbreiten können. Mit dem Erhalt und der Pflege der Kernflächen und Kernräume erfährt der Biotopverbund eine Stärkung im Bestand.

Suchräume wiederum besitzen die Eignung, als Trittsteine zu fungieren und eine Vernetzung der Lebensräume sowie Durchgängigkeit der Landschaft zu erhöhen. Gerade Säume oder Blühstreifen an Wegen und Äckern sowie Gewässerränder und Gräben ermöglichen mobilen Arten, entfernte Lebensräume zu erreichen und zu besiedeln.

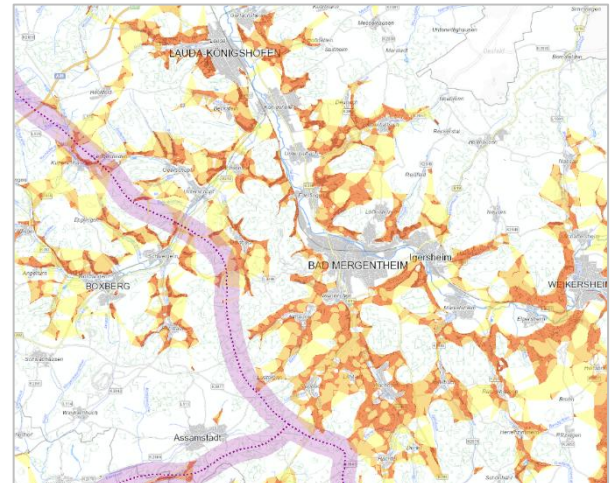


Abbildung 42: Biotopverbund trockener Standorte mit Generalwildwegeplan, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

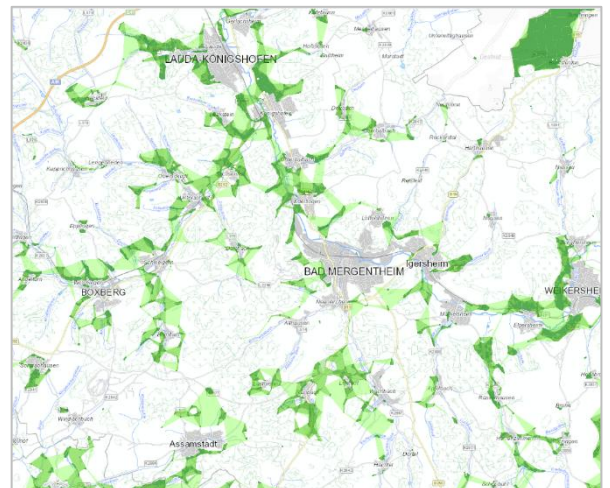


Abbildung 43: Biotopverbund mittlerer Standorte, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

Der Generalwildwegeplan (GWP) ist eine eigenständige ökologische, in erster Linie waldbezogene Fachplanung des Landes für einen landesweiten Biotopverbund und integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks von Wildtierkorridoren. Der GWP zeigt die teilweise letzten verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft Baden-Württembergs auf. Durch das Plangebiet verlaufen Wildtierkorridore von landesweiter Bedeutung (siehe Abbildung oben). Südlich von Assamstadt verläuft der Korridor „Lattenwald / Seckach (Neckar- und Tauber-Gäuplatten) - Stuppacher Wald / Assamstadt (Bauland)“ für mittlere Anspruchstypen. Nach Norden weiter verläuft der Korridor „Stuppacher Wald / Assamstadt (Bauland) – Katzental / Kilsheim (Sandstein-Odenwald)“ für trockene Anspruchstypen. Nach Süden zweigt hier für trockene Anspruchstypen – der Korridor „Löffelstelen / Eberbach (Kocher-Jagst-Ebenen) – Stuppacher Wald / Assamstadt (Bauland)“ ab.

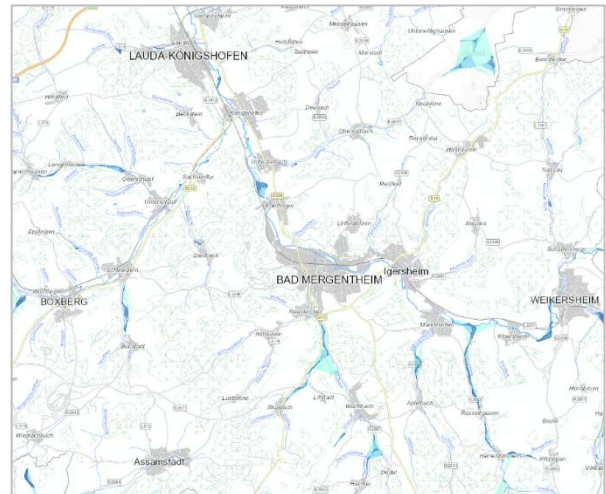


Abbildung 44: Biotopverbund feuchter Standorte, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

7.3.10 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Flächen weisen eine wichtige Bedeutung für die regionale Lebensmittelerzeugung auf. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Flächenverbrauch ausdrücklich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vor diesem Hintergrund ist der Erhalt einer aktiven Landwirtschaft und die damit verbundene Pflege des Landschaftsbildes umso wichtiger. Ein sparsamer Umgang mit dem Landverbrauch ist daher nach BNatSchG § 15 Abs. 3 dringend zu beachten:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftlich geeignete Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder der Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Landwirtschaftliche Belange gelten somit als berührt, wenn der Umfang, die Struktur oder die Nutzungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Flächen verändert und/oder beeinträchtigt werden. Diese beziehen sich insbesondere auf Auswirkungen welche das landwirtschaftliche Handeln in Gegenwart oder Zukunft für Betriebsstandorte, deren Entwicklungsfähigkeit, Produktivität sowie die für die Landwirtschaft notwendige Infrastruktureinrichtungen beeinflussen.

Eine gesonderte Rolle spielen dabei die Güte und der Produktionsfaktor der Böden. Die vor allem für die Landwirtschaft besonders geeigneten Böden mit der ausgewiesenen Vorrangflur 1 und 2 sind in den agrarstrukturellen Belangen besonders zu beachten.

Flurbilanz 2022

Die Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd (LEL) ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskultugesetzes verankert. Für die Erstellung der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen zu Fluren mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 30 ha, mindestens 1 ha, zusammengefasst. Die Flurabgrenzung orientiert sich an den Hauptnutzungen Acker, Grünland und Dauerkulturen (Obst, Hopfen, Wein). Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsflächen berücksichtigt. Diese können von den Unteren

Landwirtschaftsbehörden durch Regionale Kriterien (Investitionen, Erschließung / Arrondierung, Flächen- nachfrage, besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung) ergänzt werden.

Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf. Sie soll zukünftig alle 5 Jahre aktualisiert werden.

Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsfluren bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Die **Vorrangflur** umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Die **Vorbehaltsflur I** umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Die **Vorbehaltsflur II** umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Die landwirtschaftlichen Grenz- und Untergrenzfluren sind ökonomisch und strukturell nicht nachhaltig bewirtschaftbar. Ihre oftmals hohe Bedeutung für Naturschutz und Erholung kann jedoch spezialisierten landwirtschaftlichen Betrieben ein Auskommen in der Pflege und Erhaltung dieser Flächen bieten. Auch im energetischen Bereich (Windkraft, Freiflächen-Photovoltaik) bieten diese Flächen Potenziale.

Die **Grenzflur** umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Die **Untergrenzflur** umfasst die nicht landbauwürdigen Flächen (ungeeignete Böden), die wegen ihrer sehr geringen landwirtschaftlichen Eignung kein positives Ertrags- oder Aufwandsverhältnis ermöglichen. Fremdnutzungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung befürwortet werden. Sie haben sich an den Zielen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft auszurichten.

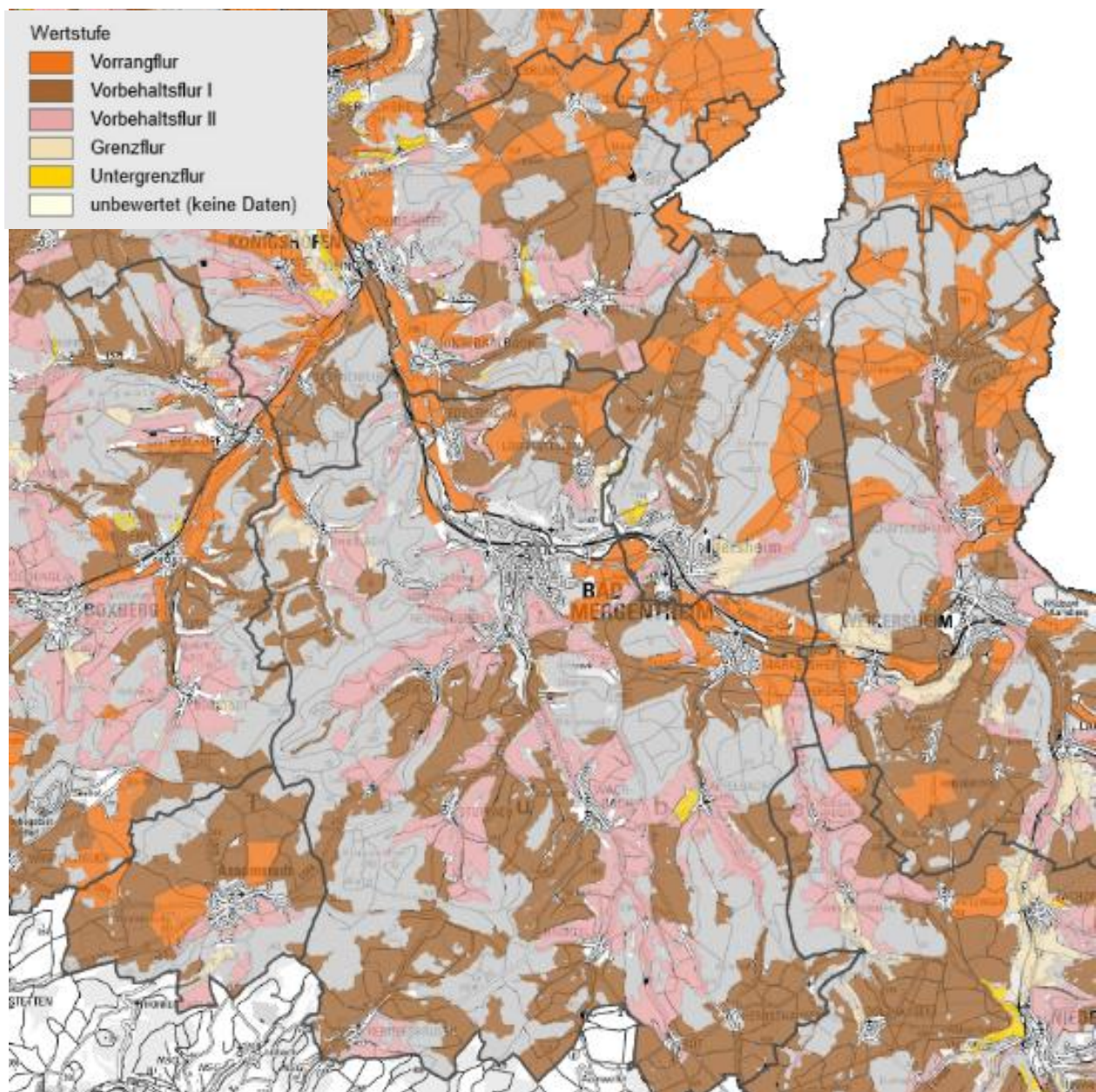


Abbildung 45: Ausschnitt Flurbilanz Main-Tauber-Kreis für Gebiet VVG Bad Mergentheim, Quelle: LEL, Abfrage 11.11.2024

Wie die vorliegende Karte veranschaulicht gibt es innerhalb der Gesamtgemarkung konzentriert Flächen, die als Vorrangflur festgelegt wurden. Hierzu gehören die Weinanbauflächen bei Markelsheim, weitere Flächen östlich von Markelsheim, zwischen Bad Mergentheim und Igersheim, östlich von Bad Mergentheim, zwischen Igersheim und Harthausen, nördlich und westlich von Harthausen, um Reckerstal und um Bernsfelden sowie im Bereich Löffelstelzen und Edelfingen. Vorherrschend im VVG-Gebiet ist die Vorbehaltsflur I, die sich über das gesamte Gebiet verteilt.

Bodenpotenzialkarte

Die Bodenpotenzialkarte gibt Auskunft über die Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden. Die Ertragsfähigkeit der Böden der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird von den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen und den klimatischen Gegebenheiten bestimmt. Die Summe dieser lokalen Faktoren ergibt insgesamt die Bodengüte. Die landwirtschaftlichen Flächen werden auf Grundlage der digitalen Bodenschätzung (Acker- oder Grünlandzahl) nach den heutigen Erkenntnissen und Bedingungen der Landbewirtschaftung flurstücksgenau, teilweise sogar teilflächenscharf bewertet.

Ergänzend wird in der Bodenpotenzialkarte die Hangneigung berücksichtigt, die dem Einsatz von Maschinen, Geräten und der Flächennutzung Grenzen setzt und damit den wirtschaftlichen Erfolg mitbestimmt.

Die Bodenpotenzialkarte weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf:

Vorrangpotenzial	sehr gute Böden	Acker- / Grünlandzahl ≥ 60	und	Hangneigung ≤ 12%
Vorbehaltspotenzial I	gute Böden	Acker- / Grünlandzahl 45 bis 59	oder	Hangneigung > 12 bis 18%
Vorbehaltspotenzial II	mittlere Böden	Acker- / Grünlandzahl 35 bis 44	oder	Hangneigung > 18 bis 25%
Grenzipotenzial	schlechte Böden	Acker- / Grünlandzahl 25 bis 34	oder	Hangneigung > 25 bis 35%
Untergrenzipotenzial	ungeeignete Böden	Acker- / Grünlandzahl ≤ 24	oder	Hangneigung > 35%

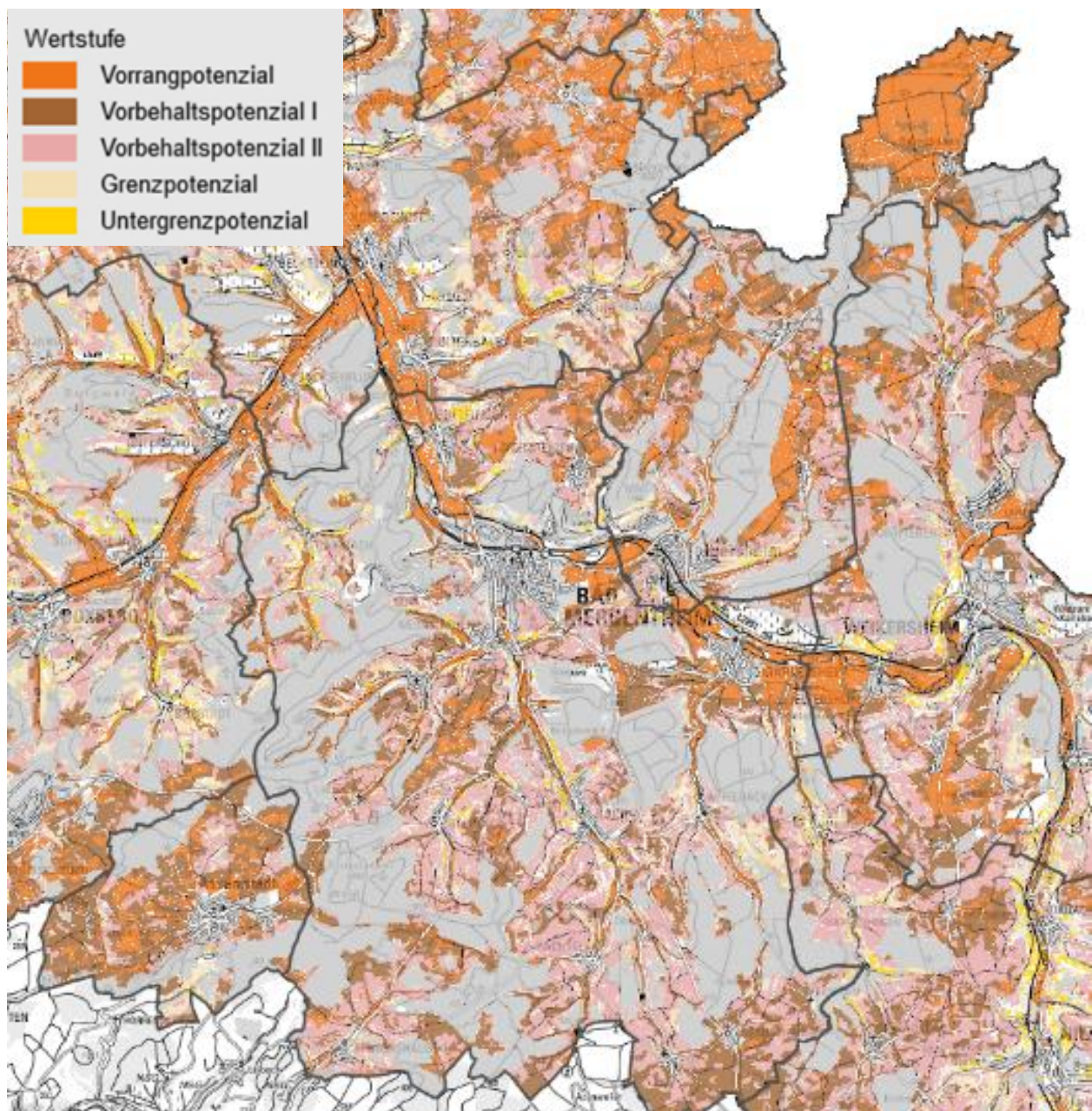


Abbildung 46: Ausschnitt Bodenpotenzialkarte Main-Tauber-Kreis für Gebiet VVG Bad Mergentheim, Quelle: LEL, Abfrage vom 11.11.2024

Der Schutz der guten landwirtschaftlichen Flächen stellt ein sehr bedeutendes Kriterium bei der Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen als auch bei Freiflächenphotovoltaikanlagen dar. Unterschied ist, dass bei Freiflächenphotovoltaikanlagen die Flächen der Landwirtschaft nur für eine bestimmte Zeit entzogen werden bzw. nur bedingt noch zur Verfügung stehen. Allerdings verdeutlicht der § 22 Nr. 2 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Der VVG kommt die Aufgabe zu, zwischen den beiden Belangen gerecht abzuwägen und verträgliche Standorte für Freiflächenanlagen festzusetzen.

Im Gegensatz zur zeitlich befristeten und geringen Versiegelung erfolgt bei Wohnbau- und Gewerbeflächen eine dauerhafte unwiederbringliche Flächennutzung. Hierfür sollen weniger landbauwürdige Flächen ausgewählt werden und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen festgesetzt werden.

