

VORENTWURF

**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

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	13
3.1	Landesentwicklungsplan	13
3.2	Regionalplan Heilbronn-Franken	14
4	Übergeordnete Gesetze und Planungen zu Erneuerbaren Energien	17
4.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023)	17
4.2	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP)	17
4.3	Klimaschutz- u. Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)	17
4.4	Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO)	18
4.5	Regionalplan Heilbronn-Franken	19
5	Flächenbilanz - Plausibilitätsprüfung	21
5.1	Allgemeine Strukturdaten	21
5.2	Bedarfsberechnung	25
5.3	Wohnbauflächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung (November 2024)	25
5.4	Verfügbarkeit /Nutzbarkeit der Wohnbauflächenpotenziale	27
5.5	Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs	28
5.6	Begründung des gewerblichen Flächenbedarfs	28
6	Festsetzungen	30
6.1	Sonderbaufläche Wildpark (Änderungs-Nr. M 8.01)	31
6.2	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus) (Änderungs-Nr. M 8.02)	32
6.3	Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa) (Änderungs-Nr. M 8.03)	33
6.4	Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“ (Änderungs-Nr. M 8.04)	34
6.5	Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)	35
6.6	Sonderbaufläche Solar Eschentäl (Änderungs-Nr. M 8.05.2)	36
6.7	Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)	37
6.8	Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)	38
6.9	Sonderbaufläche Solar Furtwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.5)	39
6.10	Sonderbaufläche Solar Sailberg (Änderungs-Nr. M 8.05.6)	40
6.11	Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“ (Änderungs-Nr. M 8.06)	41
6.12	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP (Änderungs-Nr. M 8.07)	42
6.13	Sonderbaufläche Feuerwehr (Änderungs-Nr. M 8.08)	43
6.14	Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen (Änderungs-Nr. I 8.01)	44
6.15	Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe (Änderungs-Nr. I 8.02)	45
6.16	Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)	46
6.17	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Änderungs-Nr. I 8.04)	47
6.18	Gewerbeflächen Wegäcker / Rotwiesen (Änderungs-Nr. I 8.05)	48
6.19	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Änderungs-Nr. I 8.06)	49
7	Umweltbericht	50
7.1	Einleitung	50
7.2	Inhalt	50
7.3	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen	50
7.3.1	Baugesetzbuch (BauGB)	50
7.3.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	50
7.3.3	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	51
7.3.4	Bundesraumordnungsplan Hochwasser	51

7.3.5	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	52
7.3.6	Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)	52
7.3.7	Denkmalschutzgesetz BW (DSchG)	52
7.3.8	Wasserrecht	53
7.3.9	Biotopverbund und Generalwildwegeplan	54
7.3.10	Landwirtschaftliche Belange	54
7.3.11	Regionalplan Heilbronn-Franken	59
7.4	Vermeidung von Mehrfachprüfungen	61
7.5	Bewertung der Umweltauswirkungen	61
7.5.1	Gewerbegebiet Ried II (Änderungs-Nr. M 8.04)	62
7.5.2	Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)	65
7.5.3	Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)	68
7.5.4	Aufforstung Mergentheimer Holz (Änderungs-Nr. M 8.06)	71
7.5.5	Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)	74
7.6	Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	77
7.6.1	Prognose der Umweltauswirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung	77
7.6.2	Wechsel- und Summenwirkung	77
7.6.3	Umweltrisiken	77
7.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	78
7.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	78
7.9	Maßnahmen zur Überwachung	78
7.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	79
8	Quellenangaben	80
8.1	Literaturquellen	80
8.2	Internetquellen	80

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
- * Simmringen

- * 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 Mulfingen (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 „Zehlacken 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. „Zehlack“, 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. „Südümgehung“, 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. „Klausenäcker III“, Markelsheim, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche
12. Gewerbegebiet „Höfle“, Markelsheim, bebaut
→ Darstellung als Bestandsfläche
13. „Fluräcker“ (bebaut), Fluräcker 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
M 8.01	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Wildpark (Bestand und Erweiterung)	Sondergebiet Wildpark
M 8.02	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)	Caritas-Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung
M 8.03	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)	Sondergebiet MediSpa
M 8.04	Bad Mergentheim	Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“	Gewerbegebiet Ried II
M 8.05.1	Neunkirchen	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Schneckenberg – Teil I +II (noch nicht in Planung)
M 8.05.2	Wachbach	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Eschental
M 8.05.3	Rot	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Kreuz
M 8.05.4	Rot, Ortsteil Schönbühl	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Weidenwiesen
M 8.05.5	Herbsthausen	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Furtwiesen
M 8.05.6	Apfelbach	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	SO Freiflächenphotovoltaik Sailberg – Teil I +II(noch nicht in Planung)
M 8.06	Wachbach	Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“	Aufforstungsgenehmigung LRA Main-Tauber-Kreis vom 06.10.2024 (ca. 2,7 ha)
M 8.07	Lillstadt	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus der 7. Änderung des FNP	
M 8.08	Stuppach	Sonderbaufläche „Feuerwehr“	Sondergebiet Feuerwehrhaus

Die Bebauungsplanverfahren befinden sich derzeit in folgendem Planungsstand:

- M 8.01: Sondergebiet Wildpark
 - Bebauungsplanverfahren vor Abschluss
- M 8.02: Sonderbaufläche Klinik
 - Abwägung Bebauungsplanentwurf (Auswertung Stellungnahmen)
- M 8.03: Sonderbaufläche Kur
 - Bebauungsplanentwurf /Abwägung Vorentwurf (Auswertung Stellungnahmen)
- M 8.04: Gewerbegebiet Ried II
 - Aufstellungsbeschluss gefasst am 15.12.2022
- M 8.05.1: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Schneckenberg – Teil I
 - Abwägung Bebauungsplanvorentwurf
- M 8.05.2: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Eschental
 - Abwägung Vorentwurf
- M 8.05.3: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Kreuz
 - Grundsatzbeschluss Gemeinderat 21.12.2023
- M 8.05.4: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Weidenwiesen
 - Grundsatzbeschluss Gemeinderat am 21.12.2023
- M 8.05.5: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Furtwiesen
 - Vorentwurf
- M 8.05.6: Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Sailberg – Teil I
 - Vorentwurf
- M 8.06: Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“
 - Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 09.04.2024; Aufforstungsgenehmigung am 06.10.2024 erteilt
- M8.08: Sonderbaufläche Feuerwehrhaus
 - Abwägung zum Vorentwurf

Gemeinde Igersheim

Nr.	Gemarkung	Inhalt	Bebauungsplanverfahren
I 8.01	Harthausen	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Harthausen Bittenlehen
I 8.02	Neuses	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Neuses Nassauer Höhe
I 8.03	Igersheim	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Solarpark Reisfelder Höhe
I 8.04	Igersheim	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Erlenbachtalstraße)	
I 8.05	Harthausen	Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen	Gewerbegebiet Wegäcker/ Rotwiesen
I 8.06	Igersheim	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Wohnbaufläche)	1.Änderung und Erweiterung Harthäuser Straße

Die Bebauungsplanverfahren befinden sich derzeit in folgendem Planungsstand:

- I 8.1: Solarpark Harthausen Bittenlehen
 - Satzungsbeschluss 20.06.2024
- I 8.02: Solarpark Neuses Nassauer Höhe
 - Satzungsbeschluss 20.02.2025
- I 8.03: Solarpark Reisfelder Höhe
 - Bisher kein formeller Aufstellungsbeschluss gefasst
- I 8.05: Gewerbegebiet Wegäcker/Rotwiesen
 - 2. Behördenbeteiligung hat stattgefunden
- I 8.06: Erweiterung Harthäuser Straße
 - Aufstellungsbeschluss gefasst

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

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 Entwicklungachsen

G (1) Die Entwicklungachsen 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.

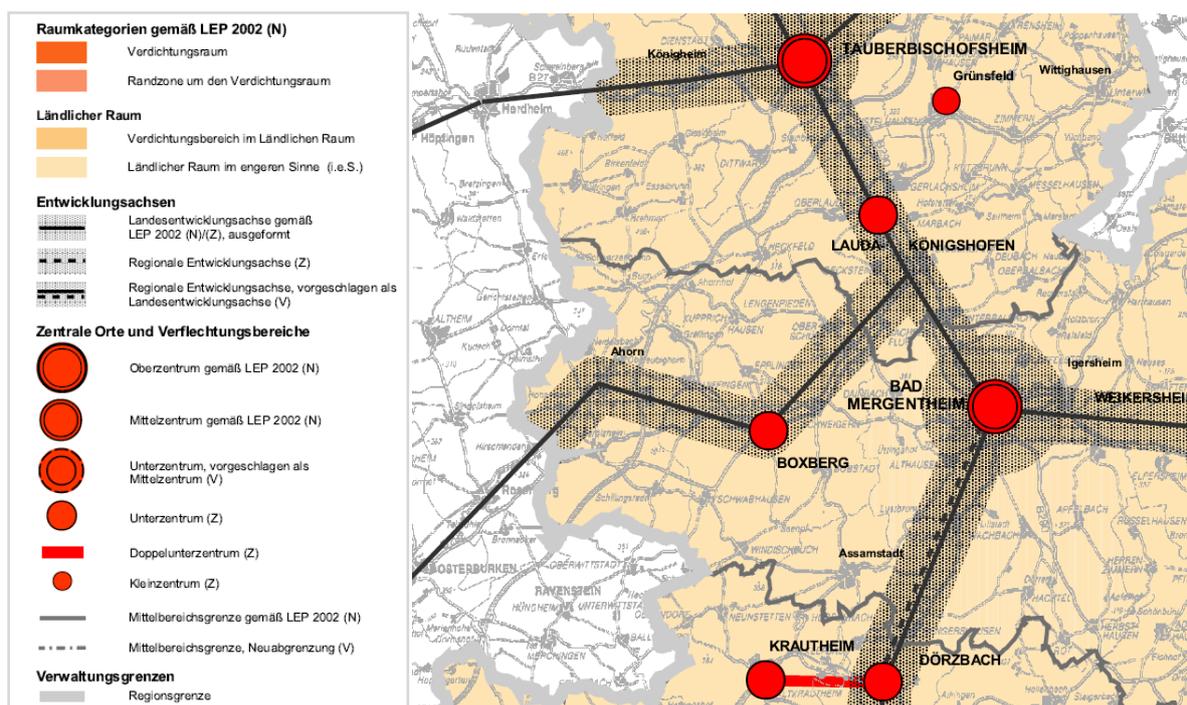


Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

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 zentren- als auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte.

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. Vorranggebiet 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.

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:

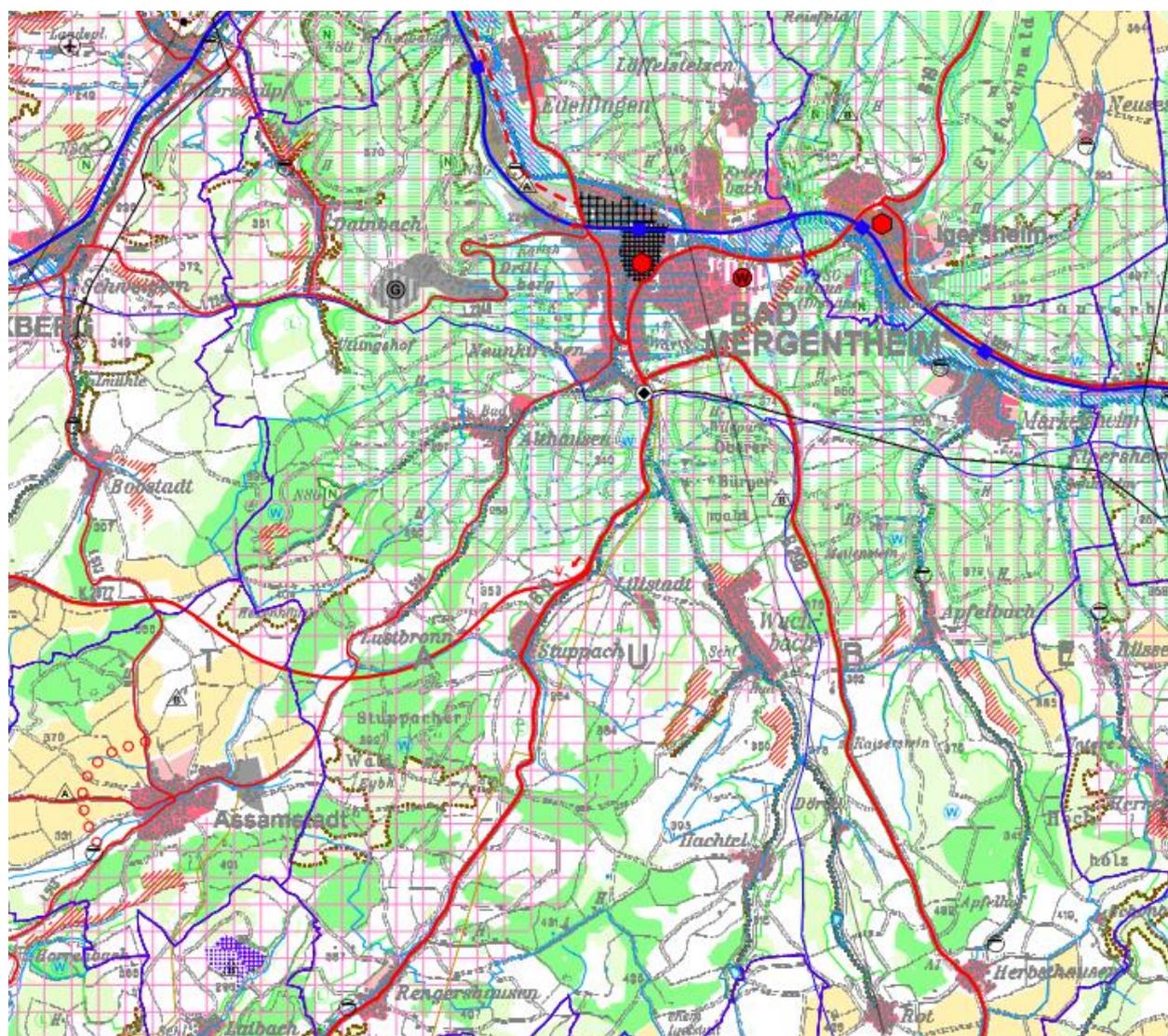
- WSG Taufstein Bad Mergentheim (474,94 ha)

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.



Regionale Siedlungsstruktur		Plansätze	Regionale Freiraumstruktur	
	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)		Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
	Siedlungsbereich, gebietscharf (VRG)	(PS 2.4.1)		Grenzsäur (VRG) (PS 3.1.2)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) (PS 3.2.1)
	Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte (VRG)	(PS 2.4.3.2.3)		Gebiet für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3.3)
	Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 2.4.3.2.4)		Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.2.3.3)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)		Gebiet für Forstwirtschaft (VRG) (PS 3.2.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)			Gebiet für Erholung (VRG) (PS 3.2.6.1)
	Sonderfläche Bund (N)			Gebiet für Erholung (VBG) (PS 3.2.6.1)
	Bestand			Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) (PS 3.3.2)
	Planung			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.1)
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) ²⁾			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) (PS 3.4.1)
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) ²⁾			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG) (PS 3.4.1)

Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

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

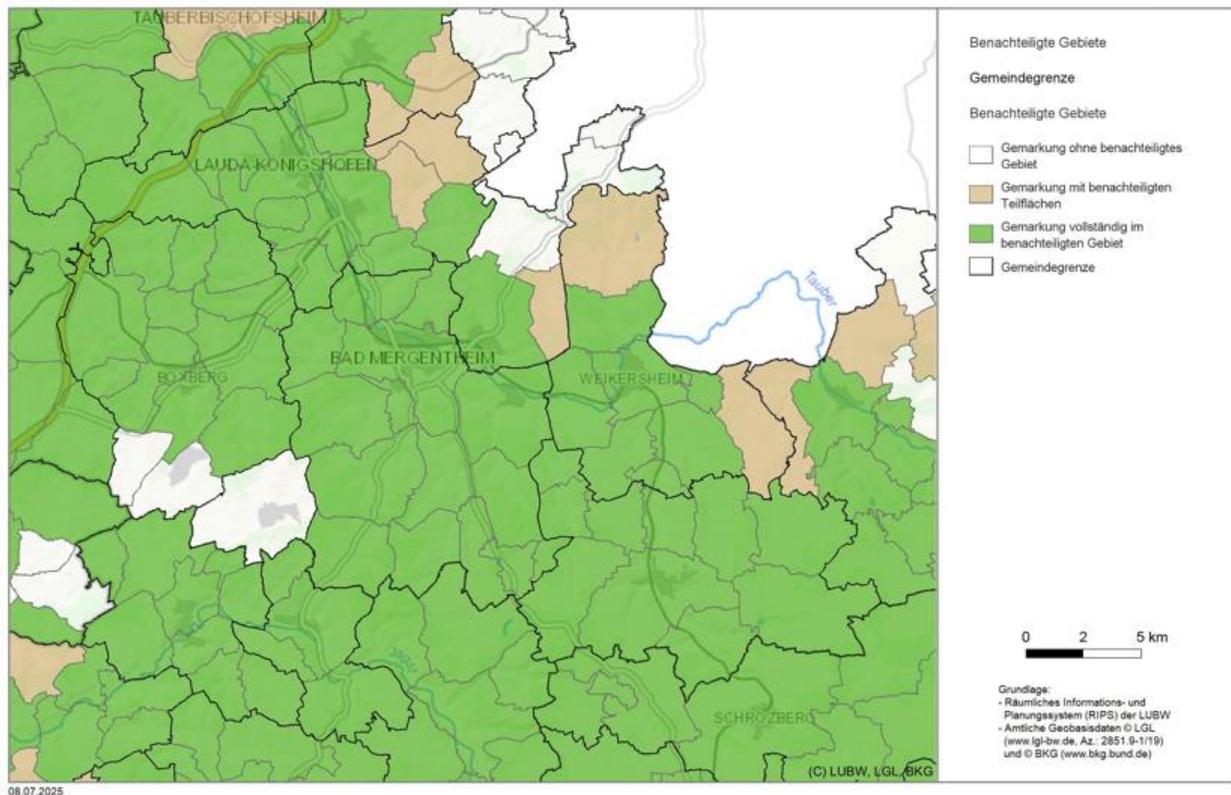


Abbildung 3: Benachteiligte Gebiete, Quelle: LUBW (2025)

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 Gesamtgemarkung 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 beinhaltet die Fläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe, die Gegenstand der 8. Änderung ist. Das Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung Solarenergie, die im Juli 2024, startete, ist mittlerweile abgeschlossen.

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 zusätzlicher 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	5.523 EW	2.240 EW	31.797 EW
2021	24.247 EW	5.524 EW	2.240 EW	31.861 EW
2022	24.567 EW	5.550 EW	2.263 EW	31.899 EW
2023	24.752 EW	5.607 EW	2.242 EW	31.941 EW

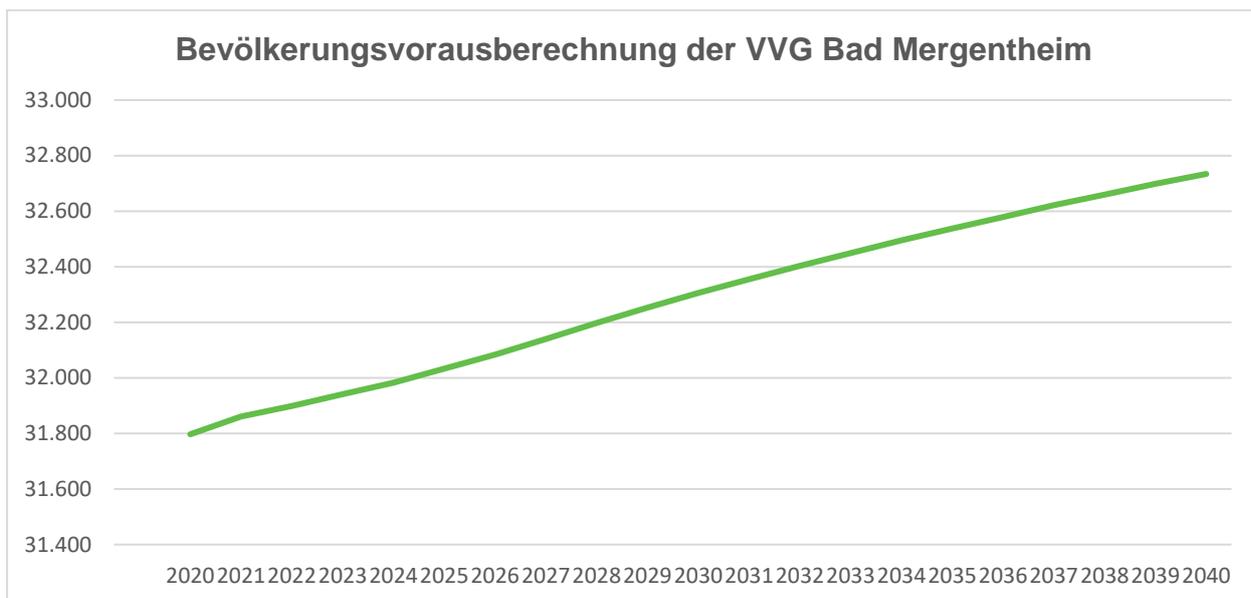
(Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 21.10.2024)

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)

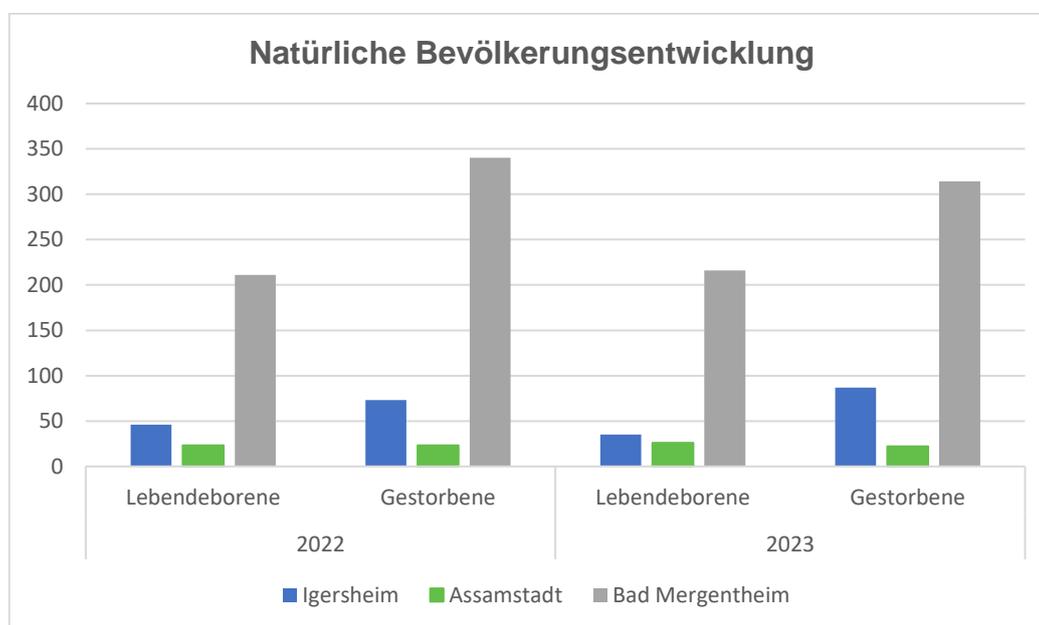
Das Statistische Landesamt in Baden-Württemberg liefert eine Voraussrechnung bis ins Jahr 2040. Basierend auf diversen Annahmen, wie z.B. einer leichten Steigerung der Geburtenrate oder der Zunahme der Lebenserwartung. Diese Prognose zu Grunde legend, wird für die VVG Bad Mergentheim mit einem leichten Bevölkerungszuwachs gerechnet:



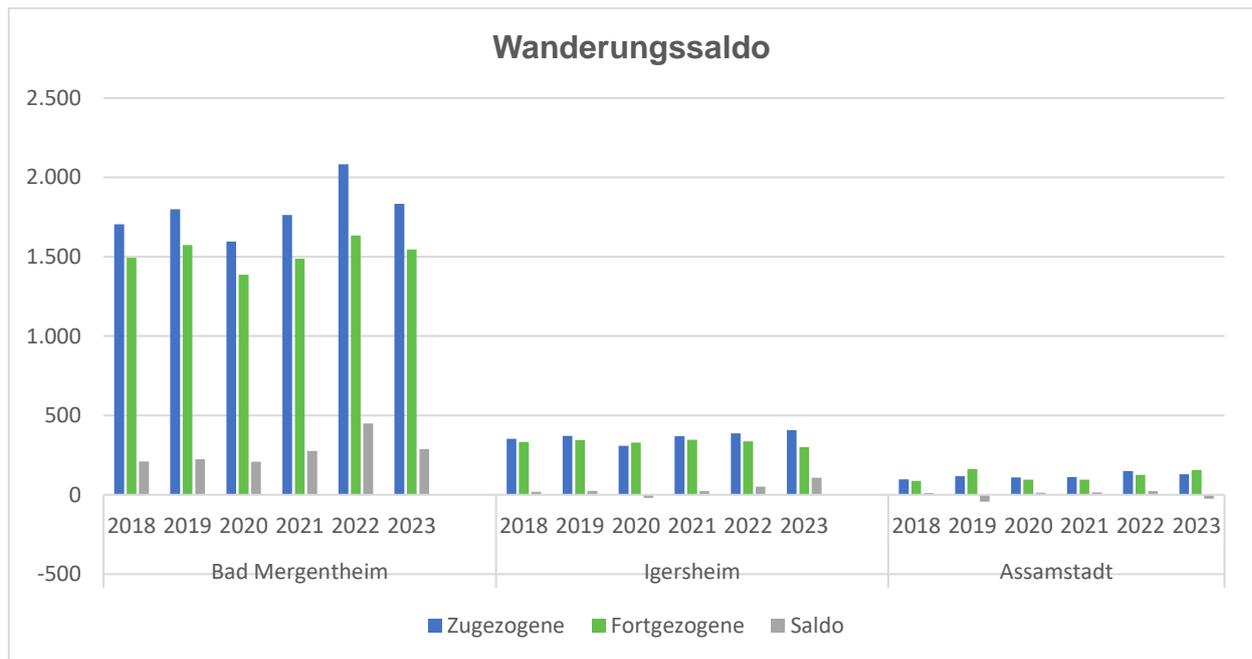
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg), Stand 21.10.2024

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

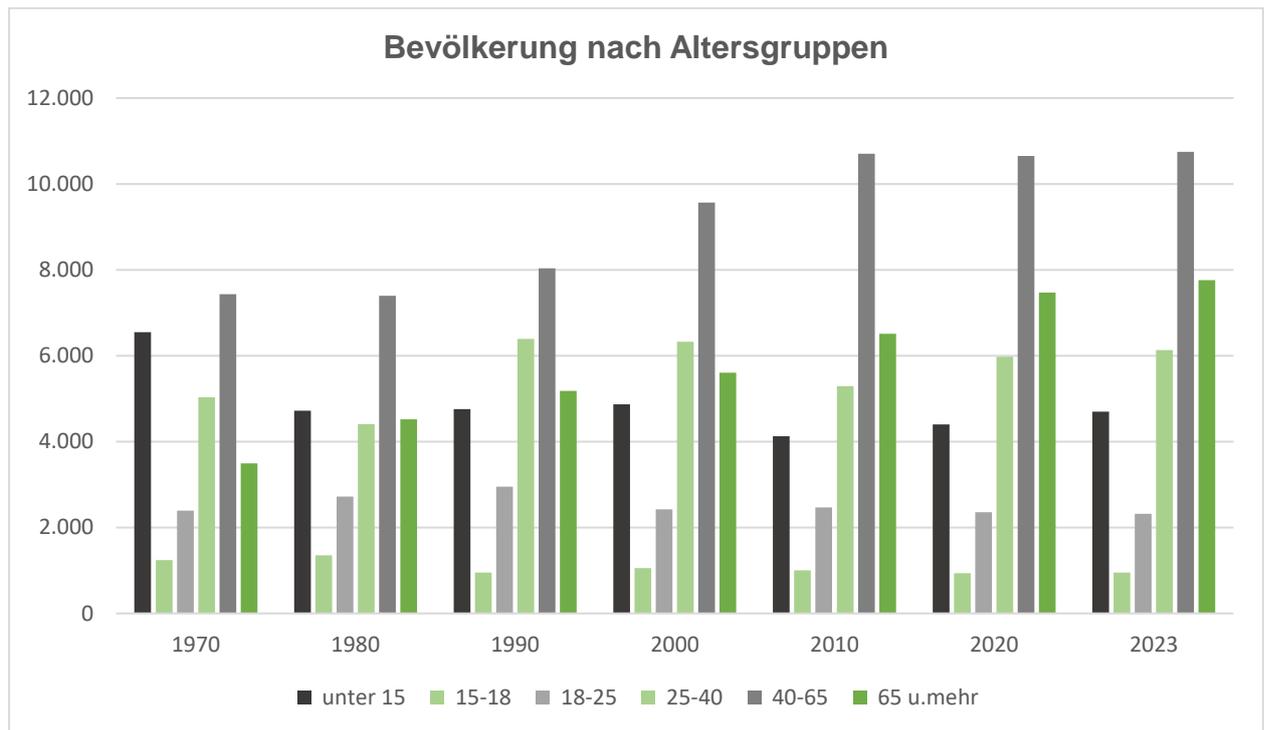


Wanderungssaldo, Quelle: eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 21.10.24

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.

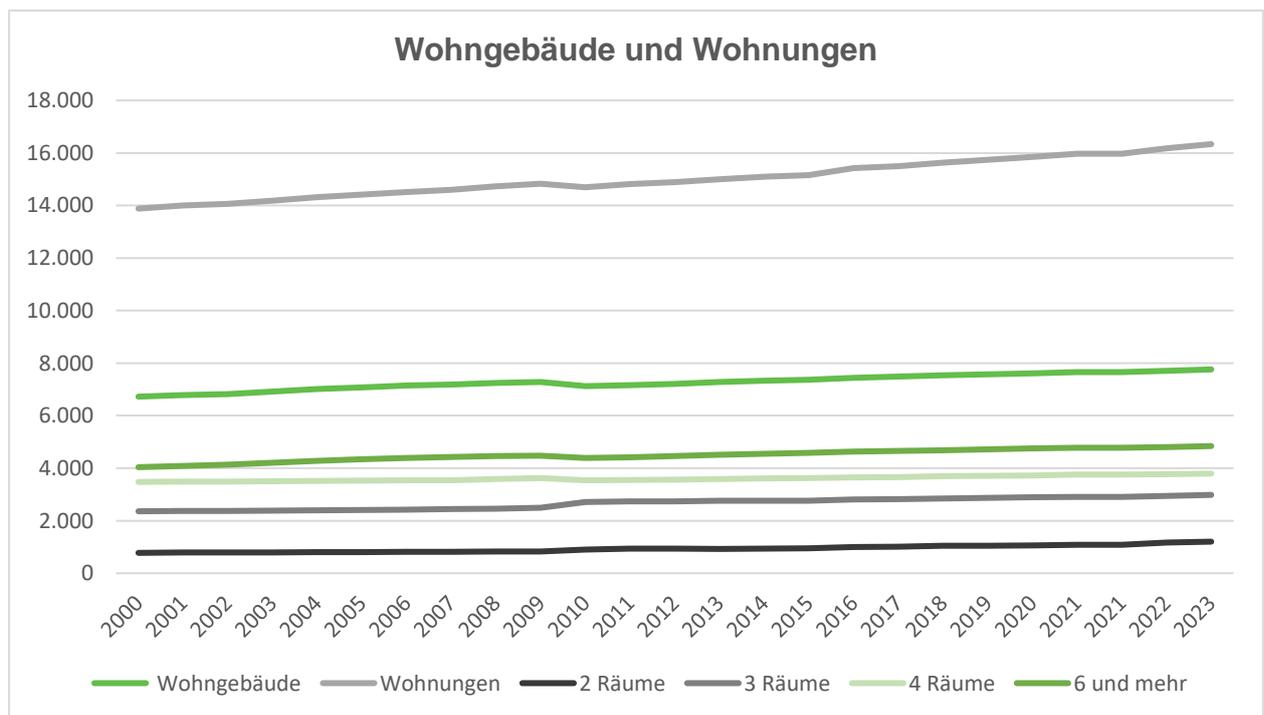
Die folgenden Zahlen geben die Altersstruktur in der VVG Bad Mergentheim von 1970 bis 2020 unterteilt in 6 Altersklassen wieder. Deutlich wird hierbei, dass auch die VVG vom demographischen Wandel betroffen ist. Der Anteil der Personengruppe 65 Jahre und älter ist seit den 1980er Jahren deutlich angestiegen. 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.

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

Ansatz: Wachstum von 0,3 % p.a. das Planungszeitraumes

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

$$EZ1 = (5.607 \text{ EW} * 0,3 * 17 \text{ Jahre}) : 100 = 285,95$$

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 = 5.743

Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung = 5.607

Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 = 5.743-5.607 = 136

Ermittelter Einwohnerzuwachs EZ = EZ1 + EZ2 = 286 + 136 = 422

Relativer zusätzlicher Flächenbedarf:

$EZ / \text{Jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)} = \text{ha Bedarf Wohnbauf. (relativ)}$

$$422 / 60 = \underline{\underline{7,03 \text{ ha}}}$$

5.3 Wohnbauflächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung (November 2024)

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 November 2024 wieder.

Darlegung der Flächenpotenziale in Igersheim

Nicht beplante (rechtskräftige) Flächen im FNP			
<i>Ortsteil:</i>	<i>Gewann</i>		<i>Flächengröße in m²</i>
Igersheim	Kirchberg III		20.800
Harthausen	Paulusäcker		6.900
Harthausen	Brunnenwiesen		34.000
		Summe	61.700
			6,7 ha

Nicht bebaute/genutzte Flächen** in Bebauungsplänen			
Neuses	1 Bauplatz		
	Eigentum:	1	600
Harthausen	10 Bauplätze		
	Eigentum:	5	3000
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	5	750
Bernsfelden	1 Bauplatz		
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	1	150
Igersheim	3 Bauplätze		
	Eigentum:	1	600
	Privat (Aktivierungsquote 25%)	2	300
		Summe	5.400
			0,54 ha

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

Neuausweisungen			
Erweiterung Harthäuser Straße			28.000
			2,8 ha
		Summe	28.000
			2,8 ha

Absoluter zusätzlicher Wohnflächenbedarf

Wohnbebauung		Saldo
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf		7,03 ha
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf		
Nicht beplante Wohnbauflächen im wirksamen FNP	6,7 ha	
Unbebaute Wohnbauflächen in Bebauungsplänen	0,54 ha	
Neuausweisungen	2,8 ha	10,04
Erhöhter Bedarf gegenüber Bedarfsrechnung		2,74 ha

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.

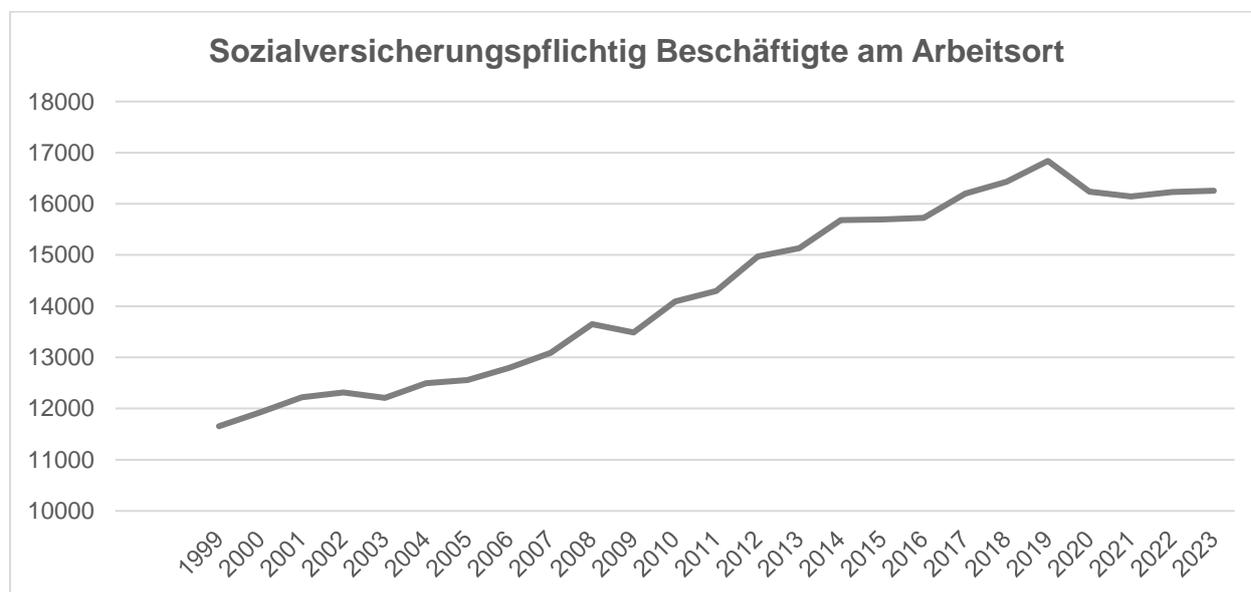
In den Folgejahren der ELR-Schwerpunktgemeinde wurden wiederum weniger Wohnprojekte im ELR beantragt.