7.4 Forstfachliche Hinweise zu PV-Anlagen

PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen. Dabei handelt es sich insbesondere um nachfolgend aufgelistete Aspekte:

- Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf die Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker Äste und die durch die zunehmenden Trockenperioden erhöhte Waldbrandgefahr wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen. Im Umkehrschluss erhöht sich zugleich auch die Gefahr einer Beschädigung von PV-Anlagen (inkl. Zäunung) im Einflussbereich (< 30 m) von Waldbeständen (Schutzkorridor).
- Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von PV-Anlagen umgekehrt eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrand-gefahr aus. Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes des § 15 LBO sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Ein Übergreifen eines Brandes in angrenzende Naturräume ist daher zu vermeiden. Dies gilt in erster Linie für die Ausweisung der Baufenster, die so festzusetzen sind, dass einer Brandausbreitung vorgebeugt wird und wirksame Löscharbeiten erfolgen können.
- In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile die hier verarbeiteten, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden können (z. B. Boden, Grundwasser). Laut einer Studie des Stuttgarter Instituts für Photovoltaik (ipv) und des Instituts für Siedlungswasserbau, Wassergüte und Abfallwirtschaft (Iswa) aus dem Jahr 2021 wird bei Solarmodulen, deren Oberfläche zerstört oder gerissen ist, eine Schadstoffauswaschung festgestellt (<https://doi.org/10.3390/en14030692>).
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen. Gegebenenfalls negative Auswirkungen des angrenzenden Waldbestandes auf die Solaranlage sind hinzunehmen. Hierzu zählen auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Beschattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass eine (nachträgliche) Waldumwandlungsgenehmigung ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt werden kann.
- Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands ist für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer regelmäßig mit erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung verbunden (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherungsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Teilweise können diese die gesetzlich erforderliche ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) – einseitig – erheblich beeinträchtigen. Letztere soll aber auch in der Nähe von baulichen Anlagen u. a. durch die Waldabstandsvorschrift gewährleistet werden.

Die genannten Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Der Kriterienkatalog FFPV der Stadt Bad Mergentheim legt vorsorglich einen Waldabstand von 50m fest. Der Kriterienkatalog der Gemeinde Igersheim trifft hierzu keine Aussage.

7.4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie der Teilfortschreibung Freiflächenphotovoltaikanlagen sind folgende Ziele des Umweltschutzes festgehalten.

1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

G (1) „Der Naturhaushalt und sein Leistungsvermögen müssen Maßstab sein für die unterschiedlichen räumlichen Nutzungen mit ihren Belastungen, für die Beanspruchung von Naturgütern und für die Sicherung natürlicher Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt.“

G (2) „Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen

Schutzgebietssysteme NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhanges frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden.“

G (3) „Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen.“

3.1.1. Regionale Grünzüge

Z (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.

G (3) Die Funktionen der Regionalen Grünzüge sollen im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden.

- ➔ Die Plangebiete M 8.01 „Sonderbaufläche Wildpark“, M 8.05.1 „Sonderbaufläche Solar Schneckenberg“, M 8.06 „Aufforstungsfläche Mergentheimer Holz“ und I 8.03 „Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe“ liegen innerhalb eines Regionalen Grünzuges.
- ➔ Durch die Nutzungsänderung der Plangebiete wird der Schutz- und Nutzungszweck des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. Während des Betriebs der Solarparks erfolgt durch eine Umwandlung der intensiven Ackernutzung zu einer extensiven Grünfläche eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit und der Boden erfährt eine Erholung.

3.2.3.2 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Z (3) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Raumbedeutsame Nutzungen sollen – wenn möglich – auf Standorte mit geringerer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion gelenkt werden. Falls dies nicht möglich ist, soll die Flächeninanspruchnahme möglichst minimiert und funktionsschonend gestaltet werden.

- ➔ Die Plangebiete M 8.05.3 „Sonderbaufläche Solar Kreuz“, M 8.05.5 „Sonderbaufläche Solar Furtwiesen“ und M 8.05.6 „Sonderbaufläche Solar Sailberg“ befinden sich innerhalb von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft. Diese Flächen werden vorübergehend aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Allerdings können nach Aufgabe der Nutzung als Solarpark die Flächen in landwirtschaftliche Flächen zurückgebaut werden.

3.2.6.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Erholung

Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden.“

G (5) Die Nutzungsfähigkeit der Vorbehaltsgebiete für Erholung für die landschaftsgebundene Erholung ist durch eine auf die Bedürfnisse angepasste Erholungsinfrastruktur sicher zu stellen. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegenen Freizeitschwerpunkte, Heilbäder, Luftkurorte und Erholungsorte sollen dabei prioritär als Angebotsschwerpunkte entwickelt werden. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft ist möglichst zu erhalten.

- ➔ Die Plangebiete M 8.05.1 „Sonderbaufläche Solar Schneckenberg“ und I 8.03 „Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe“ liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung.
- ➔ Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebiete besitzen die Flächen keine besondere Eignung für die Naherholung. Die Erholungsfunktion wird deshalb nicht unzumutbar beeinträchtigt. In den jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind zum gleichwertigen Erhalt der landschaftlichen Schönheit grünordnerische Maßnahmen festzusetzen, um eine Minderung der Erholungseignung zu verhindern.

7.5 Bewertung der Umweltauswirkungen

In Folgendem werden die einzelnen geplanten neu überbauten Gebiete nach ihrem Ist-Zustand bewertet und auf jede einzelne neu überplante Fläche eingegangen. Es werden dabei auch die Auswirkungen der Planung berücksichtigt und mögliche Maßnahmen zur Verringerung behandelt.

Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen folgt dabei einer fünfstufigen Skala, die die Auswirkungen entsprechend ihrer Empfindlichkeit und der Möglichkeit zur Maßnahmenverminderung oder Vermeidung erfasst.

Stufe	Umweltauswirkungen
	Keine Auswirkungen Belange des Schutzgutes werden nicht beeinträchtigt oder berührt
1	Sehr geringe Auswirkungen Besonders geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes oder vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung reduziert werden
2	Geringe Auswirkungen Geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes oder vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung reduziert werden
3	Mittelschwere Auswirkungen Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung reduziert
4	Hohe Auswirkungen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
5	Sehr hohe Auswirkungen Die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden

Neben der Bestandsaufnahme und Analyse beschreibt die vorliegende Tabelle zugleich geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

7.5.1 Sonderbaufläche Wildpark (Änderungs-Nr. M 8.01)

(Quelle: Umweltbericht vom 07.04.2021. Büro FLECKENSTEIN Landschaftsplanung)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Planungsgebiet wird im südlichen Bereich (Flurstücke 4137/1, 4133 und kleinflächig 4145) von den Bestandseinrichtungen des Wildparks (Freilichtanlagen, Tiergehege, Besucherzentren, Schaubauernhof, Bauhof Besucherparkplätze), im mittleren Bereich von öffentlichen Versorgungsanlagen (Trinkwasser-Hochbehälter, Funkeinrichtung) und im nördlichen Teilraum durch Acker- und Grünlandflächen sowie einen episodisch genutzten Lagerplatz eingenommen. Westlich sind naturpädagogische und kulturelle Einrichtungen (Waldkindergarten, Waldschulheim, Waldhaus, Erdhaus) in Waldbestände eingebunden

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Der Planungsraum kann derzeit in drei, strukturell sehr unterschiedliche, landschaftsästhetische Raumeinheiten differenziert werden: (1) das struktur- und walddreiche Bestandsgelände des Wildparks im südlichen Planungsgebiet, (2) das von baulichen und technischen Anlagen überprägte Wirtschafts- und Versorgungsgelände im mittleren Bereich, sowie die befestigten Besucherparkflächen an der B290 und (3) das offene und landwirtschaftlich geprägte Erweiterungsgelände, die sog. „Weide“ im nördlichen Bereich. Während sich der südliche Teilraum mit seinen Mischwaldbeständen, strukturreichen Freilandanlagen und naturnahen Begleitflächen durch einen sehr hohen Informationsgehalt (landschaftliche Vielfalt) und einen hohen Naturnähegrad ausgebildeter Landschaftselemente auszeichnet, ist der nördliche Teilraum derzeit durch Strukturarmut und nur vereinzelt naturnahe Landschaftselemente gekennzeichnet. Beiden Teilräumen ist aufgrund ihrer langjährig gleichartigen, stabilen Flächennutzung ein hoher Eigenartswert gemein. Fernwirksame Blickbeziehungen mit der umgebenden Landschaft können derzeit ausschließlich im nördlichen Teilraum aufgebaut werden, der sich durch eine besonders exponierte Kuppenlage auf dem Katzenberg auszeichnet und als Offenlandschaft günstige Ausichtsbedingungen bietet. Auswirkungen: Die geplante Bebauung insb. im Bereich der Weide verändert das Landschaftsbild. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Umfangreiche Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung und zur Durchgrünung., Reglementierung von Sichtbarkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen, Festlegung maximale Bauhöhe für Gebäude. Bewertung: Insgesamt wird dem Bestandsgelände des Wildparks ein hoher, landschaftsästhetischer Funktionswert, dem Erweiterungsbereich „Weide“ ein mittlerer, landschaftsästhetischer Funktionswert und den baulich überprägten Wirtschaftsanlagen einschl. Besucherparkierung ein geringer landschaftsästhetischer Funktionswert beigemessen. Aufgrund der Größe wird eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angenommen.	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Wenngleich das Bestandsgelände des Wildparks auch bauliche Überprägungen und nutzungsbedingte Störungen aufweist, erreicht es angesichts seines Strukturreichtums und seiner naturnahen Landschaftsausstattung mittlere und hohe Funktionswerte für das Umweltmedium Arten und Lebensräume (vgl. nachstehende Kartendarstellung und tabellarische Übersicht). Es bildet für zahlreiche gehölzbezogene Vogel- und Fledermausarten, Insekten und Säugetiere wertvollen Lebensraum, was auch im Rahmen der faunistischen Grundlagenerhebungen 2018 nachvollzogen werden konnte. Zwar bildete das Bestandsgelände keinen Untersuchungsgegenstand der verfahrensbegleitenden saP (vgl. Anlage), jedoch konnten bereits in seinen Randbereichen zahlreiche Artnachweise geführt werden (vgl. saP in Anlage D 5) Im Rahmen der faunistischen Grundlagenermittlungen 2018 konnte festgestellt werden, dass der betreffende Teilraum überwiegend als Nahrungshabitat von im Umfeld brütenden Brutvogelarten genutzt wird. Lediglich ein Brutrevierzentrum der Feldlerche konnte innerhalb der bestehenden Ackerfläche nachgewiesen werden (vgl. saP Anlage). Ergänzend ist anzunehmen, dass dem landwirtschaftlich geprägten Teilraum eine Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermausarten der halboffenen Kulturlandschaft und für heimisches Niederwild zukommt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Naturnahe Ausgestaltung und umfassende Begrünung der geplanten Erdwallanlagen im östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes; Definition von Teilflächen, die von Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind; Begrenzung von Lichtemissionen innerhalb des Plangebietes; Erhaltung von Laubbaum- und Strauchbeständen im Bereich bestehender PKW-Stellplätze, öffentlicher Versorgungseinrichtungen und entlang der B290. Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG durch die Festsetzung von Rodungs- und Bauzeitenfenstern; Zuordnung einer räumlich entkoppelten Artenhilfsmaßnahme für die im Rahmen der Bauleitplanung betroffene Feldlerche; Hinweis auf Speicherung oder Versickerung von anfallendem Dach- und Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes. Bewertung: Insgesamt kann dem nördlichen Teilraum des Plangebietes auf Grundlage der ÖKVO 2010 eine mittlere, teilflächig auch geringe Bedeutung für das Umweltmedium Arten und Lebensräume beigemessen werden.	 <i>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (2025)</i>
Schutzgut	Fläche
Zustand: Der Planungsraum erreicht mit einer Gesamtfläche von etwa 44,7 ha eine örtlich sehr bedeutsame Größenordnung und ist nicht zuletzt aufgrund dieser Dimension unterschiedlichen Nutzungsinteressen im Landschaftsraum belegt. Er ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Analysen insbesondere, (1) Schwerpunktraum für Tourismus und Naherholung im Stadtgebiet (Bestandsgelände Wildpark), (2) naturpädagogischer und kultureller Schwerpunktraum im Stadtgebiet (westlicher Teilraum) und (3) land- wie forstwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft, die nicht zuletzt auch für den Naturhaushalt und das örtliche Landschaftsbild am Katzenberg von Bedeutung ist. Auswirkungen: Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es diese, sich teilweise überlagernden Nutzungsinteressen sorgfältig gegen- und untereinander abzuwägen und nach Möglichkeit	

räumlich-funktionale Kompromisse bei der Plangebietsentwicklung zu finden. Insbesondere muss mit dem endlichen Gut „Grund und Boden“ schonend und sparsam umgegangen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung (Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen).

Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen

Schutzgut Boden

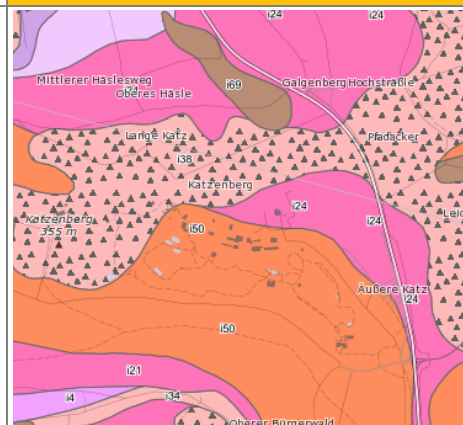
Zustand: Das geologische Ausgangsgestein im Plangebiet ist bildet der obere Muschelkalk, der im Bereich der von Waldformationen eingenommenen Teilflächen von Braunerden und im Bereich der offenen, landwirtschaftlich genutzten Teilflächen von Parabraunerden, Terra fusca und Pelosolen überlagert ist

Auswirkungen: Durch die Überplanung der Fläche für Erweiterung des Wildparks werden die Flächen im Bereich baulicher Anlagen und neuer Zuwegungen durch Versiegelung und Verdichtung maßgeblich beeinträchtigt. Der Boden geht in diesen Bereichen für die als Weide und als Lebensraum dauerhaft verloren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen. Umsetzung konkreter bodenschutzfachlicher Vorgaben. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden ist notwendig.

Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen



Quelle: LGRB (2025)

Schutzgut Wasser

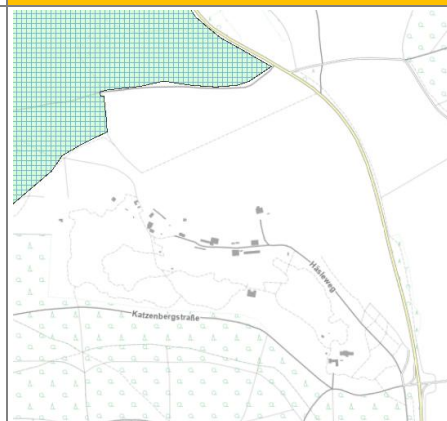
Zustand: Innerhalb des Plangebietes bestehen im südlichen Teilraum einzelne Quellaufschlüsse, die teilweise in die langjährig bestehenden Freianlagen des Wildparks einbezogen sind und hier einzelne kleine Staugewässer und Gräben speisen. Größere, ganzjährig wasserführende Fließgewässer sind nicht ausgebildet. Das Plangebiet zählt überwiegend zum Einzugsgebiet des Wachbaches, ein Fließgewässer III. Ordnung, das am Fuße des Katzenberges, etwa 1,2 km westlich des Plangebietes, verläuft.

Sowohl im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsfunktion, als auch die Grundwasserschutzfunktion der Landschaft sind die bestehenden Schutzbestimmungen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von besonderer Bedeutung: Das Planungsgebiet ist nahezu vollständig in das rechtskräftige Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim (Schutzzonen IV und D) und kleinflächig in das rechtskräftige Trinkwasserschutzgebiet Neunkirchen (weitere Schutzzone III) einbezogen.

Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung. Es kann außerdem vermehrt zu einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Innerhalb der Schutzzone IV des Schutzgebietes ist mit Blick auf die spezielle Ausrichtung der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere von Belang, dass eine Flächenbeweidung nur unter der Voraussetzung zulässig ist, dass Kahl- und Sammelstellen vermieden werden und die Aufbringung des anfallenden Wirtschaftsdüngers nach Maßgabe der SchALVO erfolgt.



Quelle: LUBW (2025)

Im westlichen Grenzbereich ist das Plangebiet kleinflächig in die weitere Schutzzone III des rechtskräftigen Trinkwasserschutzbereiches Neunkirchen eingebunden (vgl. nachstehende Themenkarte), dessen Schutzvorgaben in der zugehörigen Schutzgebietsverordnung vom 10.12.2007 verbindlich geregelt sind. Berücksichtigung zahlreicher Vorgaben zum Wasserschutz + Niederschlags- und Abwasserbeseitigung Bewertung: mittlere Auswirkungen	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Das offene, nordöstliche Plangebiet (sog. Weide) bildet einen Teilraum des sehr großflächigen Kaltluftproduktions- und -ventilationsraumes im Bereich der Flurlagen „Häsle“ und „Galgenberg“. Entstehende Kaltluftmassen können derzeit über das Wachbachtal in das südliche Kernstadtgebiet Bad Mergentheims vordringen und in diesem Bereich zu einem Wärmeausgleich zwischen Siedlungs- und offenem Landschaftsraum beitragen. Auswirkungen: Angesichts der dominierenden Waldbestände, ist dem Bestandsgelände des Wildparks hingegen eine nur sehr geringe Bedeutung für die örtliche Kaltluftproduktion zuzuschreiben. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung durch versickerungsfähige Materialien, Vermeidung stark aufheizender Baustoffe, grünordnerische Maßnahmen. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Das Bestandsgelände des Wildparkes ist im Rahmen der Waldfunktionenkartierung Baden-Württemberg als Erholungswald (kein gesetzlicher Status gem. § 33 Landeswaldgesetz) der Stufen 1 (große bis sehr große Bedeutung für die Erholung) und 2 (relativ große Bedeutung für die Erholung) ausgewiesen (vgl. nachstehende Themenkarte). Dementsprechend sollte einer Erhaltung der parkwaldartigen Bestandsstruktur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Der Wildpark ist bestehendes Naherholungsgebiet und wichtige Freizeiteinrichtung. Auswirkungen: Die Fläche ist durch die bestehenden Einrichtungen geprägt. Der Verkehrslärm wird aufgrund der Annäherung an die B290 zunehmen. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Abstandsregelungen und Pflanzgebote entlang der Grenzen der B290. Bewertung: geringe Auswirkungen.	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wie auch in dessen unmittelbarem Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Bodendenkmale oder natur- bzw. landschaftsgeschichtlich bedeutsame Böden ausgebildet. Das Plangebiet wie auch dessen näheres Umfeld weisen darüber hinausgehend auch keine Baudenkmale bzw. Bauensembles gem. Denkmalschutzgesetz auf. Jedoch bestehen in Form der Medientrassen (Hochspannungs-Freileitung, Trinkwasserleitungen, Richtfunk), des Trinkwasser-Hochbehälters und der benachbarten Sendestation wichtige Versorgungseinrichtungen im Plangebiet, deren Funktions- und	

Leistungsfähigkeit auch weiterhin zu gewährleisten ist. Dies gilt gleichermaßen für die östlich an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B290, deren uneingeschränkter, insbesondere gefährdungsfreier Betrieb im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen ist. Freizuhaltende Schutz- und Abstandsflächen sind planerisch zu berücksichtigen.

Gesamtbewertung

Für die Erweiterungsfläche besteht ein **mittleres** Konfliktpotential. Die Planaufstellung betrifft eine überörtlich bedeutsame Gesamtfläche von ca. 44,7 ha am Katzenberg. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch sichergestellt werden, dass ein Überbauungsgrad von insgesamt 16 % der Gesamtfläche nicht überschritten wird; zudem können die bestehenden und sich überlagernden Flächenfunktionen (Schwerpunktraum Tourismus und Naherholung, Schwerpunktraum Naturpädagogik und Kultur, Land- und Forstwirtschaft) ausgewogen berücksichtigt und gesichert werden.

7.5.2 Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus) (Änderungs-Nr. M.8.02)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist südlich der Buchener Straße (L2248 Bad Mergentheim – Schweigern) gelegen und grenzt unmittelbar westlich an das bestehende Caritas-Klinikgelände an. Er umfasst im nördlichen Teilraum einen ehemals gewerbebaulich genutzten Standort (ehemaliges Palux-Gelände), dessen bauliche Anlagen vor einigen Jahren weitestgehend zurückgebaut wurden. Zudem sind eine Kfz-Stellfläche des bestehenden Klinikgeländes im Süden und bislang landwirtschaftlich genutzte Standorte am Fuß des Drillberges im Südwesten einbezogen. Ein Umweltbericht zum BP besteht vom 28.03.2024, dieser dient als Vorlage des vorliegenden Umweltberichts und wird teilweise zitiert (Entwurf).

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Einerseits aufgrund seiner Lage im Ortsrandbereich Bad Mergentheims, andererseits durch seine bauliche Überprägung wirkt ein großer Teil des Planungsgebietes eher naturfremd auf den Betrachter. Wenngleich die gewerbebaulichen Anlagen südlich der Buchener Straße in den vergangenen Jahren zurückgebaut und zwischenzeitlich durch Ruderalfluren und Initialgehölze ersetzt wurden, vermitteln die verbliebene (künstliche) Geländeterrassierung, Unterbaureste, provisorische PKW-Stellplätze und Lagerflächen einen nach wie vor naturfremden, baulichen Eindruck. Dieser wird durch die angrenzenden Siedlungsquartiere, meist geprägt durch eine großmaßstäbliche, mehrgeschossige Bebauung, verstärkt. Wertgebend für das örtliche Landschaftsbild sind der strukturreiche Streuobstbestand im mittleren Plangebiet, sowie die südlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen im Verbund mit den verbuschten Steilhängen am Drillberg. Hier sind typische und naturnahe Landschaftselemente erhalten, die die halboffene Kulturlandschaft im Taubertal maßgeblich prägen. Auswirkungen: Flächenüberbauungen, Flächenversiegelung und –befestigung; Verlust offener Landschaftsteile Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung, Reglementierung von Sichtbarkeit und Ausgestaltung der Hochbauten, Festlegung maximaler Bauhöhen; Konzentration baulicher Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der baulich bereits vorgeprägten bzw. vorbelasteten Teilräume Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Das Planungsgebiet umfasst im nördlichen Teilraum ehemals gewerbebaulich genutzte Standorte (ehem. Palux-Gelände), deren bauliche Anlagen vor einigen Jahren weitgehend zurückgebaut wurden. Lediglich im Grenzbereich zum bestehenden Klinikgelände sind hier noch heute bauliche Anlagen in Form provisorisch hergestellter PKW-Stellflächen (teilversiegelte Bauweise, Schotterdecken) vorzufinden. Auf den noch erhaltenen Geländeterrassen, Böschungen und Unterbauresten des zurückgebauten Gewerbestandortes haben sich bis heute nahezu flächendeckend Ruderalfluren und Initialgehölze eingestellt, die u. a. Lebensraum für die streng geschützte Zauneidechse bilden. Im Rahmen zoologischer Grundlagenenerhebungen konnte die Reptilienart 2019 und 2022 hier in vergleichsweise hoher Individuendichte nachgewiesen werden. Sehr strukturreich stellt sich das mittlere Planungsgebiet dar, das derzeit von einem altholz- und höhlenreichen Streuobstbestand auf verbrachtem Extensivgrünland eingenommen wird. Ein hoher Anteil der markanten Altbäume zeigt wertvolle Habitatstrukturen in Form von Stamm- und Asthöhlungen, Rindenabplatzungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (2025)

und Totholzanteilen, die zahlreichen Brutvogelarten des Halboffenlandes sowie gehölzbezogenen Fledermausarten Lebensraum bieten (vgl. hierzu auch Planbar Gütthler GmbH 2022)

Auswirkungen: Durch Baumaßnahmen geht der Boden und bestehende Grünstrukturen als Lebensräume verloren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Schonung des wertgebenden, strukturreichen Streuobstbestandes im mittleren Plangebiet. Artenschutzrechtliche Anforderungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sollen als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden. Durchgrünung der Bauflächen mit Hilfe straßenbegleitender Laubbaumquartiere. Begrenzung von Lichtemissionen.

Bewertung: mittlere-hohe Auswirkungen

Schutzgut Fläche

Zustand: Der Planungsraum umfasst eine Gesamtfläche von etwa 4,42 ha südwestlich des bestehenden Caritas-Klinikgeländes. Hier- von ist ein Flächenanteil von etwa 2,7 ha bereits baulich vorgeprägt (Parkierungsflächen, Verkehrsflächen, ehemalgig gewerbebaulich genutzte Konversionsstandorte), der im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung schwerpunktmäßig für bauliche Maßnahmen vorge- sehen ist. Lediglich im Bereich der geplanten Sondergebietsteilflächen SO 1 (Fachschule) und SO 2 (Ärztelhaus) sollen auch naturnahe Flächen in einer Größenordnung von etwa 4.300 m² beansprucht werden, die bislang nicht baulich überprägt wurden.

Auswirkungen: Vorübergehende Inanspruchnahme derzeit und künftig nicht überbauter Flächen (Arbeitsräume, Lagerflächen). Flä- chenüberbauungen, Flächenversiegelung und –befestigung; Ver- lust offener Landschaftsteile. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen (Konversion) bzw. der Nach- verdichtung bestehender Siedlungsräume wird in vorliegendem Fall Vorrang gegenüber einer Bauflächenentwick- lung im offenen Landschaftsraum eingeräumt

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die verbleibende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Teilfläche des Planungsgebietes soll natur- und artenschutzrechtlichen Kompen- sationszwecken gewidmet werden.

Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen

Schutzgut Boden

Zustand: Entsprechend den vorliegenden Bodenschätzungsdaten herrschen auf den baulich bislang nicht überprägten Teilflächen im Planungsgebiet Lehme und schwere Lehme mittlerer Zustands- stufe und vergleichsweise hoher Bonität vor. Im Hinblick auf das örtliche Entwicklungspotenzial für besonders hochwertige, natur- nahe Vegetationsstrukturen deuten keine der festgestellten Boden- eigenschaften auf standörtliche Extreme (Flachgründigkeit, Tro- ckenheit, Nässe u. ä.) hin.

Auswirkungen: Durch die Überplanung der Fläche für gewerbliche Zwecke werden die Bodenfunktionen durch Versiegelung und Ver- dichtung maßgeblich beeinträchtigt. Der Boden geht für die Nah- rungsmittelproduktion und als Lebensraum dauerhaft verloren. Ein- griffe in die bestehende Geländestruktur und den natürlichen Bo- denkörper

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Konzentration der baulichen Entwicklungen auf baulich bereits vor- geprägten oder vorbelasteten Teilflächen im Planungsgebiet



Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (2025)

(Konversionsfläche ehem. Palux-Gelände im Norden, Stellplätze Klinik-Areal im Süden).

Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen. Umsetzung konkreter Bodenschutzfachlicher Vorgaben. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden. Im Hinblick auf eine Beurteilung der Eingriffserheblichkeit gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass überwiegend in baulich bereits erheblich vorbelastete, teils noch immer befestigte oder versiegelte Flächenanteile (u. a. ehemals gewerbebaulich genutzte Konversionsflächen) eingegriffen werden wird.

Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen

Schutzgut Wasser

Zustand: Innerhalb des Plangebietes sind keine ganzjährig wasserführenden Fließgewässer ausgebildet. Auf Grundlage des vorliegenden, hydrogeologischen Gutachtens (GMP Geotechnik GmbH & Co.KG 2022, 1) wird im Planungsgebiet von einer nur geringen bis mittleren Schutzfunktion bestehender Deckschichten gegenüber Schadstoffeinträgen in den örtlichen Grundwasserleiter ausgegangen, wenngleich ein hoher Grundwasser-flurabstand und teils schwere Lehme mit begrenzten Versickerungspotenzialen festzustellen sind. Die jährlichen Grundwasserneubildungsraten werden mit einer Größenordnung von 100 bis 200 mm angenommen. Da der Planungsraum größtenteils innerhalb der engeren Schutzzone II des fachtechnisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Taufstein“ gelegen ist und vollständig in die quantitative Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim einbezogen ist, kommt dem örtlichen Grundwasserschutz eine hohe Bedeutung zu.

Auswirkungen: Eingriffe in die Deckschichten des örtlichen Grundwasserleiters; Oberflächenentwässerung, Abführung von Niederschlagswasser.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Um innerhalb der geplanten Bauflächen den örtlichen Wasserrückhalt zu fördern, Lebensraumqualitäten zu schaffen und positive, stadtklimatische Effekte zu erreichen, sollen Dachflächen teilflächig begrünt werden. Hinweis auf den ressourcenschonenden Umgang mit anfallendem Dachwasser.

Besonderes Augenmerk ist auf die Lage des Plangebietes im fachtechnisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet „Taufstein“ und innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim zu legen.

Bewertung: Berücksichtigung zahlreicher Vorgaben zum Wasserschutz + Niederschlags- und Abwasserbeseitigung



Fachtechnisch abgegrenztes Verfahrensgebiet, Quelle LUBW 2025

Schutzgut Klima / Luft

Zustand: Ein Wärmeausgleich zwischen Siedlungs- und offenem Landschaftsraum ist insbesondere im Bereich und Umfeld städtischer Siedlungsstrukturen, wie sie im Kernstadtgebiet Bad Mergentheims vorliegt, von Bedeutung. Da große Teile des Planungsgebietes jedoch schon langjährig baulich überprägt sind und zudem kein Anschluss an großflächige Kaltluftproduktionsräume besteht, wird dem Planungsgebiet insgesamt nur eine geringe Bedeutung für den örtlichen Wärmeausgleich beigemessen. Die Bedeutung eines Gebietes als luftregenerativ wirksamer Landschaftsraum ist im Wesentlichen durch dessen Landnutzungs- und Vegetationsstruktur bestimmt. Während den derzeit oder ehemals

baulich geprägten Standorten, sowie den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet angesichts ihrer sehr geringen Sedimentations- und Filtrationspotenziale eine nur sehr geringe Bedeutung zugeschrieben wird werden kann, tragen der strukturreiche Streuobstbestand im Planungsgebiet und die umgebenden, verbuschten Steilhangstandorte einen hohen Funktionswert für die örtliche Luftregeneration. Auswirkungen: Durch die Umnutzung werden Flächen versiegelt, was negative Auswirkungen auf das Lokalklima nach sich zieht. Versiegelte Flächen erhitzen sich stärker. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Gewährleistung einer Durchgrünung des geplanten Straßenraumes im Planungsgebiet, insbesondere um ein attraktives Siedlungsbild und stadtklimatische Funktionswerte zu erzielen. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut Mensch Zustand: Der Planungsraum grenzt im Norden an die überörtlich bedeutsame Landesstraße L2248 Bad Mergentheim – Schweigern (Buchener Straße) an. Für den planungsrelevanten Streckenabschnitt wurde im Jahr 2019 eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 2.625 Kfz festgestellt, Entsprechende Lärm- und Luftschadstoffemissionen wirken auf den Planungsraum ein, wobei diesbezüglich zu berücksichtigen ist, dass eine Lage außerhalb der Hauptwindrichtungen vorliegt. Sensible Wohnnutzungen bestehen an der Buchener Straße unmittelbar nordöstlich des Plangebietes (u. a. wurden in diesem Bereich vor Kurzem mehrgeschossige Wohngebäude geschaffen) und in mehrgeschossigen Gebäudezeilen östlich der Sandstraße. Auswirkungen: Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild; Bewegungsoptische Reize, Lärmemissionen und sonstige betriebsbedingte Randeffekte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gilt es zu prüfen, ob ggf. Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um nachteilige Auswirkungen der geplanten Klinikerweiterungen (z. B. durch betriebsbedingte Lärmbelastungen) zu vermeiden. Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter Zustand: Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen: - Frühlatènezeitliches Gräberfeld (Listen-Nr. 5, ADAB-Id. 99456667); KD § 2 DSchG Das Plangebiet wie auch dessen näheres Umfeld weisen darüber hinausgehend auch keine Baudenkmale bzw. Bauensembles gem. Denkmalschutzgesetz auf. Jedoch besteht in Form der Buchener Straße (L2248) nördlich des Plangebietes eine überörtlich bedeutsame Verkehrsachse, deren Funktions- und Leistungsfähigkeit auch in Folge einer Planumsetzung uneingeschränkt gewährleistet sein muss. Dies gilt gleichermaßen für eine in diesem Bereich eingerichtete Bushaltestelle des ÖPNV. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Verweis auf den gesetzlichen Bodenschutz und den gesetzlichen Denkmalschutz. Bewertung: geringe Auswirkungen	

Gesamtbewertung	
Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die strukturell für eine Vielfältige Fauna und Flora verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden	

~~7.5.3 Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt Medi-Spa) (Änderungs-Nr. M.03)~~

Die Fläche wird aus dem laufenden 8. Änderungsverfahren herausgenommen bis eine Klärung über ein mögliche Projektnachfolge erfolgt ist.

~~7.5.4 Gewerbegebiet Ried II (Änderungs-Nr. M 8.04)~~

Das Projekt wird zurückgestellt und aus dem laufenden 8. Änderungsverfahren herausgenommen bis ein konkretes Flächenlayout und künftige Nutzungen definiert sind.

7.5.5 Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)



Quelle: Klärle GmbH, 2024

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das 1,96 ha große Plangebiet befindet sich ca. 900m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Neunkirchen. Es umfasst Teilflächen des Flurstücks 1337. Die Fläche befindet sich auf dem Schneckenberg einem Höhenrückenzug zwischen dem Wachbachtal und dem Lustbronner Tal. Beide namensgebenden Bäche markieren die Tiefenlinie. Die Fläche sowie die umgebenden Hochflächen sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die Hanglagen der Bachtäler sind teilweise bewaldet oder als Grünland unterschiedlicher Ausprägung genutzt. Die Flurstücke werden von Feldwegen wechselnder Ausbaustufen begrenzt. Am Ostrand befindet sich ein asphaltierter Feldweg. Nördlich und südlich Wirtschaftsgrünwege. Das Relief des Plangebiets zeigt eine schwache kuppige Form und ist in Richtung beider Hanglagen exponiert. Eine Stellungnahme des Umweltschutzamtes des Main-Tauber-Kreises vom 10.09.2024 liegt vor. Im Jahr 2021 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die geplante Photovoltaikanlage soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Hochfläche südlich des Bad Mergentheimer Stadtteils Neunkirchen entstehen. Die Flächen befinden sich auf in Höhenlage zwischen dem Wachbachtal und dem Lustbronner Tal. Beide namensgebenden Bäche markieren die Tiefenlinie. Die Planfläche wird allseits durch weitere landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Nach Norden, Westen und Osten schließen sich Hanglagen der umgebenden Täler an, die wechselnd landwirtschaftlich genutzt, mit Grünland bestellt, bewaldet sind und Streuobstbestände vorweisen. Durch die Lage auf dem Schneckenberg hat das Gebiet eine relativ große Fernwirkung, neben der Ortslage Althausens ist auch das Taubertal und insbesondere die Lagergebäude der Firma Würth sichtbar. Alle Ortschaften oder Infrastruktureinrichtungen befinden sich in ausreichender Entfernung, so dass keine Sichtbeziehungen gestört oder Blendwirkungen erwartet werden. Die Fläche selbst zeigt aufgrund der Ackernutzung wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage geht eine technische Überprägung der Fläche einher. Die Anlage ist durch die festgesetzten Pflanzgebote teilweise eingerahmt. Hierdurch erfährt die PV-Anlage eine Einbindung in die umgebende Landschaft und vermindert die Sichtbarkeit der PV-Anlage. Aus der Ferne wird die Anlage als schwarzes oder blaues Feld wahrgenommen	

Seite 102

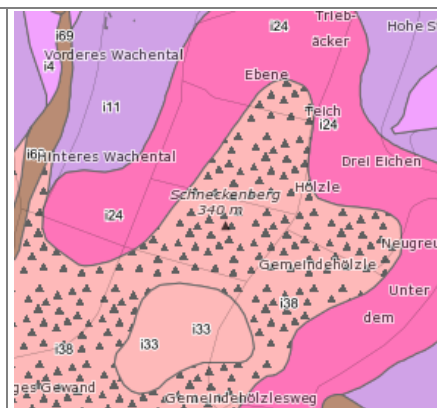
eine geringe Grabbarkeit was die ackerbauliche Nutzung erschwert.