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

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 – langfristig 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 Gewerbebestort 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 Festsetzungen

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)

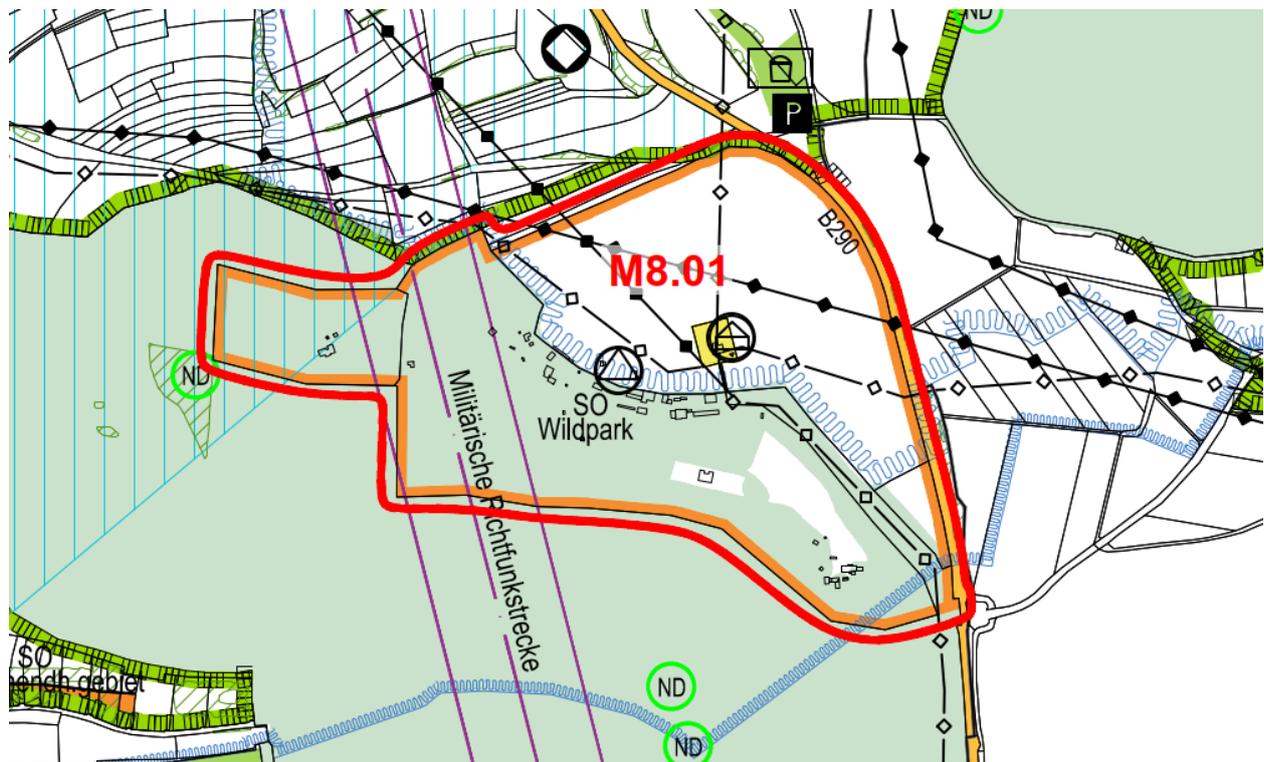


Abbildung 4: Auszug Änderung M 8.01 "Sonderbaufläche Wildpark", Quelle: FNP

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. 48,7 ha und liegt am Katzenberg, etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B 290. Vollständig einbezogen sind die Flurstücke 4145, 4137/1, 4133, 4144 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4137.

Im FNP ist die Fläche als Waldfläche mit Hinweis auf den bestehenden Wildpark im Süden, als Fläche für Landwirtschaft im Norden (Weide + Ackerbau) sowie kleinflächig als Versorgungsfläche (Hochbehälter) im mittleren Bereich dargestellt. Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Forstbehörde hat am 09.02.2022 eine Waldumwandelungserklärung 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. 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)

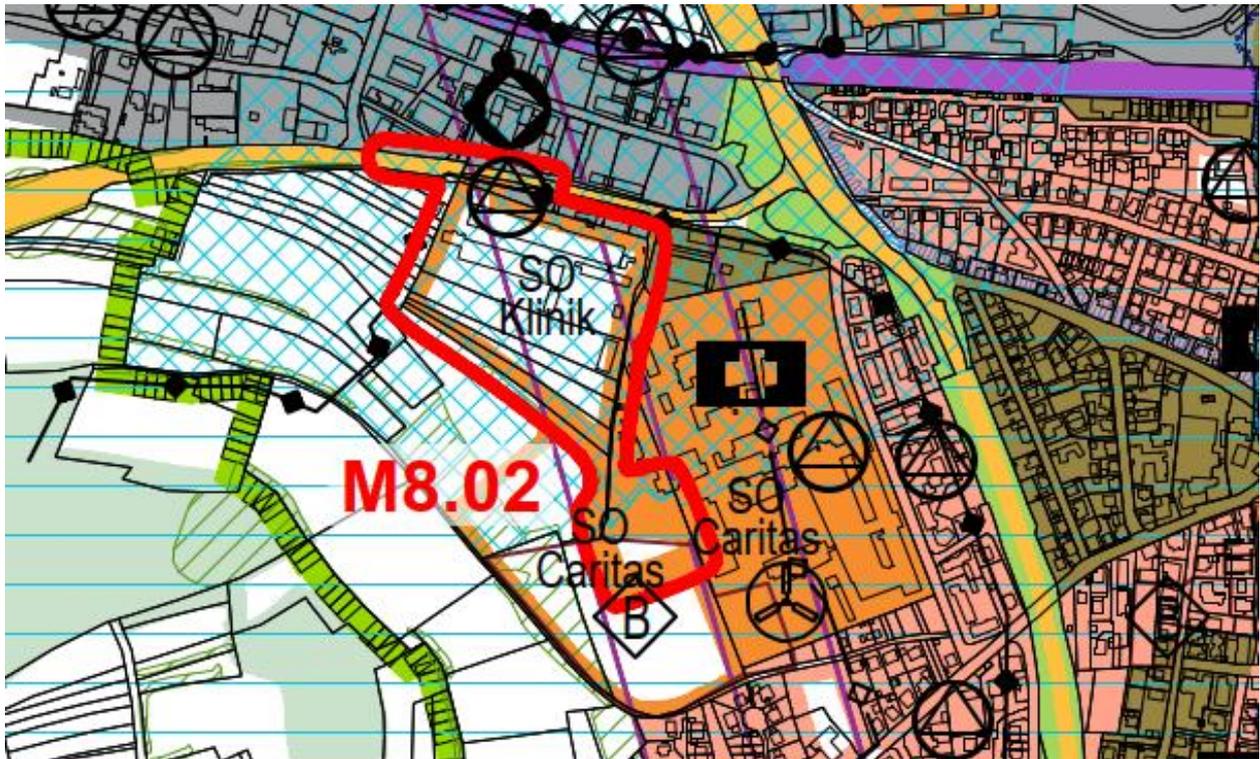


Abbildung 5: Auszug Änderung M 8.02 „Sonderbaufläche Klinik“, Quelle: FNP

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 sind 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.

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 Obstbaumwiesen im Südwesten (Flst. Nr. 2191, 2192, 2194) sind als Ausgleichsflächen festgesetzt.

6.3 Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)

(Änderungs-Nr. M 8.03)

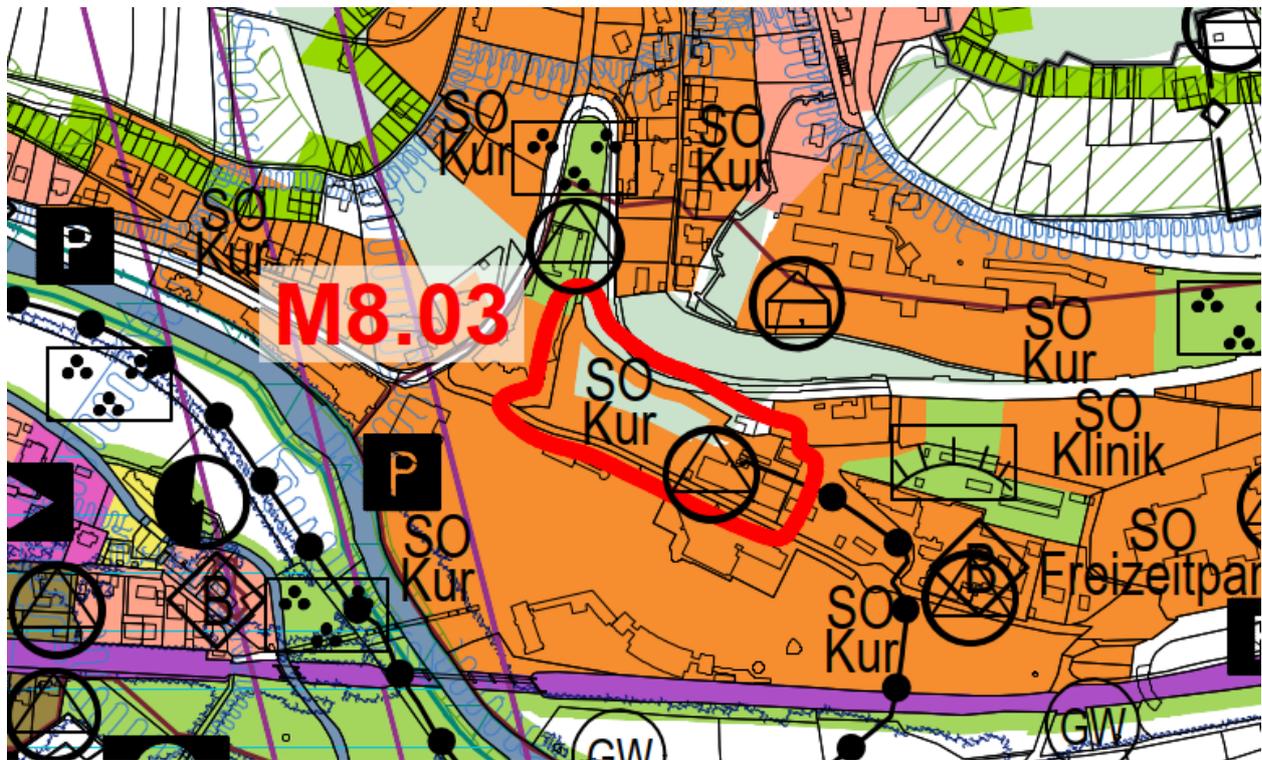


Abbildung 6: Auszug Änderung M 8.03 „Erweiterung Sonderbaufläche Kur“, Quelle: FNP

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 787 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,39 ha und befindet sich im Nordosten der Stadt Bad Mergentheim, unmittelbar nördlich des Kurparks. Nördlich umfasst es Waldflächen mit Fußwegen, südlich befinden sich eine alte Abfüllanlage und östlich das Heizwerk der Kurverwaltung. Im westlichen Bereich gibt es befestigte Parkplätze. Nach Süden zur Lothar-Daiker-Straße ist das Gebiet durch eine Hecke und eine Baumreihe abgegrenzt.