Auswirkungen: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die Versiegelung ist vergleichsweise gering.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Minimierung der Versiegelung
- Verlegung von Baggermatratzen während der Bauphase oder Befahrung mit kettenbetriebenen Fahrzeugen
- Auflockerung verdichteter Bodenbereiche
- Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen
- Pflanzgebote
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden
- Schutzmaßnahmen vor Verdichtungen, z.B. dem geeigneten Befahren bei passender Witterung
- korrekte Trennung und Lagerung des Bodenmaterials bei den notwendigen Erdkabelarbeiten
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes zur Sicherung der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen
- Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung

Bewertung: Geringe Auswirkungen, Rückbau in landwirtschaftlich Fläche möglich



Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Grünstrukturen. Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche, welche als Ackerfläche genutzt wird, hat neben der Nahrungsmittelproduktion für den Menschen eine Bedeutung hinsichtlich der Naherholung und Freizeitgestaltung. Es führen keine überörtlichen Rad- oder Wanderwege durch das Plangebiet oder am Plangebiet vorbei. Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion in der Landschaft beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Modultische, Verwendung reflexionsarmer Module Bewertung: Für den Menschen resultieren bei Durchführung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der Eingriff wird mit geringer Erheblichkeit bewertet.	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Nicht betroffen	
Gesamtbewertung	
Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.6 Sonderbaufläche Solar Eschental (Änderungs-Nr. M 8.05.2)

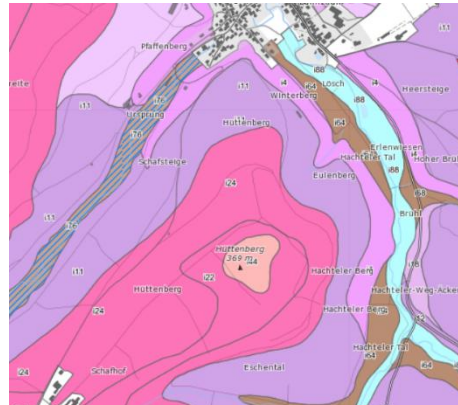


Fotos Plangebietsausschnitte (Klärle GmbH, 2024)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das 6,65 ha große Plangebiet befindet sich ca. 700m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Wachbach. Es umfasst das Flurstück 4238 mit Ausnahme des südöstlichen Bereiches, welcher sich im Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ befindet. Schutzgebietsnummer 1.28.008. Die Fläche sowie seine Umgebung ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Sie befindet sich auf einem Höhenrücken zwischen dem Wachbachtal und dem Ursprungtal. Der Ursprung mündet in der Ortslage in den Wachbach. Die Hanglagen der Bachtäler sind teilweise bewaldet oder als Grünland unterschiedlicher Ausprägung genutzt. Das Flurstück wird von Feldwegen unterschiedlicher Ausbaustufen begrenzt. Der Weiler Schaffhof liegt ca. 700m in südwestlicher Richtung. Das Relief des Plangebiets zeigt eine schwache kuppige Form und ist insgesamt leicht nach Südosten exponiert. Der höchste Punkt der Fläche befindet sich auf 369 ü.NN. Der Bereich wird auch als Hüttenberg bezeichnet.

Eine Stellungnahme des Umweltschutzamtes des Main-Tauber-Kreises vom 10.09.2024 liegt vor. Im Jahr 2023 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Flächen befinden sich südöstlich von Wachbach auf einem Höhenzug zwischen dem Ursprung- und dem Wachbachtal. Die Planfläche wird nach Süden durch weitere landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt, nach Norden, Westen und Osten schließen sich Hanglagen der umgebenden Täler an die wechselnd landwirtschaftlich genutzt, mit Grünland bestellt, bewaldet sind und Streuobstbestände vorweisen. Die Fläche selbst zeigt aufgrund der Ackernutzung wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage geht eine technische Überprägung der Fläche einher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Modul- und Gebäudehöhe; Abschirmung durch Pflanzung einer Hecke; Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung Bewertung: Geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte Ackerflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope nach NatSchG und LWaldG. Angrenzend an die Fläche befinden sich zahlreiche Strukturen die gesetzlich geschützt sind. Der östliche Bereich ist seiner Gesamtstruktur Teil des Landschaftsschutzgebietes „Bad Mergentheim“ (Schutzgebietsnummer: 1.28.008) Der südöstliche Bereich des Flurstücks 4238 befindet sich ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bietet für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungsgebiet. Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden sowie die Fläche für Offenlandbrüter als Lebensraum verloren. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eine saP liegt vor. Es wurden 3 Reviere der Feldlerche erfasst. CEF-Maßnahmen sind notwendig. Randliche Bepflanzungen können die Strukturvielfalt des Plangebiets erhöhen. Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	Alle Schutzgebiete  Schutzgebiete, Quelle: LUBW (02/2024)
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden für eine definierte Nutzungsdauer Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung da Modulauflaständerung mittels Stahlständern, Rückbau gem. Pachtverträgen Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte des LGRB (Maßstab 1:50000) gibt es im Plangebiet zwei vorherrschende Bodentypen. Pseudogley-Braunerde-Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley-Pelosol- Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Muschelkalk-Fließerde (i44 – im Bereich des Hüttenbergs – noch nicht erodierte Decklage) und Pararendzina-Pelosol, Terra fusca-Rendzina, Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks(i24). Die Böden sind eher flachgründig und besitzen eine geringe Grabbarkeit was die ackerbauliche Nutzung erschwert. Als Standort für naturnahe Vegetation erfahren beide Bodeneinheiten keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Auswirkungen: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die Versiegelung ist vergleichsweise gering. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: ■ Minimierung der Versiegelung	 Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)

■ Verlegung von Baggermatratzen während der Bauphase oder Befahrung mit kettenbetriebenen Fahrzeugen ■ Auflockerung verdichteter Bodenbereiche ■ Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen ■ Pflanzgebote ■ Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden ■ Schutzmaßnahmen vor Verdichtungen, z.B. dem geeigneten Befahren bei passender Witterung ■ korrekte Trennung und Lagerung des Bodenmaterials bei den notwendigen Erdkabelarbeiten ■ Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes zur Sicherung der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen ■ Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung Bewertung: Geringe Auswirkungen, Rückbau in landwirtschaftlich Fläche möglich	
Schutzgut	Wasser
Zustand: Im Plangebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt keilförmig zwischen dem WSG Bad Mergentheim I, Stadt Bad Mergentheim (WSG 128129). Es befindet sich westlich in ca. 250m Entfernung und östlich ca. in 400m Entfernung. Auswirkungen: Im Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solarmodule möglichst mittels Aufständering im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr geringgehalten. Eintreffendes Wasser versickert somit nahezu ungehindert. Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche werden weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel eingetragen, was sich positiv auswirken wird Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei ordnungsgemäßer Handhabung der Schutzvorschriften sind keine Auswirkungen zu erwarten Bewertung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur. Auswirkungen: Aufgrund der Umgebung und der Waldstrukturen ist nicht mit einem verminderten Kaltluftabfluss zu rechnen. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen. Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche, welche als Ackerfläche genutzt wird, hat neben der Nahrungsmittelproduktion für den Menschen eine Bedeutung hinsichtlich der Naherholung und Freizeitgestaltung. Es	

führen keine überörtlichen Rad- oder Wanderwege durch das Plangebiet oder am Plangebiet vorbei. Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion in der Landschaft beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Modultische, Verwendung reflexionsarmer Module Bewertung: Für den Menschen resultieren bei Durchführung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der Eingriff wird mit geringer Erheblichkeit bewertet.	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld sind keine Denkmäler vorhanden. Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen ebenfalls nicht	
Gesamtbewertung	
Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.7 Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)



Quelle: Klärle GmbH (11/24)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Die Planfläche liegt ca. 600 m südlich des Bad Mergentheimer Ortes Rot und wird als ackerbaulich und als Grünland genutzt. Sie besteht aus zwei durch einen asphaltierten Feldweg getrennten Flurstücken. Auch die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Das Flurstück 245 wird südlich vom Meisenbach begrenzt. Dieser wird von einer einseitig von einer Baumreihe begleitet.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Fläche ist leicht nach Südosten exponiert. Das Hochregallager der Firma ebm-papst in Hollenbach ist sichtbar. Die bestehende Baumreihe schirmt einen Teilbereich der Fläche von Süden her ab. Die Fläche besitzt hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft keinen hohen Stellenwert. Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Fläche erfährt eine technische Überprägung. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung Modul- und Gebäudehöhe, Abgrenzung zur freien Landschaft durch festgesetzte Pflanzgebote, Rückbau Anlage nach Nutzungsaufgabe und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Südlich grenzen Obstbäume an. Nördlich grenzt eine FFH-Mähwiese an. In ca. 320 m südwestlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet. Rund 280 m nördlich verläuft der 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren. Hinsichtlich offenlandbrütender Vögel können wichtige Strukturen verloren gehen. Die Baumreihe ist genauer zu untersuchen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung von Baufeld und Bauzeit, Umnutzung zu extensiver Grünlandnutzung, Vermeidung durch Bodenverdichtung und -versiegelung, Verbot von Düngung und Biozideinsatz, Untersuchung des Artenvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Festsetzung eines Abstandes zum Gewässer (Gewässerrandstreifen). Bewertung: Geringe Auswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)



Biotopverbund, Quelle: LUBW (11/2024)

Schutzgut	Fläche
-----------	--------

Zustand: Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker und Wiesenfläche genutzt.

Auswirkungen: Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft für eine gewisse Nutzungsdauer Flächen entzogen. Die Fläche wird technisch überprägt, der Versiegelungsgrad eines Solarparks ist gering.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Lagerung Baumaterial und Anlagenteilen ausschließlich im Baufeld,
Rückbau Anlage nach Beendigung PV-Nutzung.

Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen

Schutzgut	Boden
------------------	--------------

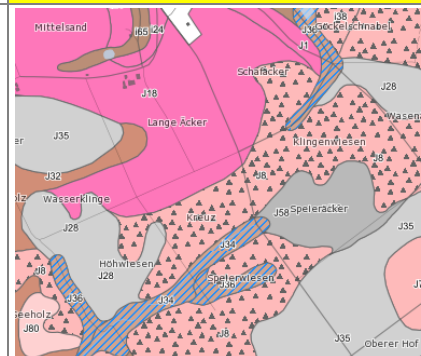
Zustand: Der vorherrschende Bodentyp ist Pseudogley-Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus Fließerden (i8) sowie Pelosol-Pseudogley und Pseudogley aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (J58). Ausgangsmaterial ist hier der Lettenkeuper im Übergangsbereich zur Lösslehmbedeckung. Als Standort für naturnahe Vegetation hat er keine hohe oder sehr hohe Bedeutung.

Auswirkungen: Gefahr der Bodenverdichtung während Bauphase. Verletzung Deckschicht durch Ausheben Kabelgräben, Bodenregeneration durch extensive Grünlandnutzung. Erhöhung der Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und der Filter- und Pufferfunktion möglich. Verlust des Bodens zur Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum, Funktionsverlust im Bereich der Betriebsgebäude.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Erstellung Bodenschutzkonzept, Einsatz Hilfsmittel (z.B. Baggermaten) und Befahrungsverbot schwerer Radfahrzeuge, Behebung von Schäden/Bodenveränderungen, Rückbau Anlage nach Beendigung PV-Nutzung und Wiederherstellung ursprünglicher Flächenzustand, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Verzicht auf Dünger und Pestizide. **Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung.**

Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen



Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)

Schutzgut	Wasser
Zustand: Innerhalb des Plangebiets sind weder Gewässer noch Wasser- und Quellschutzgebiete vorhanden. Der Meisenbach als Gewässer II. Ordnung grenzt südlich an. Nördlich grenzt die Zone IIIB des „GEM. WSG Bad Mergentheim“ an. Auswirkungen: Geringer Versiegelungsgrad, ungehinderte Versickerung, keine Beeinträchtigung des Wasserkreislaufs, Rückgang der Stoffeinträge in Boden und Grundwasser durch Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Verzicht auf Dünger und Pestizide, festgesetzte Pflanzgebote, der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist zu beachten. Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen	 Wasserschutzgebiet, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft. Auswirkungen: Zeitweise Emissionen durch Baustellenverkehr und -maschinen, Geringfügige Änderung des Kleinklimas, Geringer Versiegelungsgrad, Aufwertung durch extensive Grünfläche und Pflanzgebote, Rückgang landwirtschaftlicher Emissionen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Höhenfestsetzung Module und Gebäude Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche besitzt eine Funktion zur Sicherung der Grundversorgung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Als Fläche für Naherholung hat sie nur bedingt eine Funktion. Auswirkungen: Zeitweise Emissionen während der Bauphase, technische Überprägung. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minderung Sichtbarkeit durch grünordnerische Maßnahmen, reflektionsarme Module. Bewertung: sehr geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Kultur- und Sachgüter sind in diesem Bereich nicht zu verzeichnen.	
Gesamtbewertung	
Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.	

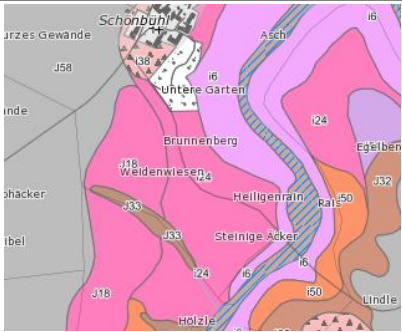
7.5.8 Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)



Quelle: Klärle GmbH (11/24)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt ca. 200 m südlich des Ortsteiles Schönbühl. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Auch die umliegenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzt oder Waldflächen. Der Aschbach der FFH-rechtlich geschützt ist markiert die Tiefenlinie. Er liegt vom Plangebiet gut 130m entfernt. Die Fläche liegt zudem am Ortsverbindungsweg zwischen Adolzhausen und Schönbühl.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Fläche ist vorrangig nach Südosten exponiert. Die Fläche besitzt hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft keinen hohen Stellenwert. Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Fläche erfährt eine technische Überprägung. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung Modul- und Gebäudehöhe, Abgrenzung zur freien Landschaft durch festgesetzte Pflanzgebote, Rückbau Anlage nach Nutzungsaufgabe und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung, Berücksichtigung des Waldabstandes. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Im Süden befinden sich als Biotop kartierte Feldhecken sowie ein größeres Feldgehölz. Die Fläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ an, welches im südlich und östlich vom FFH-Gebiet „Taubergrund – Niederstetten“ überlagert wird. Ein kleiner Bereich des südöstlichen Plangebietsrands wird vom 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte tangiert. Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren. Hinsichtlich offenlandbrütender Vögel können wichtige Strukturen verloren gehen. Die angrenzenden hochwertigen ökologischen Strukturen sind genau zu untersuchen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung von Baufeld und Bauzeit, Umnutzung zu extensiver Grünlandnutzung, Vermeidung durch Bodenverdichtung und -versiegelung, Verbot von Düngung und Biozideinsatz, Untersuchung des Artenvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Bewertung: Geringe- mittelschwere Auswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)

	 Biotopverbund, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut Fläche Zustand: Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft für eine gewisse Nutzungsdauer Flächen entzogen. Die Fläche wird technisch überprägt, der Versiegelungsgrad eines Solarparks ist gering. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Lagerung Baumaterial und Anlagenteilen ausschließlich im Baufeld, Rückbau Anlage nach Beendigung PV-Nutzung Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut Boden Zustand: Der vorherrschende Bodentyp ist Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks. Der Standort für naturnahe Vegetation wird als mittel bis hoch bewertet. Auswirkungen: Gefahr der Bodenverdichtung während Bauphase. Verletzung Deckschicht durch Ausheben Kabelgräben. Bodenregeneration durch extensive Grünlandnutzung. Erhöhung der Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und der Filter- und Pufferfunktion möglich. Verlust Boden zur Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum, Funktionsverlust im Bereich der Betriebsgebäude. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erstellung Bodenschutzkonzept, Einsatz Hilfsmittel (z.B. Baggermaten) und Befahrungsverbot schwerer Radfahrzeuge, Behebung von Schäden/Bodenveränderungen, Rückbau Anlage nach Beendigung PV-Nutzung und Wiederherstellung ursprünglicher Flächenzustand, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Verzicht auf Dünger und Pestizide. Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen	 Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)
Schutzgut Wasser Zustand: Im Plangebiet sind keine Gewässer betroffen. Nördlich grenzt in ca. 200 m Entfernung das Wasserschutzgebiet an. Südlich befindet sich der Aschbach, der auch als FFH-Gebiet geschützt ist. Auswirkungen: Geringer Versiegelungsgrad, ungehinderte Versickerung, keine Beeinträchtigung Wasserkreislauf, Rückgang Stoffeinträge in Boden und Grundwasser durch Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Verzicht auf Dünger und Pestizide, festgesetzte Pflanzgebote. Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft und haben damit eine kleinklimatische Bedeutung. Auswirkungen: Zeitweise Emissionen durch Baustellenverkehr und -maschinen, Geringfügige Änderung Kleinklima, Geringer Versiegelungsgrad, Aufwertung durch extensive Grünfläche und Pflanzgebote, Rückgang landwirtschaftlicher Emissionen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Höhenfestsetzung Module und Gebäude Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche besitzt eine Funktion zur Sicherung der Grundversorgung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Sie besitzt wenig Erholungseignung. Im Ortsteil Schönbühl befindet sich ein Feriendorf, die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist jedoch von dort nicht sichtbar. Auswirkungen: Zeitweise Emissionen während der Bauphase, technische Überprägung. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minderung Sichtbarkeit durch grünordnerische Maßnahmen, reflektionsarme Module. Bewertung: geringe Umweltauswirkungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Kultur- und Sachgüter sind in diesem Bereich nicht zu verzeichnen.	
Gesamtbewertung	
Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.	

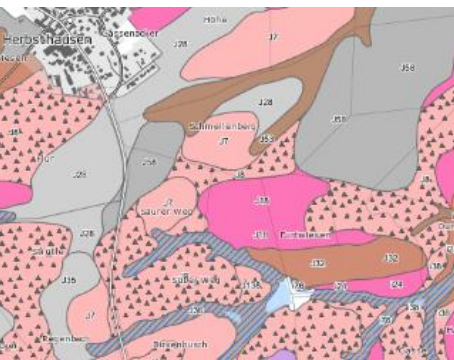
7.5.9 Sonderbaufläche Solar Furtwiesen (Änderungs-Nr. M.05.5)



(Klärle GmbH, 2024)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das 5,4 ha große Plangebiet befindet sich ca. 650 m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Herbsthausen. Es umfasst die Flurstücke 206 und 206/1. Die Fläche sowie das Umfeld des Plangebietes sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Am Nordrand des Plangebietes befindet sich ein alter Streuobstbestand mit 9 Obstbäumen auf Grünland. Das Plangebiet ist von Flurwegen unterschiedlicher Ausbaustufe (Grasweg bis voll asphaltierten Feldweg) umgeben. Südlich markiert der Hainbach (wasserführender Graben) die Tiefenlinie. Über ihn entwässert der Obere See in den Aschbach. Der Obere See liegt gut 100 m südlich des Plangebiets. Eine Stellungnahme des Umweltschutzamtes des Main-Tauber-Kreises vom 11.04.2025 sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen vor (11.02.2025).

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Das 5,4 ha große Plangebiet befindet sich ca. 650 m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Herbsthausen. Es umfasst die Flurstücke 206 und 206/1. Die Fläche sowie das Umfeld des Plangebietes sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Am Nordrand des Plangebietes befindet sich ein alter Streuobstbestand mit 9 Obstbäumen auf Grünland. Das Plangebiet ist von Flurwegen unterschiedlicher Ausbaustufe (Grasweg bis voll asphaltierter Feldweg) umgeben. Südlich markiert der Hainbach (wasserführender Graben) die Tiefenlinie. Über ihn entwässert der Obere See in den Aschbach. Der Obere See liegt gut 100 m südlich des Plangebiets. Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage geht eine technische Überprägung der Fläche einher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Modul- und Gebäudehöhe; Abschirmung durch Pflanzung einer Hecke; Erhalt der nördlichen Streuobstbäume, Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung Bewertung: Geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte Ackerflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope nach NatSchG und LWaldG. Das Plangebiet wird von Flurwegen begrenzt. Diese haben keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bietet für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungsgebiet. Für Bodenbrüter bietet das Plangebiet jedoch einen geeigneten Lebensraum. Durch die Überplanung von Ackerflächen ist besonders die Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche) zu überprüfen. Im Rahmen der Kartierarbeiten der saP wurden 2 Reviere der Feldlerche kartiert. Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden sowie die Fläche für Offenlandbrüter als Lebensraum verloren. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eine saP liegt vor. Es wurden 2 Reviere der Feldlerche erfasst. CEF-Maßnahmen sind notwendig. Randliche Bepflanzungen können die Strukturvielfalt des Plangebiets erhöhen. Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	 <i>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (10/2024)</i>
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden für eine definierte Nutzungsdauer Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung da Modulauflaständerung mittels Stahlständern, Rückbau gem. Pachtverträgen Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte des LGRB (Maßstab 1:50.000) gibt es im Plangebiet zwei vorherrschende Bodentypen. Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (J18), eine weit verbreitete Kartiereinheit, und Pseudogley-Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus Fließerden (J8), ebenso eine weit verbreitete Kartiereinheit auf den Lettenkeuper-Flächen. Als Standort für naturnahe Vegetation erfahren beide Bodeneinheiten keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Auswirkungen: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die Versiegelung ist vergleichsweise gering. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: ■ Minimierung der Versiegelung ■ Verlegung von Baggermatratzen während der Bauphase oder Befahrung mit kettenbetriebenen Fahrzeugen ■ Auflockerung verdichteter Bodenbereiche	 <i>Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)</i>

■ Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen ■ Pflanzgebote ■ Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden ■ Schutzmaßnahmen vor Verdichtungen, z.B. dem geeigneten Befahren bei passender Witterung ■ korrekte Trennung und Lagerung des Bodenmaterials bei den notwendigen Erdkabelarbeiten ■ Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes zur Sicherung der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen ■ Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung Bewertung: Geringe Auswirkungen, Rückbau in landwirtschaftlich Fläche möglich	
Schutzgut	Wasser
Zustand: Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In südlicher Entfernung von ca. 170 m verläuft der Hainbach als Gewässer II. Ordnung. Südwestlich, ca. 130 m entfernt, liegt der „Obere See“. Nördlich des Plangebiets grenzt das Wasserschutzgebiet „GEM. WSG Bad Mergentheim“ (WSG 128129) mit der Zone IIIB an. Auswirkungen: Im Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solarmodule möglichst mittels Aufständering im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert somit nahezu ungehindert. Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche werden weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel eingetragen, was sich positiv auswirken wird Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei ordnungsgemäßer Handhabung der Schutzvorschriften sind keine Auswirkungen zu erwarten Bewertung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.	 Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur. Auswirkungen: Aufgrund der Umgebung und der Waldstrukturen ist nicht mit einem verminderten Kaltluftabfluss zu rechnen. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen. Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche, welche als Ackerfläche genutzt wird, hat neben der Nahrungsmittelproduktion für den Menschen eine Bedeutung hinsichtlich der Naherholung und Freizeitgestaltung. Es führen keine überörtlichen Rad- oder Wanderwege durch das Plangebiet oder am Plangebiet vorbei.	

Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion in der Landschaft beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Modulstücke, Verwendung reflexionsarmer Module Bewertung: Für den Menschen resultieren bei Durchführung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der Eingriff wird mit geringer Erheblichkeit bewertet.	
Schutzgut Zustand: Das Areal befindet sich in einem Gebiet, in dem die „Schlacht von Herbsthausen“, 5. Mai 1645, zu verorten ist. Bildquellen wie die Schlachtdarstellung von Merian lassen vermuten, dass das Flurstück zum Aufmarsch- und Kampfgebiet der Churfürstlich Bayerischen Infanterie während des Schlachtverlaufs zählt. Spuren der damaligen Kampfhandlungen anhand von Funden wie Waffen, Bleikugeln oder Befunden wie Schanzresten sind daher nicht auszuschließen. Auswirkungen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter` ist nur bei etwaigen archäologischen Funden im Zuge der Bauarbeiten betroffen. Bewertung: mittlere Auswirkungen	Kultur- und Sachgüter
Gesamtbewertung Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.10 Sonderbaufläche Solar Sailberg (Änderungs-Nr. M.05.6)



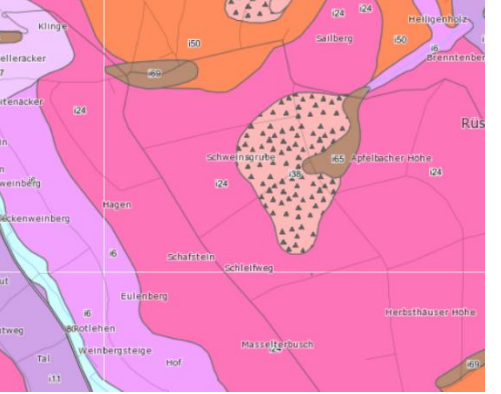
Quelle: Klärle GmbH, 2024

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das 15,94 ha große Plangebiet befindet sich zwischen Apfelbach und Rüsselhausen auf einer ackerbaulich genutzten Hochfläche des Riedels zwischen dem Aschbachtal und dem Lochbachtal und umfasst die Flurstücken 343 und 347-352. Die Hanglagen beider Täler sind von der Planung nicht betroffen.

Die Flächen sind, wie das Umfeld des Plangebietes, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Nördlich begrenzt eine große Waldfläche das Plangebiet. Es existieren zahlreiche Flurwege in und um das Plangebiet. Sie reichen von Graswegen über Schotterwege bis zu voll asphaltierten Wegen. Am Westrand grenzt eine Feldhecke die Flächen von der umgebenden Nutzung ab.

Eine vorgezogene Stellungnahme des Main-Tauber-Kreises vom 11.04.2025 liegt vor. Im Jahr 2024 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen geplant. Die Flächen befinden sich westlich von Rüsselhausen und östlich von Apfelbach auf einem Höhenzug zwischen dem Lochbach- und dem Aschbachtal. Die Planfläche wird nach Süden durch weitere landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt, nach Westen und Osten schließen sich Hanglagen der umgebenden Täler an, die wechselnd landwirtschaftlich genutzt, mit Grünland bestellt, bewaldet sind und Streuobstbestände vorweisen. Im Norden befindet sich eine größere Waldfläche. Die Fläche selbst zeigt aufgrund der Ackernutzung wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter. Insgesamt weist das Plangebiet selbst eine geringe Naturnähe auf, die angrenzenden Biotop haben als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes einen gebietsprägenden Charakter. In dieses wird durch die Planung jedoch nicht eingegriffen. Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage geht eine technische Überprägung der Fläche einher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Modul- und Gebäudehöhe; Abschirmung durch Pflanzung einer Hecke; Erhalt der nördlichen Streuobstbäume, Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung Bewertung: Geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bietet für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungsgebiet. Für Bodenbrüter bietet das Plangebiet jedoch einen geeigneten Lebensraum. Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren. Im Rahmen der Kartierarbeiten der saP wurden 5 Reviere der Feldlerche kartiert. Für den Verlust der Feldlerchenreviere sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eine saP liegt vor. Es wurden 5 Reviere der Feldlerche erfasst. CEF-Maßnahmen sind notwendig. Randliche Bepflanzungen können die Strukturvielfalt des Plangebiets erhöhen. Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	 Alle Schutzgebiete Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden für eine definierte Nutzungsdauer Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung da Modulauflaständerung mittels Stahlständern, Rückbau gem. Pachtverträgen Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte des LGRB (Maßstab 1:50000) gibt es im Plangebiet zwei vorherrschende Bodentypen. Pararendzina-Pelosol, Terra fusca-Rendzina, Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks (i24) und Erodierte Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Pelosol-Braunerde und Terra fusca-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Fließerde und Kalkstein des Oberen Muschelkalks (i38). Im nördlichen Bereich schließen sich noch Teile der Einheit i50: Braunerde-Terra fusca, Terra fusca, Braunerde-Pelosol und Terra fusca-Parabraunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung im Oberen Muschelkalk an. Als Standort für naturnahe Vegetation erfahren beide Bodeneinheiten keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Auswirkungen: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die Versiegelung ist vergleichsweise gering.	 Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Minimierung der Versiegelung
- Verlegung von Baggermatratzen während der Bauphase oder Befahrung mit kettenbetriebenen Fahrzeugen
- Auflockerung verdichteter Bodenbereiche
- Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen
- Pflanzgebote
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden
- Schutzmaßnahmen vor Verdichtungen, z.B. dem geeigneten Befahren bei passender Witterung
- korrekte Trennung und Lagerung des Bodenmaterials bei den notwendigen Erdkabelarbeiten
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes zur Sicherung der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen
- Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung

Bewertung: Geringe Auswirkungen, Rückbau in landwirtschaftlich Fläche möglich

Schutzgut Wasser

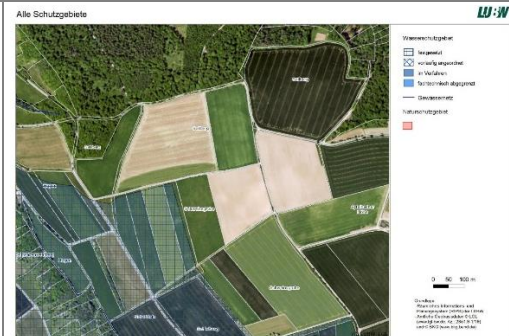
Zustand: Im Plangebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt teilweise im WSG Bad Mergentheim I, Stadt Bad Mergentheim (WSG 128129). Betroffen ist die weitere Schutzzone III und IIIa.

Auswirkungen: Im Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solarmodule möglichst mittels Aufständerung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert somit nahezu ungehindert. Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche werden weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel eingetragen, was sich positiv auswirken wird

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
- Als Transformatoren sind in der Schutzzone III Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Sofern möglich, sollten Transformatoren außerhalb des Wasserschutzgebietes aufgestellt werden.
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Bewertung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Rechtsverordnung des WSG anlagebedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten



Quelle: LUBW (11/2024)

Schutzgut Klima / Luft

Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur.

Auswirkungen: Aufgrund der Umgebung und der Waldstrukturen ist nicht mit einem verminderten Kaltluftabfluss zu rechnen. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baubedingt kann es zeitweise zu

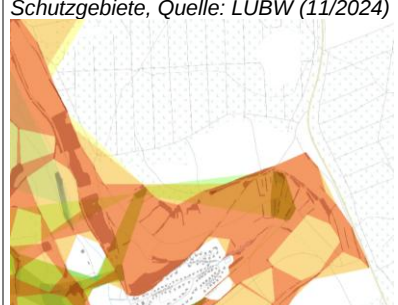
Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Bau- stellenverkehr und -maschinen kommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen. Festsetzung der maxima- len Höhenentwicklung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut Zustand: Die Fläche, welche als Ackerfläche genutzt wird, hat neben der Nahrungsmittelproduktion für den Menschen eine Bedeutung hinsichtlich der Naherholung und Freizeitge- staltung. Es führen keine überörtlichen Rad- oder Wander- wege durch das Plangebiet oder am Plangebiet vorbei. Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anliefe- rung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion in der Landschaft be- einträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Modulti- sche, Verwendung reflexionsarmer Module Bewertung: Für den Menschen resultieren bei Durchführung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen aus der Planung keine er- heblichen Beeinträchtigungen. Der Eingriff wird mit geringer Erheblichkeit bewertet.	Mensch
Schutzgut Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld sind keine Denkmäler vorhanden. Sichtbeziehungen zu kul- turhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen ebenfalls nicht	Kultur- und Sachgüter
Gesamtbewertung Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nut- zung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Auch hinsichtlich des Bo- dens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung er- reicht werden.	

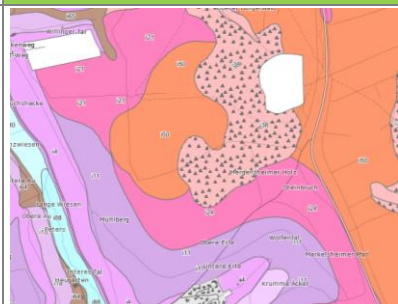
7.5.11 Aufforstung Mergentheimer Holz (Änderungs-Nr. M 8.06)



Quelle: Klärle GmbH (11/24)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Wachbach und umfasst den westlichen Teilbereich des Flurstücks 3756 mit einer Fläche von 2,7 ha (Gesamtgröße rund 16 ha). Das gesamte Flurstück besteht aus landwirtschaftlich genutzter Acker- und Wiesenfläche. Nördlich und westlich grenzen ausgedehnte Waldflächen an. Im Wald nördlich liegt die Erdschuttdeponie. Nach Süden liegen Hecken, an die wiederum Äcker und Wiesen angrenzen. Östlich wird die Fläche durch die B 290 begrenzt, an die ebenfalls Äcker und Wald anschließen.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Plangebiet ist Teil einer großen Ackerfläche. Von zwei Seiten ist diese von Wald umgeben. Sie ist nur von der östlich gelegenen B 290 einsehbar. Auswirkungen: Die landwirtschaftliche Fläche wird aufgeforstet. Da die Umgebung bereits von Waldflächen geprägt ist, verändert sich das Landschaftsbild nicht grundlegend. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“. Südlich angrenzend befinden sich als Waldbiotop kartierte Hecken sowie weitere Biotop. Südlich ragt minimal der 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte in die Planfläche, der 500 m Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte grenzt südlich an. Auswirkungen: - Hinweise: Die Aufforstung sollte mit gebietsheimischen Gehölzen unter Einbezug des Forstamtes erfolgen um einen natürlichen, klimafreundlichen Waldcharakter zu erhalten. Bewertung: Sehr geringe Umweltauswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)  Biotopverbund, Quelle: LUBW (11/2024)

Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Auswirkungen: Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft dauerhaft Flächen für die Nahrungsmittelproduktion entzogen und der Forstwirtschaft zugeteilt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei der Aufforstung ist auf geeignete Witterung zu achten um die Flächen nicht zu verdichten und die Bodenfunktionen zu stören. Bewertung: -	
Schutzgut	Boden
Zustand: Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks. Der Standort für naturnahe Vegetation wird mit mittel bis hoch bewertet. Auswirkungen: Durch die Aufforstung der Fläche werden die Bodenfunktionen nicht maßgeblich und dauerhaft beeinträchtigt. Mit der Umwandlung entsteht neuer Lebensraum. Bei der Aufforstung ist auf geeignete Witterung zu achten um die Flächen nicht zu verdichten und die Bodenfunktionen zu stören Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Bewertung: geringe Umweltauswirkungen	 Quelle: LGRB 11/2024
Schutzgut	Wasser
Zustand: Das Plangebiet findet sich weder in der Nähe eines Wasserschutzbereiches noch eines stehenden oder fließenden Gewässers. Auch Hochwasserflächen sind nicht betroffen. Der Untergrund ist aufgrund der Lage im Muschelkalkgebiet verkarstungsanfällig und weist je nach Tonmineralgehalt ein mehr oder weniger ausgeprägtes Quell- und Schrumpfverhalten auf. Auswirkungen: Die Umwandlung der Fläche zu Forst verringert/verzögert die Versickerungsrate. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Bewertung: geringe Umweltauswirkungen	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Die Fläche ist Bestandteil des Offenlandes und somit Gebiet für Kalt- und Frischluftentstehung. Sie besitzt jedoch keine siedlungsrelevante Funktion. Auswirkungen: Durch die Umwandlung der Fläche verändert sich das Klima kleinräumig. Die aufgeforstete Fläche dient weiterhin als Kalt- und Frischluftproduzent. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Bewertung: -	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Fläche selbst besitzt aufgrund der derzeitigen Nutzung für den Menschen einen Stellenwert für die Nahrungsmittelproduktion. Der angrenzende Wald wird durch Naherholungssuchende genutzt. Auswirkungen: - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Bewertung: -	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Kultur und Sachgebiet sind in diesem Bereich nicht zu verzeichnen.	

Gesamtbewertung	
Für die Aufforstungsfläche bestehen sehr geringe Umweltauswirkungen. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Stattdessen werden forstliche Strukturen geschaffen. Diese können langfristig der CO₂-Bindung zugute kommen.	

7.5.12 Aufhebung Konzentrationszone Windkraft (Änderungs-Nr. M 8.07)

Da keine Änderung der aktuellen Nutzung der Flächen vorgenommen wurde, sind keine Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

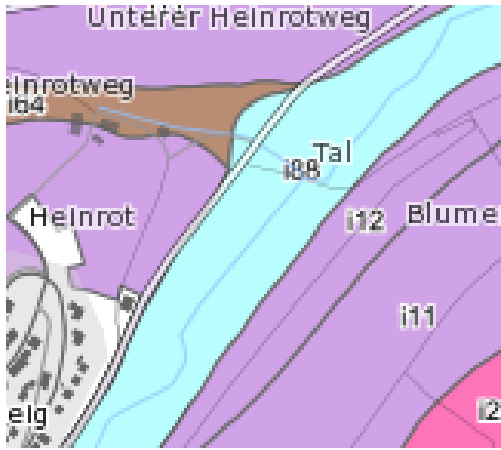
7.5.13 Sonderbaufläche Feuerwehr (Änderungs-Nr. M 8.08)



Alle Bilder Klärle GmbH, 2024

Allgemeine Gebietscharakteristik: Der Teilbereich des Flurstücks 369 auf welchem das Feuerwehrhaus errichtet werden soll, wird derzeit als Grünland genutzt, ebenso wie die sonstigen umgebenden Flächen. Westlich befinden sich die Tennisanlagen, östlich die B19. Die Fläche ist topographisch eben, die Höhenunterschiede innerhalb des Geländes betragen weniger als einen Meter. Durch die Lage an der B19 und dem zum Tennisplatz führenden asphaltierten Flurweg, der ebenfalls innerhalb des Flurstücks 369 verläuft, ist das Plangebiet bereits verkehrlich erschlossen. Am Südrand verläuft ein Grüngraben, zur B19 ist das Gelände leicht angebösch. Unmittelbar westlich des geplanten Feuerwehrhauses befindet sich ein Streuobstbestand. In diesen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Im Jahr 2024 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt (13.09.2024).