Ausgangspunkt ist das gegenüberliegende Parkhotel, das modernisiert, aufgestockt, auf 400 Betten erweitert und mit dem neuen Wellnesshotel verbunden werden soll. Anstelle der alten Abfüllanlage und dem Heizwerk soll ein neuer Gebäudekomplex als Wellnesshotel mit integrierter Medical Spa-Abteilung und Dachterrasse entstehen. Hier sollen Übernachtungsmöglichkeiten mit Chalets und hinter dem Gebäude kleinere Spa-Lodges im Wald entstehen. Hiermit kann der Bedarf an besonderen Unterkunftsformen sowie Wellness- und Gesundheitsangeboten gedeckt werden. Des Weiteren soll ein dreigeschossiges Parkdeck mit privaten und öffentlichen Stellplätzen in räumlicher Zuordnung zum Kurpark und zur Solymar-Therme entstehen. Hiermit soll der Parkplatzknappheit im Kurgebiet Abhilfe geleistet werden.

Der Investor hat zwischenzeitlich das Projekt MediSpa aufgegeben. Es wird weiterhin an den Zielen festgehalten, an dieser Stelle eine adäquate Nutzung für das SO Kur umzusetzen. Derzeit wird sondiert, ob ein ähnliches Projekt mit einem geeigneten Investor realisiert werden kann.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche Kur sowie als Flächen für Land- und Forstwirtschaft - Wald dargestellt. Laut Regionalplan soll das Heilbad Bad Mergentheim als Gesundheitszentrum ein umfassendes Angebot an therapeutischen Möglichkeiten, medizinischer Beratung, gesundheitsorientierter Erholung und Gesundheitsbildung bereithalten. Mit der Planung wird das bestehende Erholungs- und Kurangebot ergänzt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Schutzgebiete nach BNatSchG oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Es wurden häufige und sehr häufige Brutvogelarten erfasst. Aufgrund der Vorbelastung durch die hohe Nutzungsfrequenz wurden keine streng geschützten Arten festgestellt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt. Mit Festsetzungen, wie zeitlich begrenzte Baumfällungen, wird dem Artenschutz Rechnung getragen sowie die Umweltauswirkungen minimiert bzw. gemindert.

6.4 Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“

(Änderungs-Nr. M 8.04)

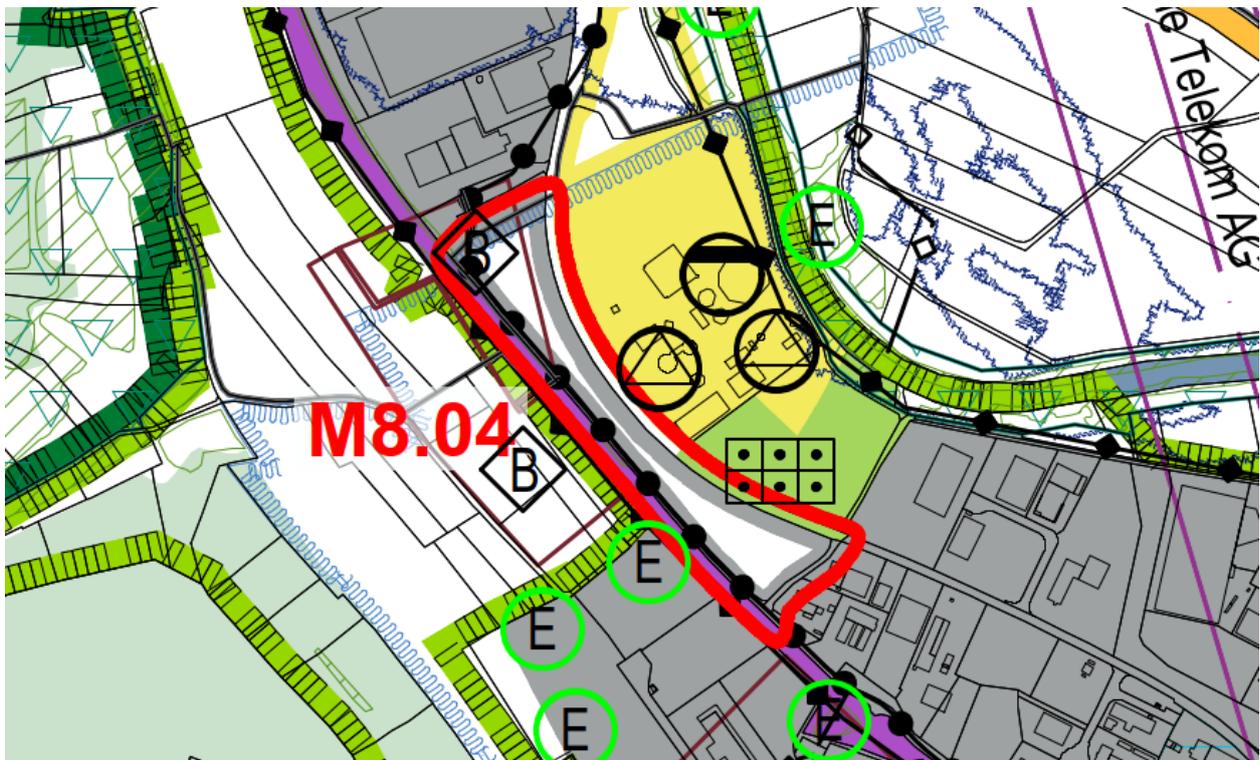


Abbildung 7: Auszug Änderung M 8.04 "Gewerbegebiet Ried II", Quelle: FNP

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Kernstadt Bad Mergentheim. Im Zuge der Flurbereinigung Edelfingen wurden verschiedene Flurstückszuschnitte bereinigt und kleinstrukturierte Flächen zu größeren Flächen zusammengefasst. Der Stadt wurde das neue Flurstück 4743 mit einer Fläche von 20.136 m² zugeteilt. Das Flst. Nr. 4742 wurde von der Stadt erworben, so dass sich das gesamte Plangebiet im städt. Eigentum befindet. Das Plangebiet besteht aus diesen neuen Flurstücken sowie den öffentlichen Straßen/Wege auf den Flurstücken 4741 und 1647. Aufgrund der Nachfrage nach gewerblichen Flächen soll das bestehende Gewerbegebiet „Ried“ erweitert werden. Die ca. 2,45 ha Fläche bildet einen Lückenschluss zwischen dem Industriegebiet „Abelt“ (Gemarkung Edelfingen) im Norden gelegen und dem Gewerbegebiet „Ried“ (Gemarkung Mergentheim) im Süden. Östlich des Plangebiets und der Wilhelm-Frank-Straße befinden sich die Kläranlage sowie der Recyclinghof/Kompostplatz, für den der Landkreis eine Verlagerung anstrebt. Im südöstlichen Bereich liegen Kleingartenanlagen. Weiter östlich fließt die Tauber. Nach Westen wird das Plangebiet von einem asphaltierten Weg begrenzt, an den sich die Bahngleise anschließen.

Das Plangebiet selbst besteht aus einer ackerbaulich genutzten Fläche. Am östlichen Plangebietsrand steht eine Umspannstation. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im verbindlichen FNP ist eine Teilfläche südlich der Wilhelm-Frank-Straße (südöstl. Plangebiet) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt. Im Regionalplan ist die Kernstadt Bad Mergentheim als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie als Vorranggebiet zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt. Der IGD Drillberg ist räumlich abgegrenzt und wurde auch im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans nicht erweitert, weshalb die geplante Erweiterung auch aus regionalplanerischer Sicht vertreten werden kann. Das geplante Gewerbegebiet „Im Ried II“ soll zudem als sinnvoller Schulterschluss zwischen den bestehenden Gewerbegebieten „Ried“ und dem Industriegebiet „Im Abelt“ entwickelt werden. 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 (weitere Erläuterungen hierzu sind unter Kapitel 5.5/5.6. aufgeführt).

Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Die entlang der Bahngleise bestehenden Feldhecken sind als Biotope kartiert. Diese liegen überwiegend südlich der Gleise, an die das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ anschließt. Eine saP liegt bereits vor. Im Ergebnis konnte keine Betroffenheit aller zu untersuchenden Arten festgestellt werden.

6.5 Sonderbaufläche Solar Schneckenberg

(Änderungs-Nr. M 8.05.1)

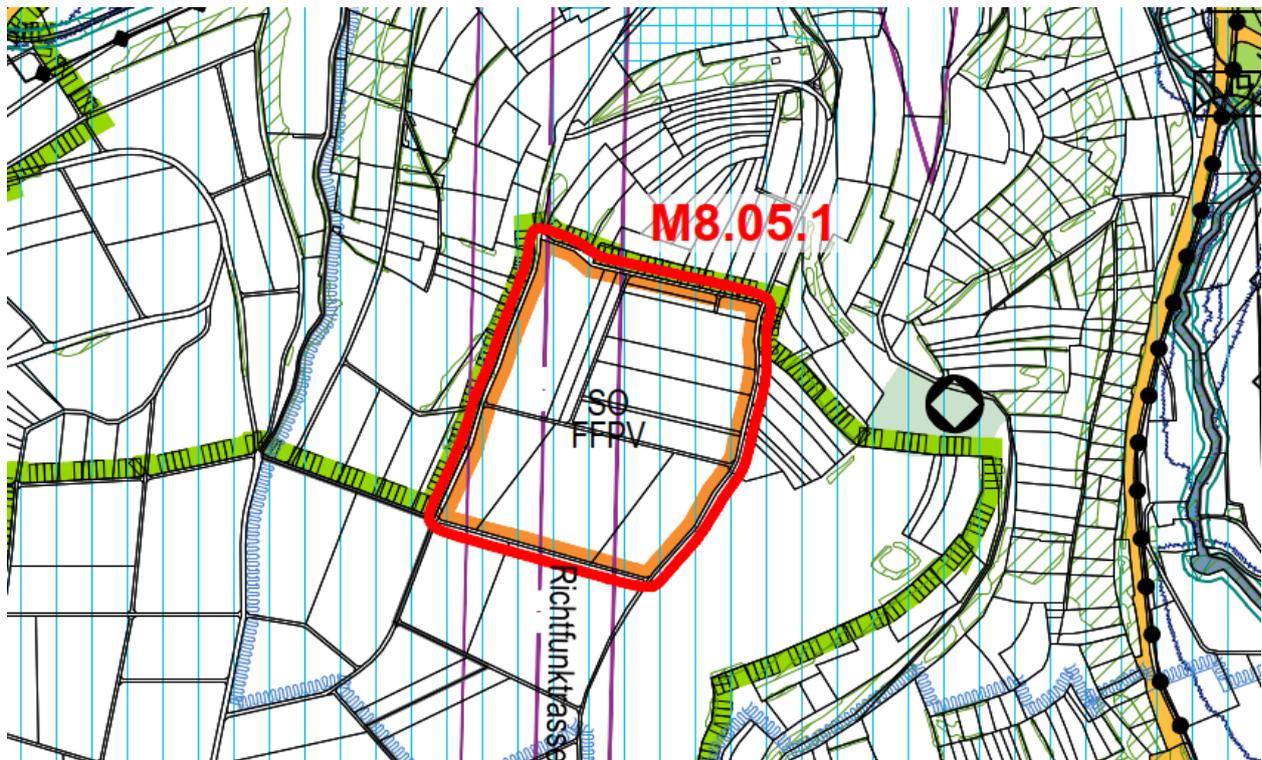


Abbildung 8: Auszug Änderung M 8.05.1 "Sonderbaufläche Solar Schneckenberg", Quelle: FNP

Insgesamt werden am Schneckenberg 13ha als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgesetzt. Derzeit im Bebauungsplanverfahren befindet sich der südöstliche Teil der Gesamtfläche. Das 4,16 ha große Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Schneckenberg – Teil 1“ befindet sich ca. 900 m südlich der Ortslage des Stadtteiles Neunkirchen. Es umfasst die Flurstücke 1337 und 1338. Die Fläche befindet sich auf dem Schneckenberg einem Höhenrückenzug zwischen dem Wachbachtal und dem Lustbronner Tal. Beide namensgebenden Bäche markieren die Tiefenlinie.

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“. Laut Flurbilanz sind die Ackerflächen als Vorrangfläche II mit überwiegend landbauwürdigen Flächen (mittleren Böden) bewertet.