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Stuppachs an der bestehenden Tennisanlage. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich, als Grünland genutzt. Das Landschaftsbild wird hinsichtlich seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt bewertet. In diesen Bewertungsklassen spielt die vorhandene Grünfläche keine herausragende Rolle. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen vorhanden. Aufgrund der extensiven Nutzung herrscht eine für Grünland relativ hohe Artenvielfalt. Die nächstgelegenen Biotope und die landschaftsprägenden Hanglagen des Taubertals befinden sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet. In diese Strukturen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der angrenzende Streuobstbestand bleibt bestehen. Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Durch die Überplanung der Fläche mit einem Feuerwehrhaus erfährt die Fläche eine gänzliche, dauerhafte anthropogene, technische Überprägung. Eine kleinräumige Änderung der Wahrnehmung wird stattfinden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Neben einer Höhenfestsetzung für die geplanten Gebäude können Pflanzgebote und Grünordnungsmaßnahmen für eine sanftere Eingliederung in das bestehende Landschaftsbild sorgen. Bewertung: Geringe Auswirkungen	

	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Auf der Fläche selbst sind keine geschützten Biotope oder andere Schutzgüter zu verzeichnen. Der westlich angrenzende Streuobstbestand wird als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse eingestuft. In dieses wird durch die Planung jedoch nicht eingegriffen. Der südlich verlaufende Entwässerungsgraben ist zeitweise wasserführend und eignet sich somit nicht als Reptilienhabitat. Das gesamte Plangebiet wird vom Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte überlagert. Auswirkungen: Es wirken zeitlich begrenzte baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen auf die Lebensräume. Weitere Wirkprozesse sind die Kollision mit Baufahrzeugen sowie die Flächeninanspruchnahme. Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren. Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes geht die Fläche als Jagd- und Nahrungshabitat von Vögeln verloren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eine saP liegt vor. Schutz angrenzender Biotopstrukturen durch Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Plangebiets. Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche befindet sich zwischen dem bereits infrastrukturell genutzten Tennisheim sowie der B19. Insofern wird hier nicht in unzerschnittene, nicht zersiedelte Landschaftsbereiche eingegriffen. Auch von einer negativen Siedlungsentwicklung ist nicht auszugehen Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ hoher Versiegelungsgrad einher. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung (Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen), randliche Pflanzgebote Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte des LGRB (Maßstab 1:50000) gibt es im Plangebiet zwei vorherrschende Bodeneinheiten. Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus Kalksteinschutt führenden holozänen Abschwemmmassen (i64) und Kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden und kalkhaltiger Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm (i88). Als Standort für naturnahe Vegetation hat der Standort keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Auswirkungen: Während der Bauphase unterliegt das Schutzgut verschiedensten maschinellen Einflüssen. Durch den Einsatz großer und schwerer Maschinen kommt es zu Bodenverdichtungen. Der Boden wird teilweise abgegraben und abtransportiert oder an anderer Stelle zum Massenausgleich eingesetzt. Dabei kommt es zur Durchmischung der Bodenhorizonte.	

Der Boden kann seine Eigenschaften wie Sorption und Pufferfunktionen nicht mehr aufrechterhalten. Der Eintrag von Schadstoffen sollte vermieden werden. Der Boden geht für die Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum dauerhaft verloren. Zementangreifendes Grundwasser ist aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden ist notwendig. Der wertvolle Oberboden sollte fachgerecht zwischengelagert und ggf. an andere Stelle ausgebracht werden.

Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen

Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)

Schutzgut

Wasser

Zustand: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Stuppach als namensgebendes Gewässer II. Ordnung fließt ca. 100m östlich des Plangebiets. Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf der Planfläche außerhalb des bestehenden Weges bisher uneingeschränkt erfüllt.

Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung. Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen des Bodens werden durch den Einsatz schwerer Maschinen gestört. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades erhöht sich der Oberflächenabfluss. Das Rückhaltevolumen des belebten Oberbodens wird vermindert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Anlage von Grünstrukturen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen



Quelle: LUBW (11/2024)

Schutzgut

Klima / Luft

Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur.

Auswirkungen: Durch die Umnutzung werden Flächen versiegelt, was negative Auswirkungen auf das Lokalklima nach sich zieht. Versiegelte Flächen erhitzen sich stärker. Die Fläche liegt im Außenbereich, angrenzend zu einer Tennisanlage und hat eine eher geringe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländemorphologie lässt den Schluss zu, dass die entstandene Kaltluft bisher nicht in die Ortslage geströmt ist. Durch Baustellenverkehr- und Baumaschinen kommt es zu erhöhten Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Gehölzanpflanzungen und Grünflächen können eine kleinräumige Verbesserung bewirken. Die Gebäude sollten möglichst in hellen Farbtönen gehalten werden, um das

Rückstrahlvermögen zu verbessern. Die Versiegelung ist auf das Minimum zu beschränken. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Planfläche hat für die menschliche Erholung keine hohe Bedeutung. Es führt ein landwirtschaftlicher Flurwege am Gebietsrand entlang, der die Tennisanlage, als wichtige Freizeitanlage anbindet. Durch die Lage an der B19 wirken Verkehrsimmissionen auf die Fläche ein. Auswirkungen: Zeitlich befristet kommt es zu Lärm, Staub und Geruchsemissionen durch die Baustelle. Im Vergleich zum Ausgangszustand ist zu Übungs- und Einsatzzeiten der Feuerwehr mit einer Erhöhung des Lärmpegels und einer erhöhten KFZ-Dichte auf den Verbindungswegen und Zufahrtsstraßen zu rechnen. Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich allerdings in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung, so dass auf das Wohnumfeld mit keiner Verschlechterung zu rechnen ist. . Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Gebäude, Bewertung: Insgesamt ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch festzustellen.	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Kultur- und Sachgüter.	
Gesamtbewertung	
Für die Sonderbaufläche Feuerwehr besteht ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht als Futtergrünland verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine verkehrliche Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.14 Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen (Änderungs-Nr. I 8.01)

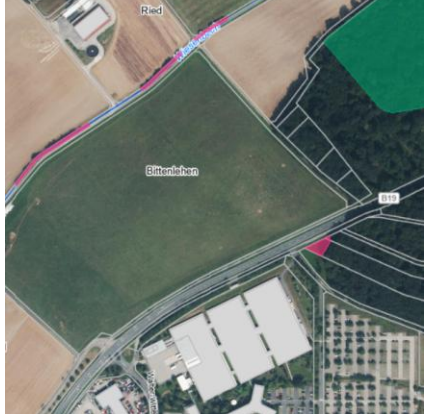


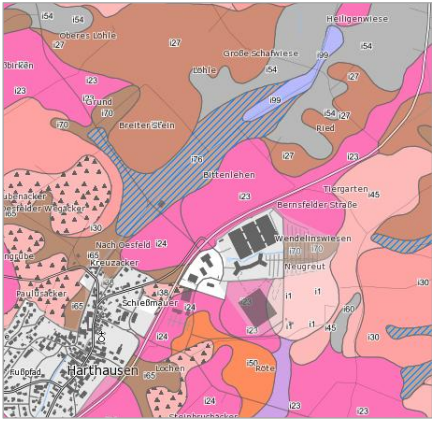
Klärle GmbH, 2022

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt nordöstlich des Igersheimer Ortsteils Harthausen an der B 19. Es umfasst mit ca. 5,4 ha etwa die Hälfte des als Futterwiese, bzw. Mähweide genutzten Flurstücks 543.

Das weitgehend leicht nach Nordwesten abfallende Plangebiet wird auf drei Seiten von befestigten landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen eingerahmt, wobei der südlich angrenzende Flurweg parallel zur B 19 verläuft. Der im Nordwesten angrenzende „Breiter Weg“ erschließt die Fluren nordöstlich von Harthausen. Dieser wird linksseitig vom hier als ‚Wiesenbach‘ benannten Oberlauf des Harthäuser Talbaches begleitet. Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 20.06.2024

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Beim Schutzgut 'Landschaftsbild' werden die Hauptkriterien 'Vielfalt', 'Natürlichkeit' und 'Eigenart' aufgrund der intensiven Nutzung als Futterwiese als gering eingeordnet. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt und bezüglich der Eigenart nur wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der Errichtung der Fotovoltaikanlage geht eine technische Überprägung der Flächen einher. Die Anlage selbst wird aus der Entfernung als dunkles bzw. blaues Feld wahrgenommen. Der bestehende Wald schirmt die Anlage nach Osten ab, ansonsten ist das Plangebiet frei einsehbar, wobei die Nordwesthanglage die Sichtbarkeit von der Siedlungslage ‚Harthausen‘ mindert. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Modul- und Gebäudehöhe, Abgrenzung nach Südwesten durch Pflanzung einer Hecke, Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung Bewertung: Geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Auswirkungen: Als Folge der Flächeninanspruchnahme können sich qualitative und quantitative Verluste und/oder Beeinträchtigungen von Brut-, Balz-, Wohn- und Zufluchtsstätten, von Nahrungsgebieten und von Individuen ergeben. Das vorhandene Feldlerchenhabitat wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: ▪ Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen CEF-Maßnahme 'Feldlerche' durch Anlage einer Buntbrache im räumlichen Kontext ▪ Schutz angrenzender Biotopstrukturen und Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Plangebiets. ▪ Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen (Ende September – Ende Februar). ▪ Extensive Grünlandnutzung zwischen den Modulreihen und unter den Modulen ▪ Entwicklung einer Magerwiese und Pflanzung einer Hecke ▪ Verbot von Düngung und Verwendung von Bioziden auf dem Dauergrünland ▪ Umzäunung mit einer Bodenfreiheit von 20 cm ▪ Verzicht auf Beleuchtung (abgesehen von der Bauphase) Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden für eine definierte Nutzungsdauer Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung da Modulaufständigung mittels Stahlständern, Rückbau gem. Pachtverträgen Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	

Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) herrscht im Plangebiet überwiegend 'Pelosol und Braunerde-Pelosol aus Fließerden aus Lettenkeuper-Material' (i23) vor, im Nordwesten liegen zum Taltiefsten anteilig vergleyte Kolluvien aus holozänen Abschwemmassen (i76) vor. Als Standort für naturnahe Vegetation erfahren beide Bodeneinheiten keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Auswirkungen: Gefahr von Verdichtungen während der Bauphase. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung; Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen und unter den Modulen; Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden; Minimierung der Bodenverdichtung durch Verwendung von Fahrzeugen mit geringem Bodendruck oder Baggermatten während der Bauarbeiten; Kein Eintrag von Fremdsubstraten; Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung . Bewertung: Geringe Auswirkungen	 Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)
Schutzgut	Wasser
Zustand: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nordwestlich, jedoch nicht direkt an das Plangebiet grenzend, verläuft der hier strukturell vollständig veränderte Wiesenbach. Ca. 630 m nordöstlich des Standorts befindet sich das Wasserschutzgebiet 'HERZ+ZWINGERQUELLEN, Nassau'. Quellschutzgebiete sind im Plangebiet und der Umgebung nicht verzeichnet. Auswirkungen: Im Plangebiet ist die Versiegelung sehr gering. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Unter den Modulen und auf den Um-/ und Durchfahrten bildet sich durch die im Zuge der Planung fortgesetzte Extensivierung eine Krautschicht aus einheimischen Gräsern und Kräutern heraus, die ebenfalls eine ungehinderte Versickerung gewährleistet. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Bodenverdichtung und Versiegelung; ■ Fortführung der extensiven Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen und unter den Modulen ■ Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden ■ Minimierung der Bodenverdichtung durch Verwendung von Fahrzeugen mit geringem Bodendruck oder Baggermatten während der Bauarbeiten Bewertung: geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Die Wiesenfläche weist eine gewisse klimaökologische Bedeutung auf, da sie im Zusammenhang mit den nahen Waldflächen als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert. Das Plangebiet besitzt jedoch keine wesentliche Bedeutung für das lokale Klima und spielt auch keine größere Rolle als Frischluftlieferant. Durch die nahe B 19 sind Staub- und Verkehrsemissionen vorhanden.	

Auswirkungen: Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen. Die Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken, da sich insbesondere der Luftraum über den Modulen deutlich aufheizt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung; Extensive Grünlandnutzung in den Modulzwischenreihen und unter den Modulen; Höhenfestsetzung der Module und der Gebäude Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Im Nordwesten stößt das Plangebiet an den befestigten Wirtschaftsweg „Breiter Weg“ und damit auf einen Abschnitt der Wegeführung örtlicher Rundwanderwege sowie des Radwegs „Tour de Igersheim“. Der Siedlungsbereich Harthausen beginnt 500 m im Südwesten. In ca. 800 m Entfernung befindet sich hier das erhöht liegende Baugebiet ‚Paulusacker‘. Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung und Installation der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Vom benachbarten Rad- und Wanderweg ist das Gebiet direkt einsehbar, eine Blendwirkung kann hier jedoch ausgeschlossen werden. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Fotovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minderung der Sichtbarkeit und Reflexionen durch Anlage einer Hecke im Süden Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Gebäude Bewertung: Geringe Beeinträchtigungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Kultur- und Sachgüter.	
Gesamtbewertung	
Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.15 Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe (Änderungs-Nr. I 8.02)

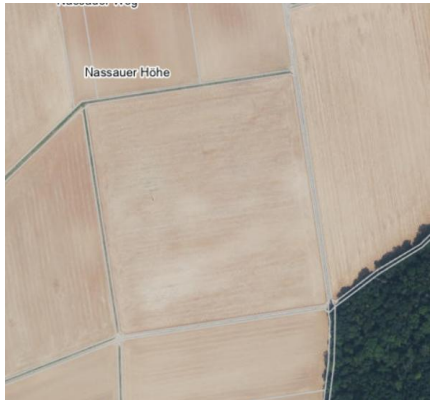


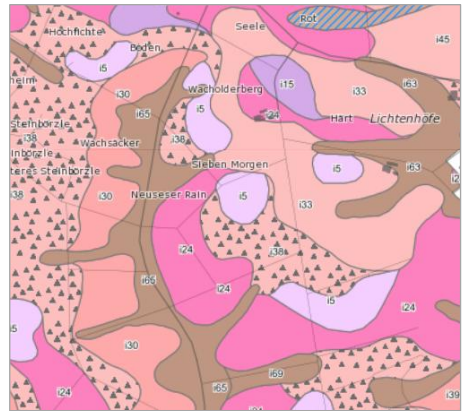
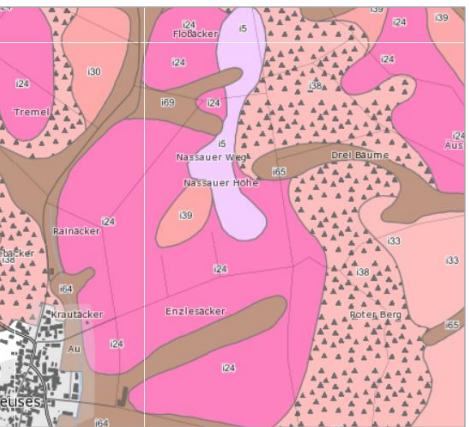
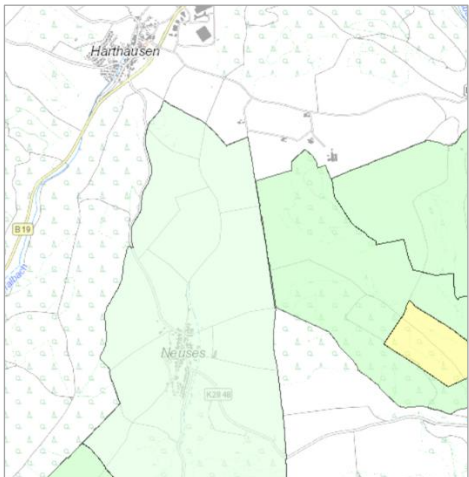
Klärle GmbH, 2024

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet des Bebauungsplans „Solarpark Neuses Nassauer Höhe“ besteht aus zwei ca. 970 m voneinander entfernten ackerbaulich genutzten Plangebietsteilen nordöstlich des Igersheimer Ortsteils Neuses in den Fluren ‚Härt‘ und ‚Nassauer Höhe‘ der hier an das Gemeindegebiet der Stadt Weikersheim grenzenden Gemarkung Neuses.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 15,81 ha. Der nördliche Plangebietsteil (Teilfläche 1) ist ca. 9,17 ha groß und besteht aus dem größten Teil des Flst. 168 und dem östlichen Teil des Flst. 655 (befestigter Wirtschaftsweg). Westlich der Teilfläche grenzt ein zweiteiliges Heckenbiotop an, welches im Norden auch auf das Flurstück übergreift, jedoch vom Geltungsbereich ebenso ausgespart wird wie die übergreifenden Bereiche eines randlichen Grünwegs an der westlichen Flurstücksgrenze. Im Osten schließt jenseits eines Flurwegs (Flst. 169) die Gemarkung des Weikersheimer Teilortes Nassau mit den ca. 300 m entfernten Aussiedlerhöfen ‚Lichtenhöfe‘ an. Im Norden grenzt die Teilfläche an die Gemarkung Harthausen. Der südliche Plangebietsteil (Teilfläche 2) umfasst ca. 6,64 ha und besteht aus dem Flst. 216 sowie dem angrenzenden Abschnitt des Flst. 169 (befestigter Wirtschaftsweg). Die Gemarkung des Weikersheimer Teilortes Schäfersheim grenzt hier im Osten direkt an. Auch Teilfläche 2 ist weitgehend von Ackerflächen umgeben, allein im Südosten beginnt ein größeres Waldareal. Beide Teilflächen werden von umgebenden Wirtschaftswegen erschlossen. Teilfläche 2 wird von einer, Teilfläche 1 von zwei 20-kV-Leitungen gequert.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Beim Schutzgut `Landschaftsbild` werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung als gering eingeordnet. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt und bezüglich der Eigenart nur wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter auf beiden Teilflächen vorhanden. Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der Errichtung der Fotovoltaikanlagen und des Batteriecontainergebäudes geht eine technische Überprägung der landwirtschaftlichen Flächen einher. Die Module selbst oder ihr Schattenwurf werden aus der Entfernung als dunkle bzw. blaue Streifen in Nord-Süd-Richtung zwischen breitflächigeren landwirtschaftlichen Kulturen wahrgenommen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Modul- und Gebäudehöhe; Rückbau der technischen Anlagen nach Aufgabe der Stromerzeugung; nach Norden versetzte Baugrenze in Teilfläche 2 Bewertung: Geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: In den beiden Teilflächen selbst befinden sich keine Schutzgebiete. 130 m oberhalb der nördlichen Teilfläche 1 ist eine Kernfläche des Biotopverbunds trockene Standorte verzeichnet. Direkt westlich des Gebiets sind zwei Biotopflächen des Biotops ‚Feldgehölze im Gewann Hart südöstlich Harthausen‘ eingetragen. Im Umfeld des südlichen Plangebietsteils befinden sich keine Standorte oder Flächen des Naturschutzes. Südöstlich von Teilfläche 2 beginnt ein größeres Waldareal ohne besonderen Schutzstatus. Auswirkungen: Durch die Baumaßnahmen treten kurzzeitige Wirkfaktoren wie die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baumaschinen und die Lagerung von Baumaterialien auf. Während der Baumaßnahmen kommt es zu Störungen durch Baulärm und Erschütterungen sowie der Anwesenheit von Menschen. Mit Verlusten bzw. Fragmentierungen von Lebensräumen außerhalb der Planflächen ist nicht zu rechnen. Als Folge der Flächeninanspruchnahme ergeben sich qualitative und quantitative Verluste und/oder Beeinträchtigungen von Brut-, Balz-, Wohn- und Zufluchtsstätten, von Nahrungsgebieten und von Individuen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: ■ Ausgleich des Revierverlustes von Bodenbrütern im räumlichen Kontext ■ Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Mitte August – Ende Februar). ■ Schutz angrenzender Biotopstrukturen und Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Plangebiets. ■ Extensive Grünlandnutzung in den nicht ackerbaulich genutzten Bereichen ■ Verbot von Düngung und Verwendung von Bioziden auf dem Dauergrünland ■ Festsetzung einer Bodenfreiheit von 20 cm bei Umzäunungen ■ Verzicht auf Beleuchtung (abgesehen von der Bauphase) Bewertung: geringe Auswirkungen	  Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden für eine definierte Nutzungsdauer Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung da Modulaufänderung mittels Stahlständern, Rückbau gem. Pachtverträgen Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	

Schutzgut	Boden
Zustand: Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) treten im Nordwesten von Teilfläche 1 Parabraunerden aus Lösslehm auf. In mittleren nördlichen Bereich liegt inselartig Rendzina und Braune Rendzina auf Quaderkalk auf, nach Süden werden diese von Parabraunerde und Terra-Fusca-Braunerde aus pleistozänen Fließerden abgelöst. In den zunehmend hängigen Bereichen im Westen und Südwesten sind Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus Fließerden und Kalkstein verzeichnet. Das Plateau von Teilfläche 2 wird von zungenartig hereinreichenden Rendzinen und Brauner Rendzina auf Quaderkalk gebildet. Diese werden in den restlichen Bereichen von Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus pleistozänen Fließerden und dem Kalkstein des Oberen Muschelkalks eingeraht. Auswirkungen: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die Versiegelung ist vergleichsweise gering. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung; Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung, extensive Grünlandnutzung in den Modulreihen; Entwicklung einer Magerwiese in Teilfläche 2, Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden; Minimierung der Bodenverdichtung durch Verwendung von Fahrzeugen mit geringem Bodendruck oder Baggermatten während der Bauarbeiten; Kein Eintrag von Fremdsubstraten, Pflege der Anlagen mit Wasser ohne Zusatzstoffe; Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung Bewertung: Geringe Auswirkungen	 Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB  (11/2024)
Schutzgut	Wasser
Zustand: Im Planbereich der beiden Teilflächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der bei beiden Standorten oberflächennah anstehende Obere Muschelkalk bildet als Kluft- und Karstgrundwasserleiter das oberste Grundwasserstockwerk. Von Verkarstungen im Untergrund ist auszugehen. Beide Plangebietsteile befinden sich jeweils im Randbereich des Wasserschutzgebietes 'WSG LÖFFELSGRABEN' (WSG-Nr.-Amt 128127) und hier in der Zone IIIB. Auswirkungen: Durch das Ausheben der Kabelgräben wird die Deckschicht angeschnitten, so dass während der Bauphase potenziell ein beschleunigter Stoffeintrag in das Grundwasser erfolgen könnte. In den beiden Teilflächen des Plangebietes ist die Versiegelung durch die Photovoltaiknutzung insgesamt sehr gering. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Bodenverdichtung und Versiegelung; Extensive Grünlandnutzung in den nicht ackerbaulich bewirtschafteten Bereichen; Berücksichtigung der Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 04.01.1995 des Wasserschutzgebietes 'WSG LÖFFELSGRABEN' (Nr. 128127) ; Verzicht auf Düngung	 Wasserschutzgebiete; Quelle: LUBW (11/2024)

und Einsatz von Pestiziden in den Grünflächen; Verbot von Farbanstrichen oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen; Verwendung von Trockentransformatoren oder esterbefüllten Öltransformatoren mit Auffangwanne; Ausschließliche Verwendung von Wasser ohne Zusatzstoffe bei Reinigung der Module und Ständerkonstruktionen; Minimierung der Bodenverdichtung durch Verwendung von Fahrzeugen mit geringem Bodendruck oder Baggermatten während der Bauarbeiten Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur. Auswirkungen: Aufgrund der Umgebung und der Waldstrukturen ist nicht mit einem verminderten Kaltluftabfluss zu rechnen. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen. Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Die Teilflächen des Plangebietes befinden sich gänzlich in der landwirtschaftlichen Flur und sind von rein agrarisch genutzten Wirtschaftswegen umgeben. Wander- oder Radwege tangieren das Plangebiet nicht. Der topographisch niedriger liegende Siedlungsbereich Neuses beginnt etwa 550 m im Südwesten von Teilfläche 2. Nördlich von Teilfläche 1 befindet sich in 130 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof, in ca. 270 m bis 720 m östlich liegen mit den ‚Lichtenhöfen‘ ebenfalls vier Aussiedlerhöfe. Auswirkungen: In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung und Installation der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Flächen erfahren eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Die Bedeutung der Erholungsfunktion des Plangebiets und der direkten Umgebung ist jedoch gering. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Vermeidung der Sichtbarkeit und Reflexionen von Teilfläche 2 durch Grünfläche im Süden und nach Norden versetzte Baugrenze Bewertung: geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Kultur- und Sachgüter.	

Gesamtbewertung	
Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

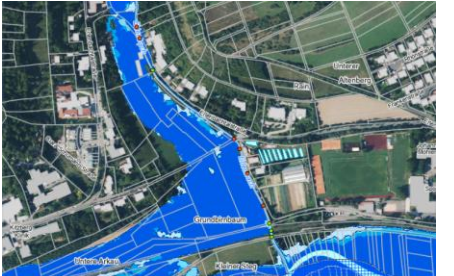
~~7.5.16 Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)~~

Die Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe wird aus der 8. Änderung FNP herausgenommen und in die 9. Änderung verschoben.

7.5.17 Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Änderungs-Nr. I 8.04)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt westlich des Siedlungsbereichs von Igersheim. Die Flurstücke 2680, 2685, 2685/1, 2688 und 2690 in der Erlenbachtalstraße sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Kur ausgewiesen. Im vorgenannten Bereich sind keine Kurbetriebe mehr vorhanden. Auf Flurstück 2690 wird eine Nutzungsänderung zu Wohnen und Gewerbe (Therapieräume, Büros) angestrebt. Die Flurstücke 2680, 2685 und 2685/1 werden bereits als Wohngebäude genutzt. Auf Flurstück 2688 ist ebenfalls eine Nutzungsänderung zu Wohnen geplant. In der Umgebung befinden sich Wiesen, Kleingärten, der Golfclub sowie die Hanglagen des Altenberges. Die vorgenannten Flurstücke sind alle bebaut und mit einem dichten Gehölzbestand eingegrünt.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Die Fläche am Siedlungsrand ist lückig bebaut und intensiv durchgrünt. Insgesamt ist die Fläche nach Südosten exponiert. Auswirkungen: Bei gleicher Nutzung und Intensität sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, Erhalt der Bestandsgebäude, Höhenfestsetzungen bei potentiellen Neubauten Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Aufgrund der Strukturvielfalt des Geländes um die bestehende Bebauung ist von einer hohen Artenvielfalt auszugehen. Angrenzend an die Flächen befinden sich das Naturschutzgebiet „Altenberg“, das FFH-Gebiet „westlicher Taubergrund“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“. Das Biotop „Magerrasen, Gebüsche und Hecken am Altenberg nw Igersheim II“ grenzt an das Verfahrensgebiet an. In das Biotop wird nicht eingegriffen. Mit einem Vorkommen gefährdeter Vogelarten, Schmetterlingen, Reptilien und Fledermäusen ist zu rechnen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei geplanten Maßnahmen ist eine genaue artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Der Bestand ist zu schützen. Bewertung: geringe Auswirkungen	 <i>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (2025)</i>
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche ist bereits baulich genutzt. Auswirkungen: Auswirkungen auf den Flächenverbrauch sind nicht zu erwarten. Geringfügig kann sich die Versiegelung erhöhen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung (Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen). Bewertung: geringe Auswirkungen	

Schutzgut	Boden
Zustand: Das Plangebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht mehr von der BK 1:50.000 erfasst. In der Umgebung sind Rendzina, Pelosol-Rendzina, Pararendzina und Rigosol aus Muschelkalk-Hangschutt kartiert. Auswirkungen: Durch Umwandlung von Sondergebiet in Mischbauflächen ändert sich für das Schutzgut Boden nichts. Bei bisher unversiegelten Flächen können sich durch Bebauung die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei Neubauten sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen. Umsetzung konkreter Bodenschutzfachlicher Vorgaben. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden. Bewertung: Geringe Auswirkungen	 <i>Bodenkundliche Einheiten Quelle: LGRB (2025)</i>
Schutzgut	Wasser
Zustand: Aufgrund der Lage unmittelbar östlich des Erlenbach besteht eine unmittelbare Wirkung. Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet in den Schutzzonen III und C. Das Flst. Nr. 2690 liegt zudem stellenweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auswirkungen: Die bestehende Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung nicht. Bei Neu baumaßnahmen sollte auf die Hochwassergefahrenkarte Bezug genommen werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Errichtung von Bauten in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise; Erhalt bestehender Retentionsräume; Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere in § 78 WHG und die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet Bewertung: geringe Auswirkungen	 <i>Überschwemmungs- und Hochwassergefahrenflächen, Quelle: LUBW (11/2025)</i>
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Die Flächen sind bereits bebaut. Die Grün- und Gehölzstrukturen wirken klimatisch ausgleichend. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzbindungen und Schutz der Grünstrukturen, Minimierung der Versiegelung durch versickerungsfähige Materialien, Vermeidung stark aufheizender Baustoffe, grünordnerische Maßnahmen. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Das Plangebiet liegt direkt an der Erlenbachtalstraße, zahlreiche Freizeitwege im Taubertal führen hier vorbei. Auswirkungen: Die Fläche ist durch die umgebenen Einrichtungen bereits vorbelastet. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Von einem erhöhten Verkehrsaufkommen oder steigender Immissionsbelastung ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Höhenfestsetzung bei Neubauten, Reglementierung der Sichtbarkeit und Ausgestaltung der Werbeanlagen Bewertung: geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Nicht betroffen.	

Gesamtbewertung	
Für die umgewandelte Fläche besteht aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Überprägung und anthropogenen Nutzung bei gleichbleibenden Strukturen keine Belastung. Bei Änderung der Bebauung ist besonders auf angrenzende geschützte Flächen und den Erhalt der Gehölzstrukturen zu achten.	

7.5.18 Gewerbefläche Wegäcker/Rotwiesen (Änderungs-Nr. I 8.05)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Der bisherige Bebauungsplan Gewerbegebiet Wegäcker/Rotwiesen wurde am 03.07.1992 rechtskräftig. Das Plangebiet umfasst derzeit ca. 18,5 ha Fläche und soll auf 29,5 ha erweitert werden. Das Gewerbegebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Harthausen unmittelbar an der B19, ca. 5 km von Igersheim in Richtung Würzburg entfernt. Dem bisher bebauten Bereich im Gewerbegebiet liegen keine bebauten Bereiche der Ortschaft gegenüber. Erst bei weiterer Bebauung des Gewerbegebietes in Richtung Südwesten beginnt die Wohnbebauung in Harthausen. Ein Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Datum vom 27.08.2018 des Ingenieurteam Jouaux PartGmbH liegt vor.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Das Gewerbegebiet Wegäcker/Rotwiesen liegt östlich des Gemeindeteils Harthausen auf einem leicht geneigten Hang, welcher in Richtung Ost ansteigt. Diese Flächen wurden zuvor landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld befinden sich nach wie große, zusammenhängende Landwirtschaftsflächen bzw. dichte Waldflächen, die das Gebiet nach Osten begrenzen. Das Gewerbegebiet und die angrenzende Ortschaft Harthausen werden durch die B19 voneinander räumlich getrennt. Seitlich der kleinteiligen Bebauung von Harthausen hat sich bereits ein mit größeren Gewerbebauten bebautes Gewerbegebiet etabliert. In diesem Landschaftsbereich liegt weder ein Landschaftsschutzgebiet, ein regionaler Grünzug noch ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Erholung vor. Ein Teil des bestehenden Bewuchses kann erhalten bleiben bzw. bleiben unverändert und verbleiben als vertrauter Bestandteil des örtlichen Landschaftsbildes. Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Umgebung ist jedoch bereits anthropogen vorgeprägt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung, Reglementierung von Sichtbarkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen, Festlegung maximale Bauhöhe für Gewerbe- und Industriebetriebe. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Auf den Flurstücken 560 und 566 im Nordosten des Plangebietes bestanden bis im Jahr 2006 Ackerflächen. Inzwischen sind diese Flächen mit Stellplätzen überbaut. Auf den Flurstücken 589 und 588 besteht bis zum heutigen Tage eine Ackernutzung. (Siehe P02 Planteil zum Erfassungsbogen) Der Entwässerungsgraben auf den Stellplatzflächen wurde erhalten und nicht in die Bilanzierung mit einberechnet. Auswirkungen: Als wichtigste Beeinträchtigungsfaktoren durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sind zu nennen: Veränderung der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft); Beseitigung / Veränderung der vorhandenen Vegetation; Vernichtung von Habitatstrukturen für die Tierwelt Störung und Beunruhigung der Tierwelt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzgebote; Regenwasserbewirtschaftung; Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft; Vorbeugende CEF-Maßnahmen; Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeiten von Oktober bis Februar; Kompensationsmaßnahmen bzw. Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft Bewertung: mittlere Auswirkungen	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (2025)

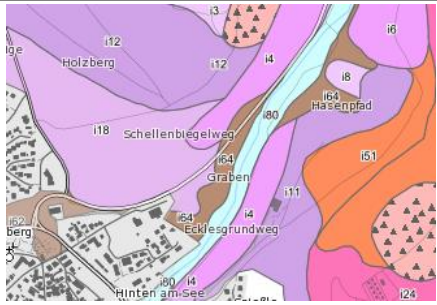
Schutzgut	Fläche
Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist gewerblich genutzt. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein relativ hoher Versiegelungsgrad einher. Generell muss mit der endlichen Ressource Fläche schonend umgegangen werden. Da die Fläche der Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets dient, ist diese gegenüber dem Außenbereich vorzuziehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung (Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen). Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	
Schutzgut	Boden
Zustand: Das Plangebiet wird zurzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei handelt es sich um große zusammenhängende Ackerflächen, die intensiv genutzt werden. Auswirkungen: Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets können Bodenflächen dauerhaft durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Als dauerhaft versiegelte Flächen gelten alle überbauten Flächen, auch die der betrieblichen Umgangsflächen. Somit verliert ein großer Teil des Bodens seine natürliche Funktion. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Die städtebaulichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit dem Boden sollen umgesetzt werden. Bei den Erschließungsarbeiten soll durch Massenausgleich von Auf- und Abtrag ökonomisch mit den Bodenressourcen umgegangen werden. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden; Zwischenlagerung; Oberboden abschieben, sichern, sachgerecht bewirtschaften; Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen (DIN 19731 und UM, 1991); kein Einbau kulturfähigen Bodens in untere Bodenschichten etc. Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	 <i>Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (2025)</i>
Schutzgut	Wasser
Zustand: Im Plangebiet liegt kein Wasserschutzgebiet vor. Fließende Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden, jedoch Entwässerungsgräben. Somit liegt keine Beeinträchtigung für das Teilschutzgut Oberflächenwasser vor. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei Durchführung der Planung wird die Grundwasserneubildung minimiert. Damit die Neubildung von Grundwasser nicht in diesem Maße durch die Erweiterung reduziert wird, werden Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt. Zusätzlich sollen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung den Eingriff in das Schutzgut mindern. Bewertung: geringe-mittlere Auswirkungen	
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur. Die Flächen des Plangebietes besitzen weder einen positiven noch negativen Effekt auf das Schutzgut. Auswirkungen: Durch die Umnutzung werden Flächen versiegelt, was negative Auswirkungen auf das Lokalklima nach sich zieht. Versiegelte Flächen erhitzen sich stärker. Die Fläche ist	

durch die Lage bereits klimatisch und immissionsschutzrechtlich vorbelastet. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung durch versickerungsfähige Materialien, Vermeidung stark aufheizender Baustoffe, grünordnerische Maßnahmen. Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Beim Schutzgut Mensch sind verschiedene Gruppen von Menschen betroffen. Dies könnten zum einen Angrenzer sein, die aufgrund ihrer Wohnnutzung zu schützen sind als auch in einem Gebiet vorhandene Nutzungen. Im vorliegenden Fall grenzt im Westen die B 19 an das Plangebiet an. Gleich im Anschluss beginnt die Bebauung von Harthausen. Um mögliche Lärmkonflikte auszuschließen, wurde durch eine Geräuschkontingentierung festgestellt, dass an mehreren schutzwürdigen Immissionsorten in Harthausen die Beurteilungspegel der TA-Lärm für Gewerbelärm eingehalten werden. Auswirkungen: Die Fläche ist durch die umgebenen Einrichtungen bereits vorbelastet. Der Verkehrslärm wird geringfügig zunehmen. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Von Lärmkonflikten am Immissionsort ist nicht auszugehen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erstellung einer Schallimmissionsprognose Flächenbezogene Schallleistungspegel Bewertung: geringe Beeinträchtigungen	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.	
Gesamtbewertung	
Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.	

7.5.19 Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Änderungs-Nr. I 8.06)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Die Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Im direkten Umfeld des Plangebiets besteht nach Süden Wohnbebauung. Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, ebenso jenseits der B 19. Östlich verläuft der Harthäuser Talbach als Gewässer II. Ordnung. Ein Umweltbericht mit Stand 26.07.24 der arc.gruen Landschaftsarchitekten liegt vor.