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. 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)

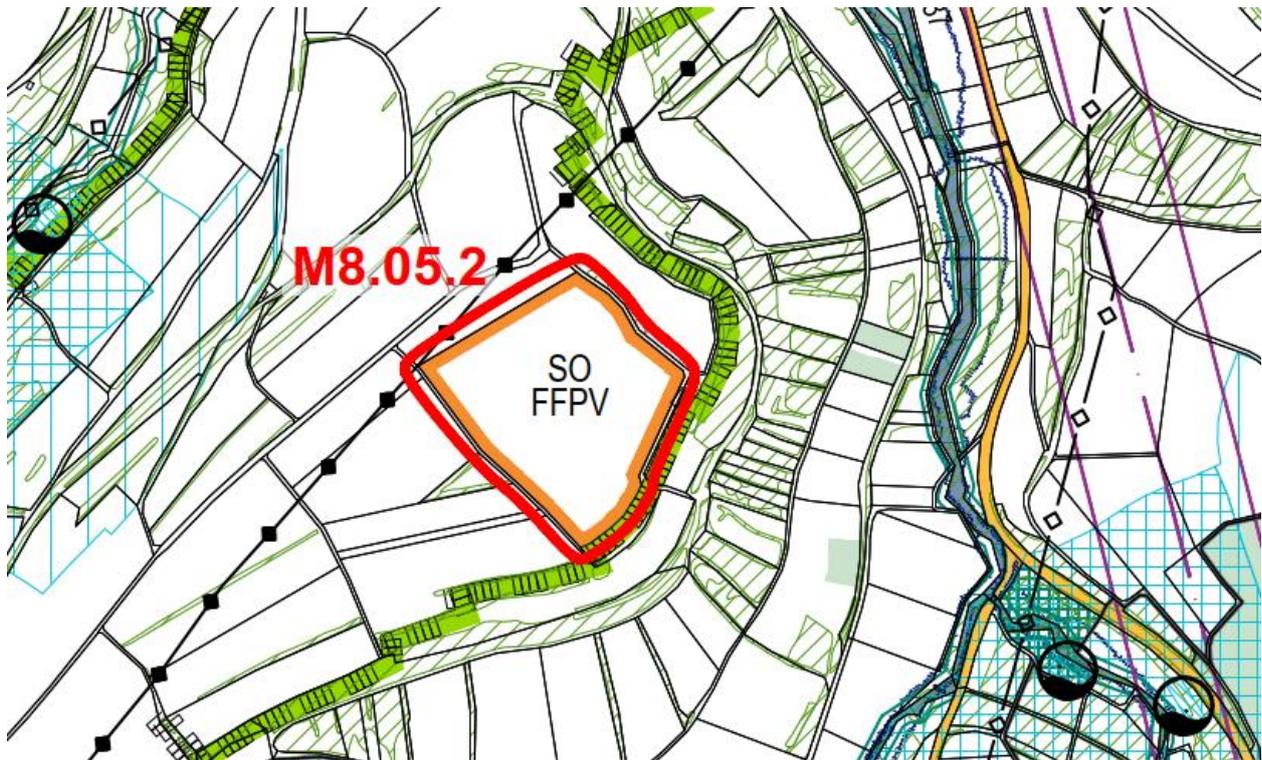


Abbildung 9: Auszug Änderung M 8.05.2 "Sonderbaufläche Solar Eschentäl", Quelle: FNP

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 Schafhof 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. Laut Flurbilanz sind die Ackerflächen als Vorrangfläche II mit überwiegend landbauwürdigen Flächen (mittleren Böden) bewertet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG und LWaldG. Angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ sowie Biotop 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 abgemildert bzw. durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.7 Sonderbaufläche Solar Kreuz

(Änderungs-Nr. M 8.05.3)

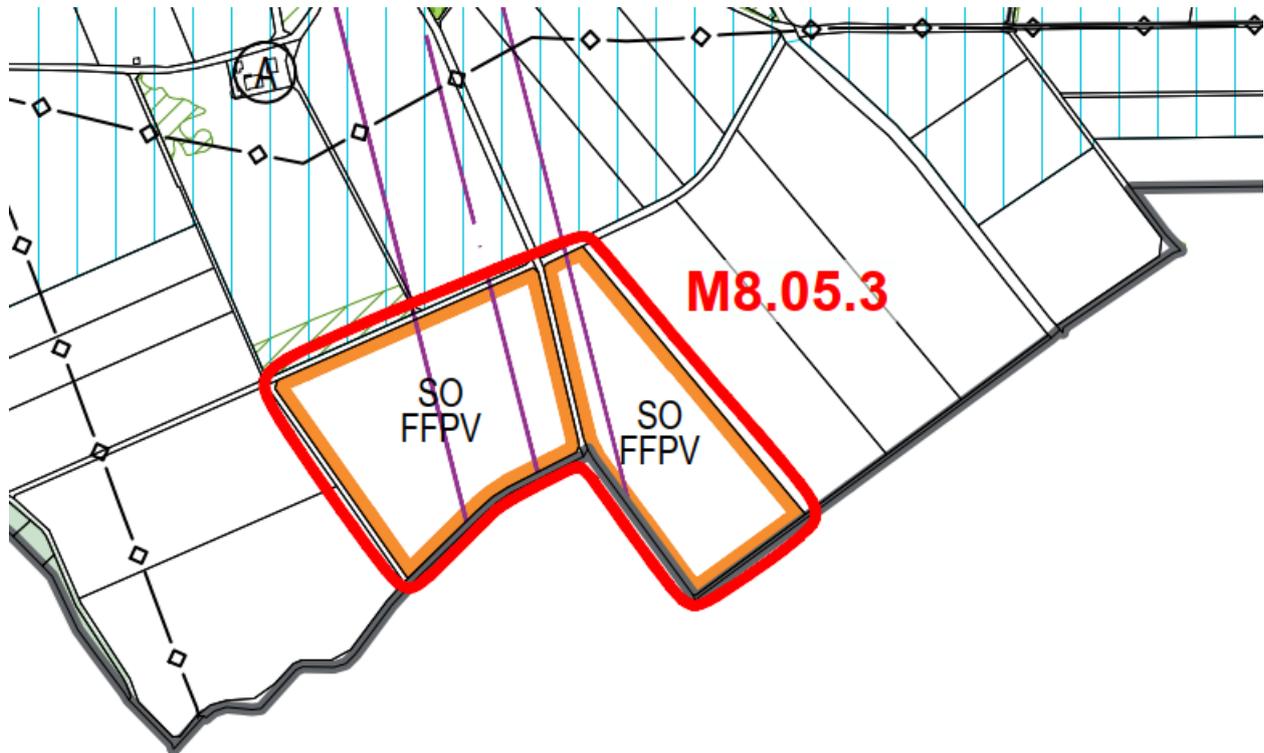


Abbildung 10: Auszug Änderung M 8.05.3 "Sonderbaufläche Solar Kreuz", Quelle: FNP

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.

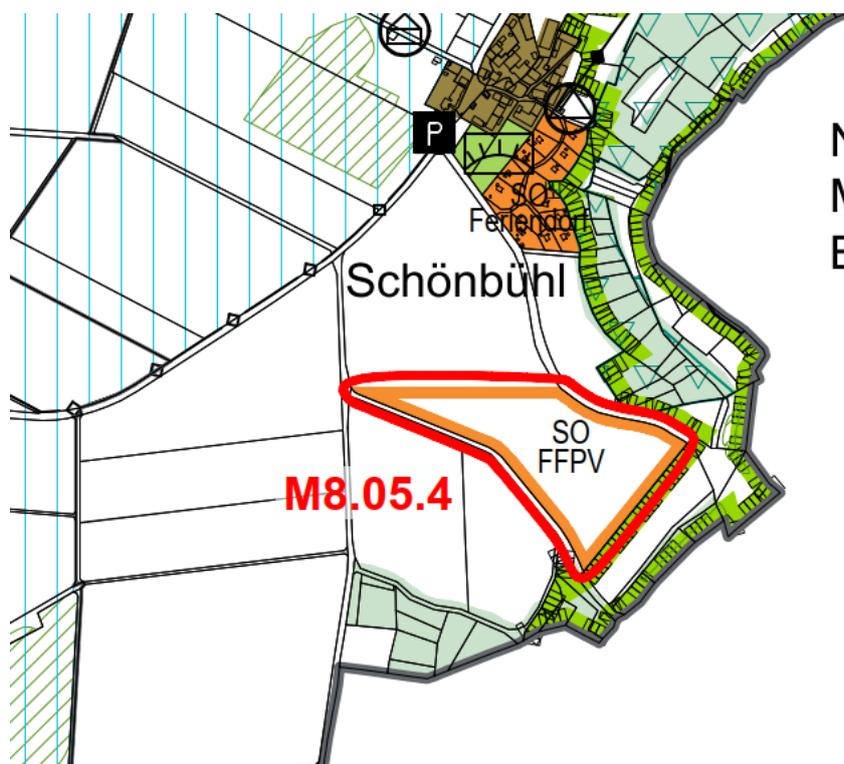
Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht betroffen. Angrenzend an den Feldweg nördlich des Flurstücks 245 befindet sich eine Flachlandmähwiese als kartiertes Biotop. Das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal“ 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.

6.8 Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen

(Änderungs-Nr. M 8.05.4)



Niederstetten
Main-Tauber-Kreis
Baden-Württemberg

Für dieses Vorhaben wurde seitens des Gemeinderats am 21.12.2023 ein Grundsatzbeschluss gefasst. 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.

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“, das 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.

6.9 Sonderbaufläche Solar Furtwiesen

(Änderungs-Nr. M 8.05.5)

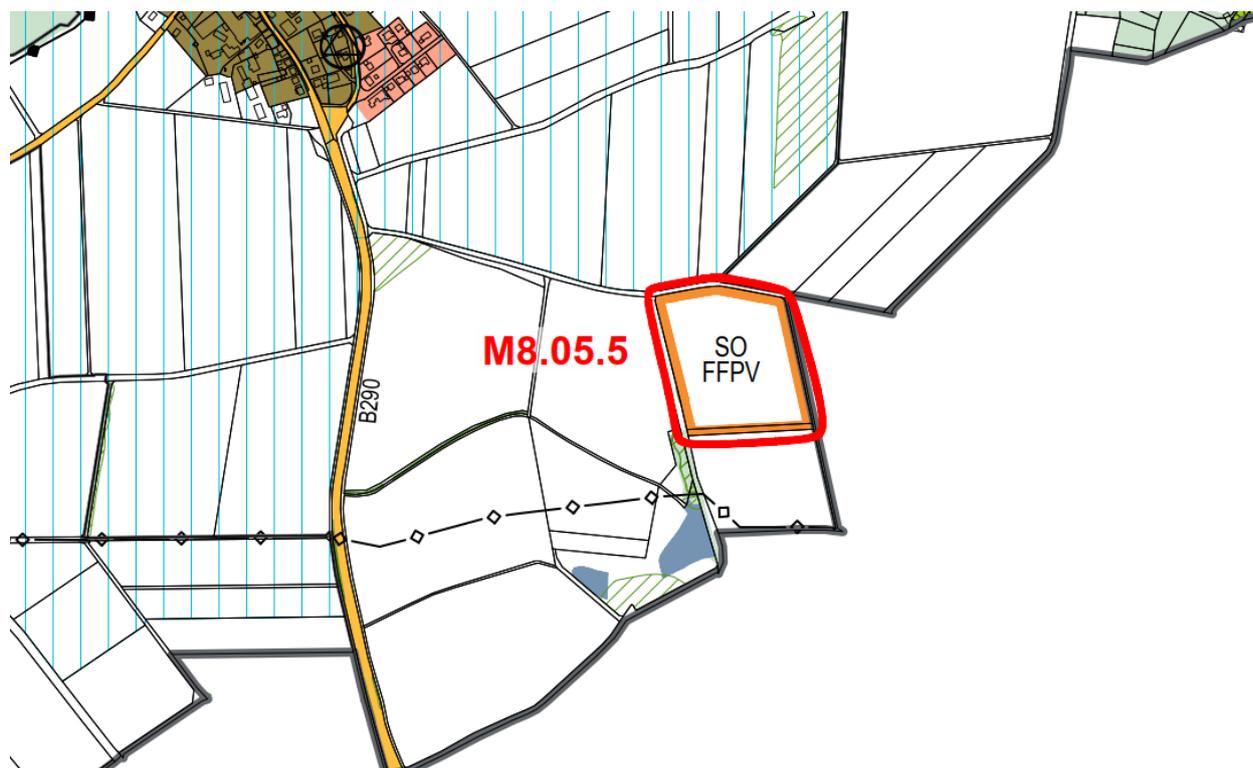


Abbildung 11: Auszug Änderung M 8.05.5 "Sonderbaufläche Solar Furtwiesen", Quelle: FNP

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 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 25.04.2024, der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Vorentwurf (Gemeinderatssitzung 20.02.2025).

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. Laut 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)

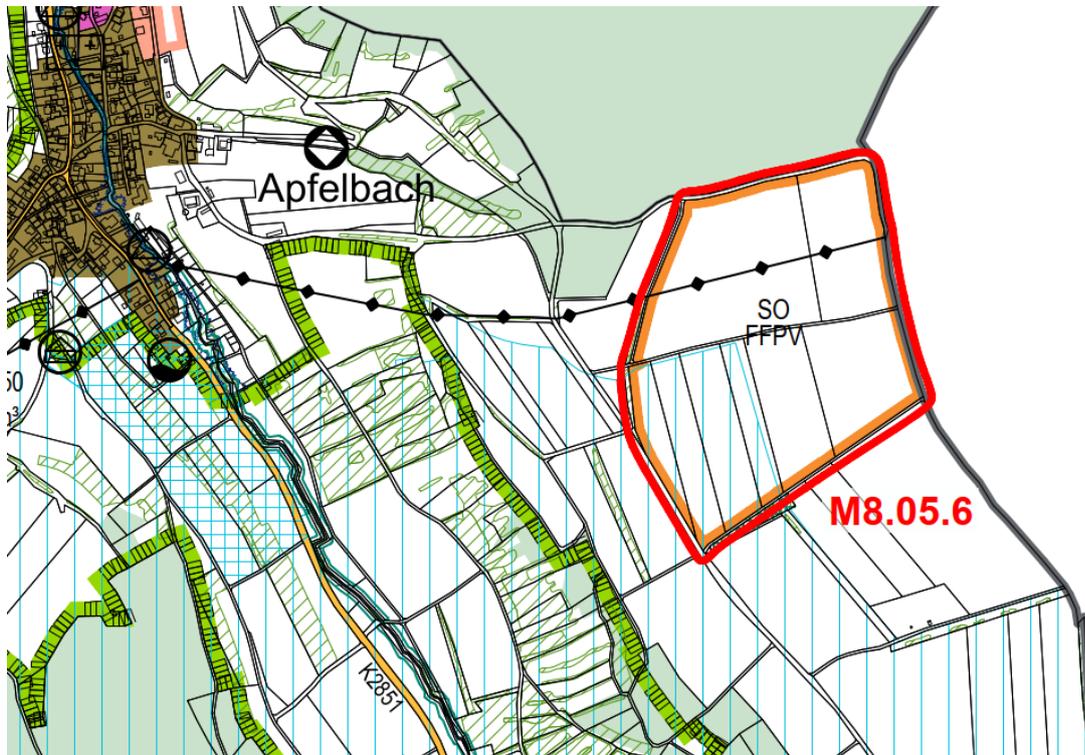


Abbildung 12: Auszug Änderung M 8.05.6 "Sonderbaufläche Solar Sailberg", Quelle: FNP

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 Vorentwurf (Gemeinderatssitzung 20.02.2025). 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 Ortsverbindungsweg 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.

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)

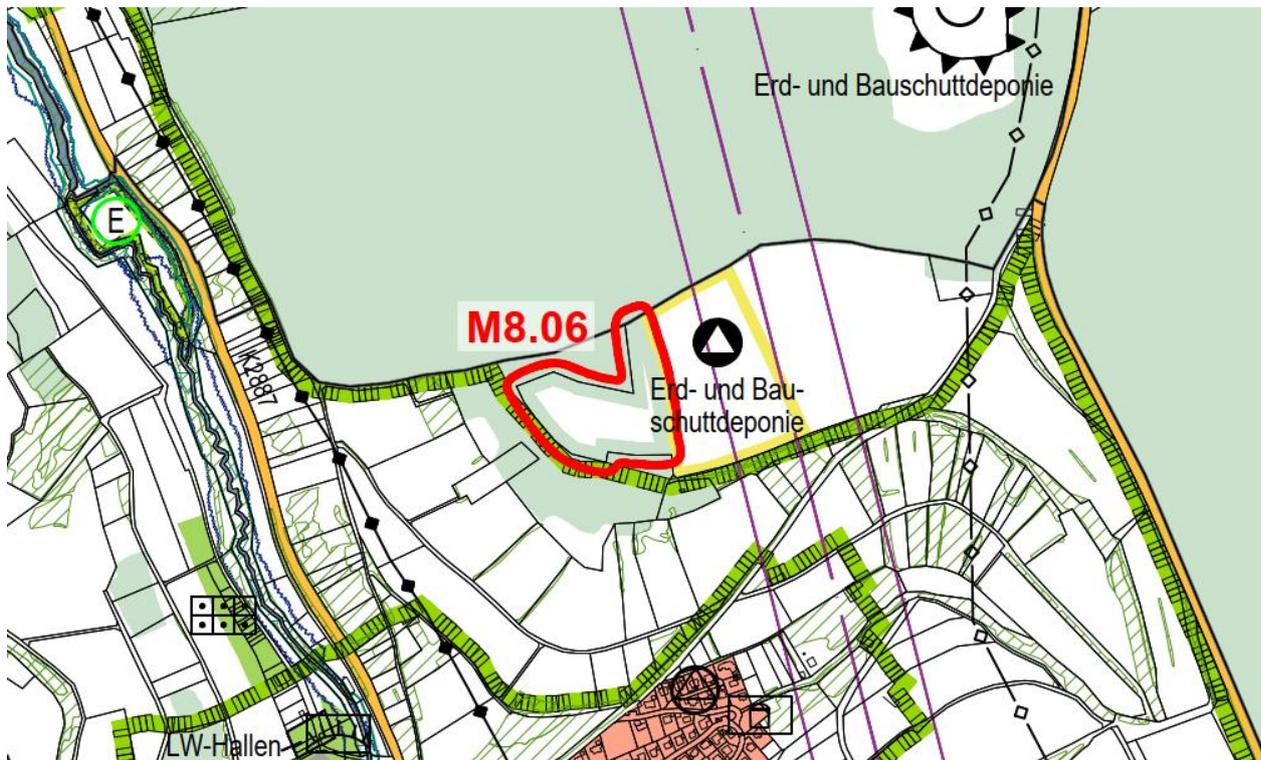


Abbildung 13: Auszug Änderung M 8.06 "Aufforstungsfläche Mergentheimer Holz", Quelle: FNP

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)

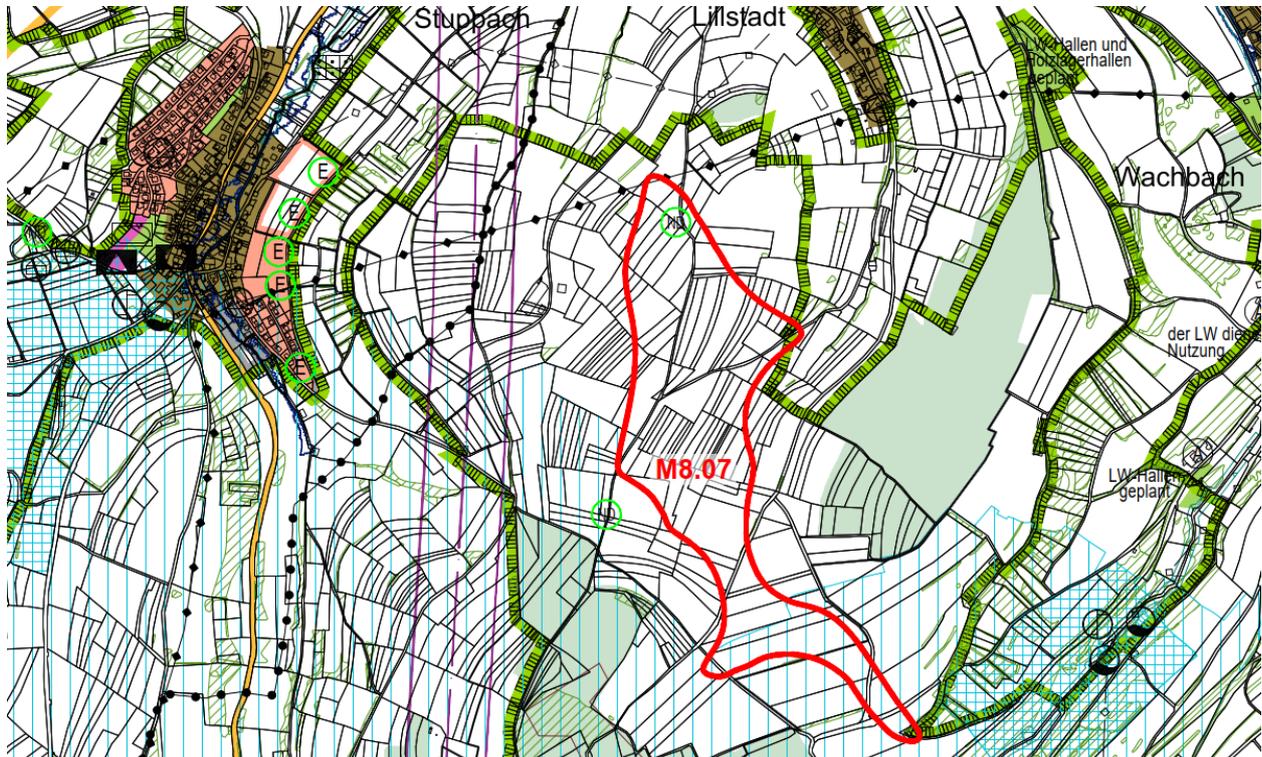


Abbildung 14: Auszug Änderung M 8.07 "Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP, Quelle: FNP

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)

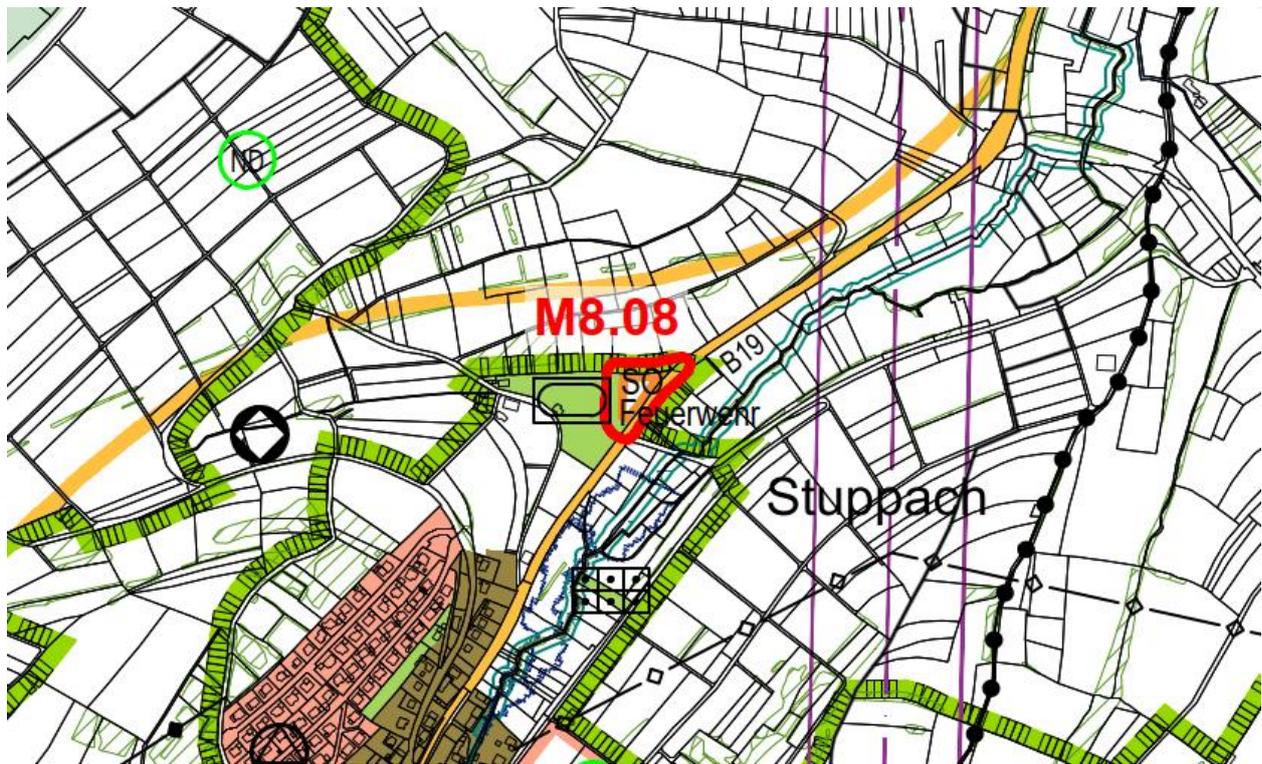


Abbildung 15: Auszug Änderung M 8.08 "Sonderbaufläche Feuerwehr", Quelle: FNP

Die Feuerwehr Stuppach ist in einem Wohnhaus im Ortskern untergebracht. Der Standort entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Geplant ist daher die Feuerwehr auf eine Teilfläche des Flurstücks 369 am Ortseingang von Bad Mergentheim kommend zu verlagern. Das Plangebiet liegt zwischen der westlich gelegenen Tennisanlage und der östlich gelegenen B 19. 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.