Schutzgut	Landschaftsbild
Zustand: Das Plangebiet fällt gleichmäßig von Nordwesten mit ca. 230 m ü. NN. nach Südosten auf ca. 222 m ü. NN ab und stellt den südlich der Bundesstraße B 19 gelegenen, östlichen Anschluss an das bestehende Mischgebiet dar. Nach Norden, Osten und Süden grenzt die freie Landschaft an. Das geplante Wohngebiet zieht sich auf einer Breite von ca. 90 m bandartig nach Nordosten. Das Planungsgebiet erfüllt aufgrund der Unzugänglichkeit keine Funktionen als siedlungsbezogener Freiraum und für die siedlungsnahe Erholung. Auswirkungen: vorübergehende Störungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (ggfs. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen); Verlust einer unbebauten Freifläche am Siedlungsrand. Herstellung eines „spornartigen“ Siedlungsrandes; das Vorhaben liegt, wie das bestehende Mischgebiet, im Sichtbereich der Burg Neuhaus Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Gebäudehöhe zur Einbindung der Bebauung in die umgebende Bebauung, durch die Abstufung der Gebäudehöhen nach Osten für alle Gebäude, insbesondere in den oberen Geschossen, ein freier Blick in die Landschaft gewährleistet; Pflanzgebote und Dachbegrünung zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft, Sicherung des Durchgrünungsgrads; schnelle Begrünung durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme und Vorgaben zu Pflanzqualitäten Bewertung: mittlere Auswirkungen	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Zustand: Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes wird durch eine Ackerfläche geprägt. Das Flurstück 1854/2 des ehemaligen Supermarktes im Nordwesten ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Am Fuß der Böschung zur vorhandenen Bebauung stockt eine Baumhecke (Feldhecke) mittlerer Standorte. Randlich zum Acker ist im Südwesten eine Gruppe von 5 Obstbäumen mittleren Alters vorhanden. Auf der Böschung zur Bundesstraße B 19 stocken zwei weitere Obstbäume mittleren Alters sowie weitere Einzelbäume in Reihe. Die Ufergehölze des Harthäuser-Talbaches ca. 20 m östlich des Geltungsbereiches sind in der amtlichen Biotopkartierung als „naturnahe Harthäuser-Tal-Bach mit Galeriewald nördlich Igersheim“ mit der Biotop-Nr. 164241281031 erfasst. Auswirkungen: Überbauung von intensiv genutzten Ackerflächen mit geringer Bedeutung und Verlust der Lebensraumfunktion der belebten Bodenwelt durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und zusätzliche flächige Bodenversiegelung innerhalb der künftigen Bau- und Erschließungsflächen; dauerhafter Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere • Verlust von Gehölzen junger und mittlerer Bedeutung • geringe temporäre baubedingte Zunahme von Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb	 Schutzgebiete, Quelle: LUBW (2025)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzgebote auf privaten Grün- und Freiflächen zur Strukturanreicherung, Durchgrünung und Biotopvernetzung am Rand; Verwendung standortgerechter Gehölzarten unter Ausschluss von Nadelgehölzen; Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (warmweiße LED-Lampen), Baufeldfreimachung und Rodungszeiträume, Beachtung der Vorgaben aus der saP, wie Anbringen von Fledermauskästen, Ei-Suche des großen Feuerfalters, ökologische Baubegleitung Bewertung: mittlere Auswirkungen	
Schutzgut Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Auswirkungen: Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen. Flächeninanspruchnahme / Flächenverlust von 2,92 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit, davon Neuversiegelung 0,83 ha Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Unterbringung der Stellplätze der Mehrfamilienhäuser in einer Tiefgarage; Integration von Mehrfamilienhäusern trägt zu einer qualifizierten städtebaulichen Dichte bei und führt zu einer reduzierten Flächenversiegelung pro Einwohner Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	Fläche
Schutzgut Zustand: nach der Bodenkarte BK50 des LGRB tiefe kalkhaltige Kolluvium sowie Braunerde-Pararendzina und Pararendzina aus lössreicher Fließerde aus schuttführenden holozänen Abschwemmmassen gelagert. Böden im Plangebiet eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung auf. Die Speicher- und Filterkapazität der oberen Deckschichten ist ebenfalls als mittel bis hoch zu bewerten. Der Vorhabenbereich besitzt keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation. Vorbelastung der Böden bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, woraus Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge resultieren können. Hydrogeologisch liegt das Plangebiet in einem Bereich in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. Auswirkungen: Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Böden mittlerer bis hoher Ertragsqualität und hoher bis sehr Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe; dauerhafter Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung im Bereich der künftigen Gebäude und der Verkehrsflächen; geringe verkehrsbedingte Schadstoffeinträge in den Boden; Eingriffe in das natürliche Bodengefüge durch Abgrabungen im Zuge der Erschließung (Ver-/ Entsorgung). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen. Umsetzung konkreter Bodenschutzfachlicher Vorgaben. Hinweise zum Bodenschutz / zur Lagerung und Verwendung von Mutterboden; dauerhafte Begrünung unversiegelter Grundstücksflächen; Herstellungsfrist von Bepflanzungsmaßnahmen (1 Jahr nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme) zur schnellen Wiederbegrünung Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen	Boden  <i>Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (2025)</i>

Schutzgut	Wasser
Zustand: Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 20 m östlich zum Geltungsbereich verläuft der Harthäuser Talbach, der ca. 800 südwestlich in der Tauber mündet. Das Plangebiet liegt innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und der quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes von Bad - Mergentheim. Der Geltungsbereich liegt im Osten bereichsweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Tauber. Auswirkungen: Mit der zusätzlichen Überbauung und Versiegelung der Flächen wird es zu einer dauerhaften Reduzierung des Rückhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der Grundwasserneubildung im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließung kommen (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad). Hierdurch wird der oberflächige Abfluss erhöht. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Entwässerung im Trennsystem, Regenwasser ist zu sammeln (z. Bsp. in Zisternen); Festsetzung einer öffentlichen, nicht überbaubaren Grünfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes; Es gilt die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet. Bewertung: Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Dächern und versiegelten Flächen, als gering eingestuft.	 Überschwemmungs- und Hochwassergefahrenflächen, Quelle: LUBW (2025)
Schutzgut	Klima / Luft
Zustand: Die offene landwirtschaftliche Nutzfläche dient der Kaltluftentstehung. Die entstehende Kaltluft hat durch die Randlage keine direkte klimatische Ausgleichsfunktion für die Ortslage. Die Gehölze tragen punktuell zur lokalen Frischluftproduktion bei. Auswirkungen: dauerhafte Einschränkung / Verlust von Kühlleistung des Bodens durch Flächenversiegelung, Überbauung/ Verdichtung, dadurch kleinflächig mikroklimatische Veränderungen; Überhitzung auf neu versiegelten und bebauten Flächen; geringe Erhöhung von Schadstoffimmissionen durch nutzungsbedingte Verkehrszunahme Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erhaltung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Frischlufitentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Festsetzung von Pflanzgebieten und Dachbegrünung mit Folge der Durchgrünung der Bauflächen; Verschattung versiegelter Bereiche und Förderung der damit verbundenen kleinklimatischen positiven Effekte (Transpiration von Bäumen, Schadstoff- und Staubfilter, Beschattung, Temperaturausgleich) zur Abmilderung von Aufheizeffekten Bewertung: Geringe Auswirkungen	
Schutzgut	Mensch
Zustand: Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen der Bundesstraße B 19 und der Landstraße L 2251 vorbelastet. Weiter wirken auf das Plangebiet Geräusche aus der Nutzung der Schießanlage des Schützenverein Igersheim 1925 e.V. ein. Der Planungsbereich wird aufgrund der Unzugänglichkeit (Lage zwischen Bundesstraße B 19, dem Harthäuser Bach und eingezäunten Privatgärten) und einer fehlenden Wegeverbindung nicht zur Feierabend- und Wochenenderholung genutzt. Der	

östlich des Harthäuser Baches verlaufende Ecklesgrundweg ist jedoch von Spaziergängern und Radfahrer stark frequentiert. Auswirkungen: Bei Durchführung der Planung kommt es zu temporären, bau-bedingten Störungen der nächstgelegenen Wohngebäude durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen). Durch die Planung kommt es zu einer nutzungsbedingten Verkehrszunahme und in Folge zu einer Erhöhung der Schadstoff- und Lärmimmissionen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Gewährleistung von gesunden Wohn- und Schlafverhältnissen durch aktive Maßnahmen zum Schallschutz (Lärmschutzwand/-wall), baulichen Schallschutz, Einhausung der Schießbahnen, Festsetzungen von Gehölzpflanzungen, Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Gebäude Bewertung: Bei Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen in der Summe als gering zu bewerten.	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.	
Gesamtbewertung	
Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Der dauerhafte Flächenverlust und die Verringerung der Strukturvielfalt hat Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen, das Entwicklungspotenzial für Biotope und Arten sowie die biologische Vielfalt und wirkt sich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aus.	

7.6 Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung

7.6.1 Prognose der Umweltauswirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung

Im Sinne des Vorsorgeprinzips müssen Aussagen zur Standorteignung von möglichen Bauflächen vor dem Hintergrund der mit solchen Gebieten verbundenen Belastungsfaktoren und Umweltauswirkungen getroffen werden. Die konkrete Form der Nutzung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung unzureichend darstellbar. Festsetzungen zu Baukörpervolumen, Luftemission, Erschließung etc. liegen noch nicht vor. Eine detaillierte Beurteilung der von einem Baugebiet ausgehenden Beeinträchtigungen ist nur bei genauer Kenntnis der baulichen Ausformung -zumindest jedoch der konkretisierenden Angaben im Bebauungsplan (Maß der baulichen Nutzung gemäß §16 ff BauNVO) –sowie der Nutzung möglich. Daher ist die Tiefe der Umweltauswirkungen bei der Aufstellung der Bebauungspläne hinsichtlich o.g. Wirkungen zu untersuchen. Tiefer werden hier baubedingte sowie anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen konkret dargestellt.

7.6.2 Wechsel- und Summenwirkung

Zu den in der Bestandsaufnahme untersuchten Umweltbelangen gehören auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.

Durch die Realisierung des FNP sind vor allem (aber nicht ausschließlich) die folgenden Wechselwirkungen bzw. Wirkungsketten betroffen:

Boden → Wasser → Pflanzen → Tiere → Biodiversität → Landschaft
Luft → Boden / Wasser → Pflanzen → Tiere (Biodiversität)
Luft → Klima → Pflanzen → Tiere → Biodiversität → Menschen
Menschen → Landschaft → Pflanzen → Tiere → Biodiversität
Fläche → Boden → Mensch

Aus den Festsetzungen des Planes ergeben sich vor allem die folgenden Wirkungsverlagerungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen:

- Die zunehmende Überbauung von Boden führt zu nachteiligen Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts und der Bodenfauna
- Die genannten Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt führen zu einer Veränderung bzw. (für bestimmte feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzenarten) zu einem Verlust von Lebensräumen.
- Die Neuausweisung großer Gewerbeflächen führt zu steigenden Schadstoffimmissionen, zu einem steigenden Verkehrsaufkommen (An- und Abtransport, Logistik) und zu Nährstoffanreicherungen im Boden mit der Folge von Veränderungen der Böden sowie der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.
- Die Veränderung von Lebensräumen führt möglicherweise zu einer Verschiebung der Artenzusammensetzung bzw. Verringerung der Biodiversität.
- Der zu errechnende Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen führt neben dem Bedarf an Flächen für die Baumaßnahmen (Siedlungsflächen, Verkehrsprojekte) zu einer weitergehenden Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Durch den Verlust von Teilen der freien Landschaft und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes verlagert sich die bisher siedlungsnaher Erholungsnutzung in einigen Teilflächen weiter nach „außen“.
- Durch den Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten, welches hauptsächlich Offenlandbereiche und Flächen mit Gewässern sind, kommt es zu Veränderungen im lokalen Klima. Dies wiederum kann Auswirkungen auf den Menschen haben, wenn im Sommer, große versiegelte Flächen zur Hitzeentstehung beitragen.

7.6.3 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

7.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans würde die bisherige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Genehmigung von 2006 ihre Rechtskraft behalten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung die zuvor dargestellten Umweltauswirkungen verbunden sind. Die Intensität der Beeinträchtigungen richtet sich nach den Vorbelastungen der jeweiligen Flächen, sodass im vorliegenden Fall generell mit geringen bis mittleren Auswirkungen zu rechnen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung können folgende Wirkungen eintreten:

- Für die Gewerbestandorte bedeutet dies, dass sie nicht umstrukturiert und für die Ansiedlung/Erweiterung größerer Gewerbebetriebe aufgewertet werden können. Gegebenenfalls würden die Standorte langfristig an Attraktivität einbüßen.
- Die Belastungen in den besiedelten Bereichen können durch Entwicklungen ohne Umsetzung des Planes zunehmen. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen kann in Igersheim nicht gedeckt werden, die Standorte verlieren an Attraktivität, was zu einer Abwanderung der Bevölkerung führen kann. (Alternativ werden die Baupreise so angepasst, dass Sie für die breite Mitte nicht mehr zu finanzieren sind)
- Eine Veränderung der Landschaft durch Aufgabe oder Änderung der Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft, insbesondere ein verstärkter Anbau nachwachsender Rohstoffe zur Erzeugung von Energie sowie eine Änderung des Freizeitverhaltens (z.B. Zunahme des Radsports durch E-Bikes), kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit bestehen keine Handlungsansätze zur Vermeidung derartiger Entwicklungen, die sich auf die meisten Umweltbelange nachteilig auswirken würden. Die auf Bundesebene angestrebten Zielsetzung im Klimabereich können nicht erreicht werden.

7.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden keine alternativen Entwicklungsstandorte für die Bereiche Wohnen und Gewerbe überprüft und gegeneinander abgewogen. Die Planung bezieht sich vorwiegend auf bereits im Verfahren befindliche Bebauungspläne und solche die für den Ausbau der Erneuerbaren Energien benötigt werden.

7.9 Maßnahmen zur Überwachung

Zuständig für die Überwachung ist die Gemeinde, die gem. § 4 Abs. 3 BauGB auch auf die Information anderer Fachbehörden zurückgreifen kann. Aufgabe des Monitorings gem. § 4c BauGB ist es, die bei der Umsetzung der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen und unvorhersehbare zusätzliche Auswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, zukünftige Planungen zu verbessern und die Qualität der Planung zu sichern.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden Vorhaben und Maßnahmen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter einhergehen. Für die Realisierung der Vorhaben ist in der Regel das Aufstellen eines Bebauungsplanes erforderlich (oder bereits in der Durchführung), in welchen eine erneute, tiefergehende Betrachtung der Umweltauswirkungen mit deutlich höherem Detaillierungsgrad erfolgt. Hier gilt es zusätzlich die bau-, nutzungs- und anlagebedingten Wirkfaktoren zu ermitteln.

Die in der Bebauungsplanung ermittelten Umweltauswirkungen sind mit den Auswirkungen aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplanes zu vergleichen um auf etwaige (unvorhergesehene) Änderungen angemessen reagieren zu können. Insbesondere auch, weil zwischen Aufstellungszeitraum des Flächennutzungsplans und tatsächlicher Umsetzung ein größerer Zeitraum liegen kann.

7.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim – Igersheim – Assamstadt ermittelt. Insgesamt sind im Flächennutzungsplan 19 Änderungen enthalten, davon 5 im Umweltbericht analysiert und geprüft. Es handelt sich

hierbei um eine gewerbliche Fläche, drei Sondergebiete sowie eine Aufforstungsfläche als Ausgleichsmaßnahme. Bei der Betrachtung der einzelnen Bauflächen werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Flora und Fauna, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet. Eine Zusammenfassung der Beeinträchtigungen findet sich in anschließender Tabelle. Es wird aus den Ergebnissen der Betrachtungen der einzelnen Schutzgüter das Konfliktpotential für die jeweilige Fläche ermittelt und mit einer kurzen Begründung erläutert.

Änderung	Art des Gebiets	Flächen- größe	Auswirkungen
Sonderbaufläche Wildpark	Sonderbaufläche	44,7ha	Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Die Planaufstellung betrifft eine überörtlich bedeutsame Gesamtfläche von annähernd 49 ha am Katzenberg. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch sichergestellt werden, dass ein Überbauungsgrad von insgesamt 16 % der Gesamtfläche nicht überschritten wird; zudem können die bestehenden und sich überlagernden Flächenfunktionen (Schwerpunktraum Tourismus und Naherholung, Schwerpunktraum Naturpädagogik und Kultur, Land- und Forstwirtschaft) ausgewogen berücksichtigt und gesichert werden.
Sonderbaufläche Klinik	Sonderbaufläche	4,42ha	Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die strukturell für eine Vielfältige Fauna und Flora verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Gewerbefläche „Ried II“	Gewerbliche Baufläche	2,45 ha	Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittelschweres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Schneckenberg	Sonderbaufläche Solar	1,96 ha	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Eschental	Sonderbaufläche Solar	6,65ha	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Kreuz	Sonderbaufläche Solar	12,8 ha	Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.
Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen	Sonderbaufläche Solar	4 ha	Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.
Sonderbaufläche Solar Furtwiesen	Sonderbaufläche Solar	5,4ha	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Sailberg	Sonderbaufläche Solar	15,94	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.

Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“	Geplante Waldfläche (§5(2) Nr. 9b BauGB)	2,7 ha	Für die Aufforstungsfläche bestehen sehr geringe Umweltauswirkungen. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Stattdessen werden forstliche Strukturen geschaffen. Diese können langfristig der CO ₂ -Bindung zugeteilt werden.
Sonderbaufläche Feuerwehr	Sonderbaufläche	0,25	Konfliktpotential. Das Gebiet geht als Futtergrünland verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine verkehrliche Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Harthausen Bittenlehen	Sonderbaufläche Solar	5,4ha,	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solar Neues Nassauer Höhe	Sonderbaufläche Solar	9,17ha	Für die Sonderbaufläche besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion für einen festgelegten Zeitraum verloren. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Sonderbaufläche Solarpark Reisfeld der Höhe	Sonderbaufläche Solar	14,5 ha	Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.
Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche	Mischgebiet	1,43ha	Für die umgewandelte Fläche besteht aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Überprägung und anthropogenen Nutzung bei gleichbleibenden Strukturen keine Belastung. Bei Änderung der Bebauung ist besonders auf angrenzende geschützte Flächen und den Erhalt der Gehölzstrukturen zu achten.
Gewerbefläche Wegäcker/Rotwiesen	Gewerbegebiet	11ha	Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Aufgrund der Lage und der Umgebungsstrukturen besteht eine Vorbelastung. Durch grünordnerische Maßnahmen kann eine Eingliederung erreicht werden.
Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße	Wohnbaufläche	2,92	Für die Erweiterungsfläche besteht ein mittleres Konfliktpotential. Das Gebiet geht für die ackerbauliche Nutzung und damit für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Auch hinsichtlich des Bodens ist mit einem dauerhaften Verlust zu rechnen. Der dauerhafte Flächenverlust und die Verringerung der Strukturvielfalt hat Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen, das Entwicklungspotenzial für Biotop und Arten sowie die biologische Vielfalt und wirkt sich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aus.

Die Versiegelung der Flächen spielt in den meisten hier vorliegenden Fällen keine entscheidende Rolle bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen. Bei der Erstellung der Bebauungspläne ist auf Grund dessen besonders darauf zu achten, dass die Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ausgeschöpft werden. Bei der Erstellung der Bebauungspläne soll ein starker Fokus auf die Ermittlung des Artenbestandes in den überplanten Flächen liegen und darlegen, wie Eingriffe ausgeglichen oder minimiert werden können. Dem Erreichen der Klimaschutzziele ist an allen Flächen ausreichend Rechnung zu tragen.

Bad Mergentheim, den

Oberbürgermeister Udo Glatthaar

8 Quellenangaben

8.1 Literaturquellen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 87) m.W.v. 02.04.2026

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt am 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – (LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42) geändert worden ist.

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW), Stand: 07. Februar 2023 (GBl. S. 26)

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2018): Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.

Stadt Bad Mergentheim (2006): Flächennutzungsplan mit den maßgeblichen Änderungen

SUP-RL (2001): Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO) vom 7. März 2017, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert durch Verordnung vom 21. Juni 2022 (GBl. S. 293).

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

8.2 Internetquellen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2025): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartendienst

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) Schwäbisch Gmünd (2025): Flurbilanz 2022 und Bodenpotenzial Main-Tauber-Kreis, Benachteiligte Gebiete nach EEG

LUBW (2025): Daten- und Kartendienst der LUBW

LUBW (2025): Energieatlas