Der Teilbereich des Flurstücks 369, auf welchem das Feuerwehrgebäude errichtet werden soll, wird derzeit als Grünland genutzt, ebenso wie die sonstigen umgebenden Flächen. Geschützte Biotop- 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 Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen

(Änderungs-Nr. I 8.01)

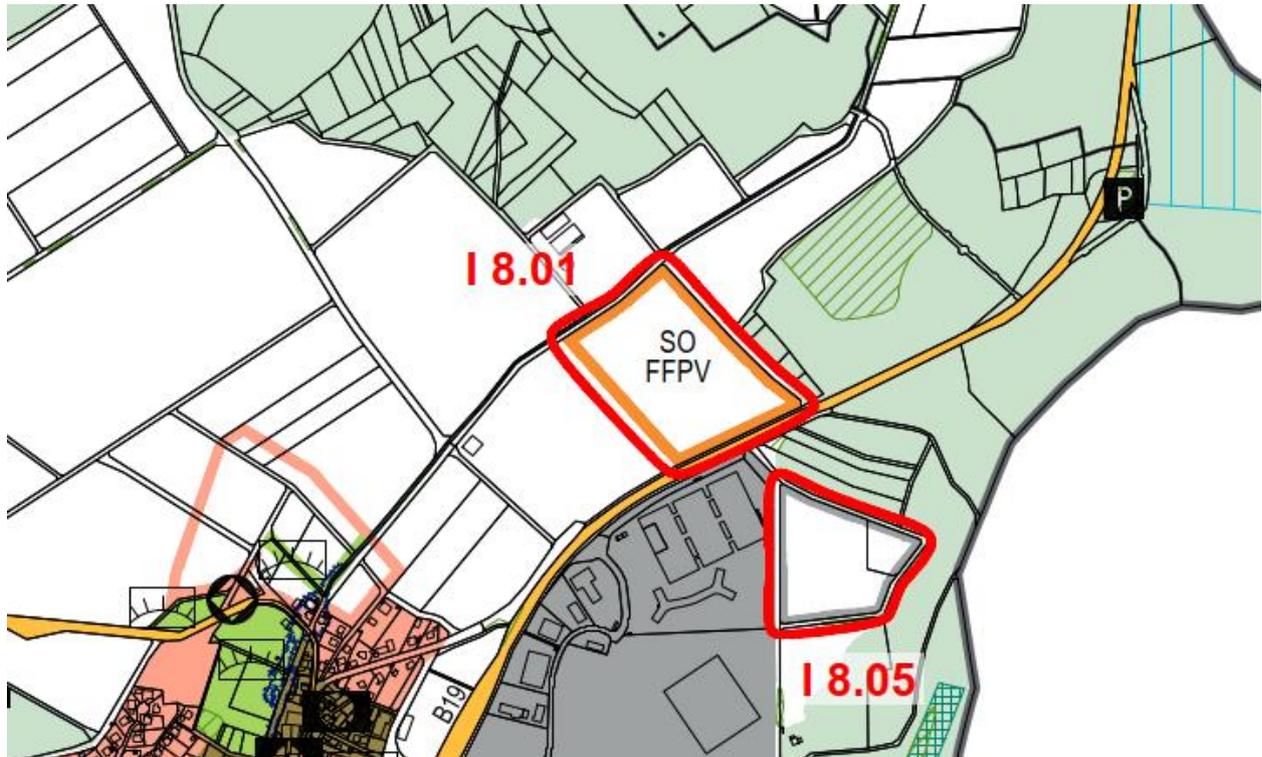


Abbildung 16: Auszug Änderung I 8.01 "Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen", Quelle: FNP

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 bodennährbrütenden 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.

6.15 Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe

(Änderungs-Nr. I 8.02)



Abbildung 17: 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 bodennährbrütenden 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 Wasserschutzgebiets „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.

6.16 Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe

(Änderungs-Nr. I 8.03)

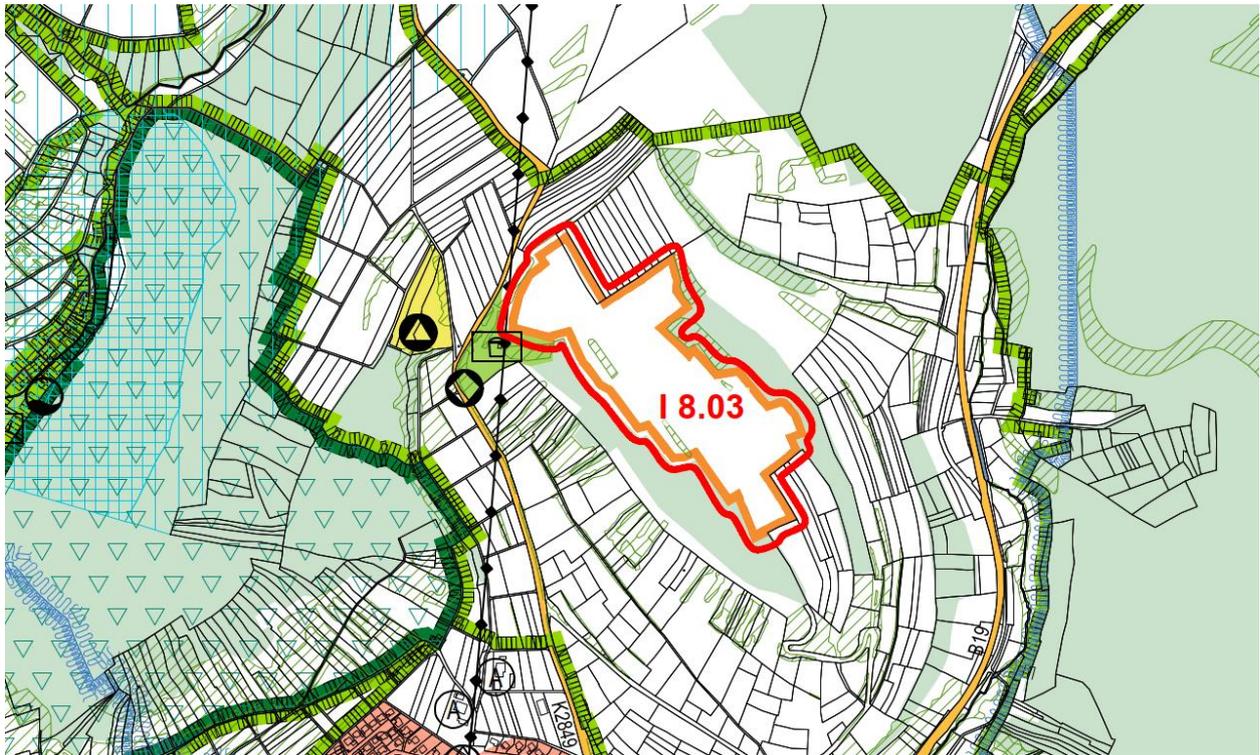


Abbildung 18: Auszug Änderung I 8.03 "Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe", Quelle: FNP

Das Plangebiet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst Teilflächen der Flurstücke 2021 und 2096/2 mit einer Größe von ca. 14,5 ha, die ackerbaulich genutzt werden. Im Umfeld liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Osten und Westen ist das Plangebiet von Wald umgeben. Westlich befindet sich ein Freizeitgebiet mit Spiel- und Grillplatz.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Laut Regionalplan liegt das Plangebiet in einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Direkt angrenzende als Waldbiotop kartierte Feldhecken und Sukzession werden ausgespart. Am nordwestlichen Rand liegt eine kartierte Mähwiese.

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“. In ca. 300 – 400 m südlicher und östlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Altenberg“ mit naturnahen Waldbeständen und Halbtrockenrasen mit charakteristischen Steinriegeln mit typischen Tier- und Pflanzengesellschaften. Das Naturschutzgebiet wird überlagert vom FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“.

Das Plangebiet liegt komplett im 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte, nördlich zieht sich ein Streifen des 500 m Suchraums durch das Plangebiet. Der südlichste Teilbereich befindet sich in einem Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

In ca. 400 m nordwestlicher Entfernung grenzt die Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Gem. WSG Löffelstelzen“ an.

Das Gebiet bietet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung boden- oder bodennährbrütenden Arten der offenen Feldflur einen potenziellen Lebensraum. 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.

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.

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

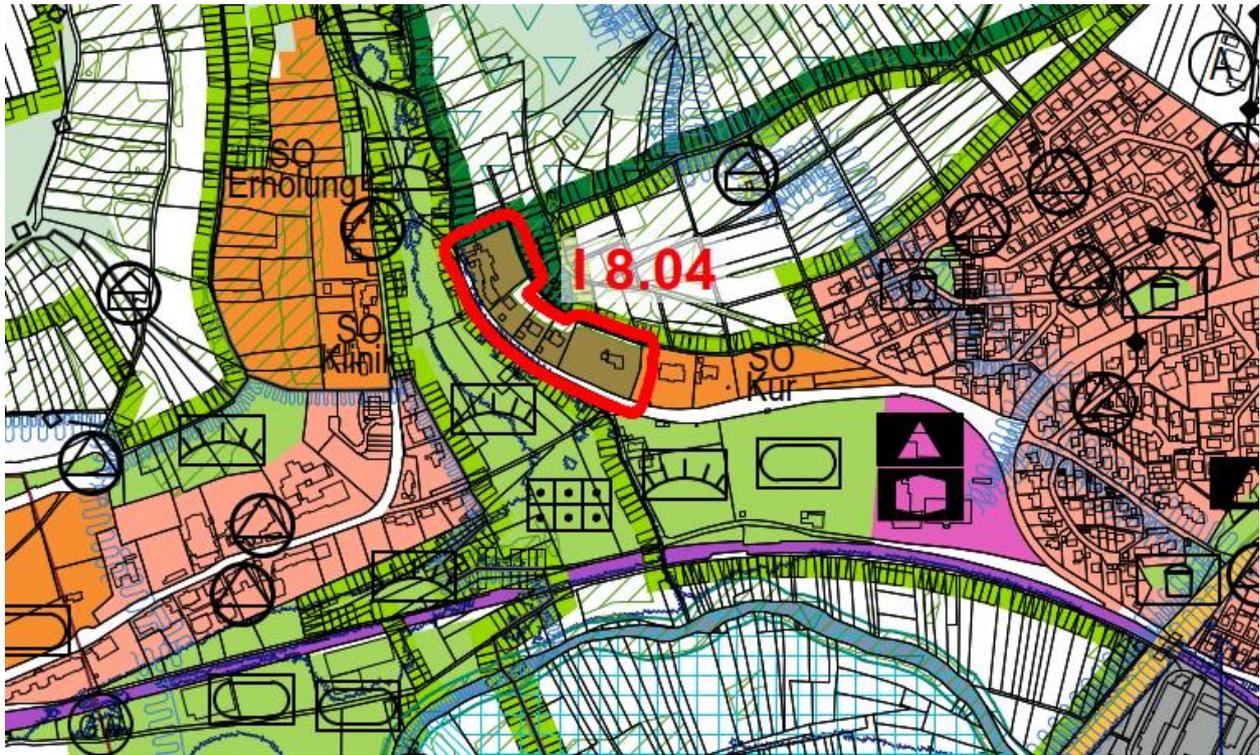


Abbildung 19: Auszug Änderung I 8.04 "Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche", Quelle: FNP

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 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.

In die Flurstücke 2680, 2685, 2685/1 und 2688 ragt nördlich das Biotop „Magerrasen, Gebüsch u. Hecken am Altenberg nw Igersheim II“ hinein. Nördlich und östlich 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“.

6.18 Gewerbeflächen Wegäcker / Rotwiesen

(Änderungs-Nr. I 8.05)

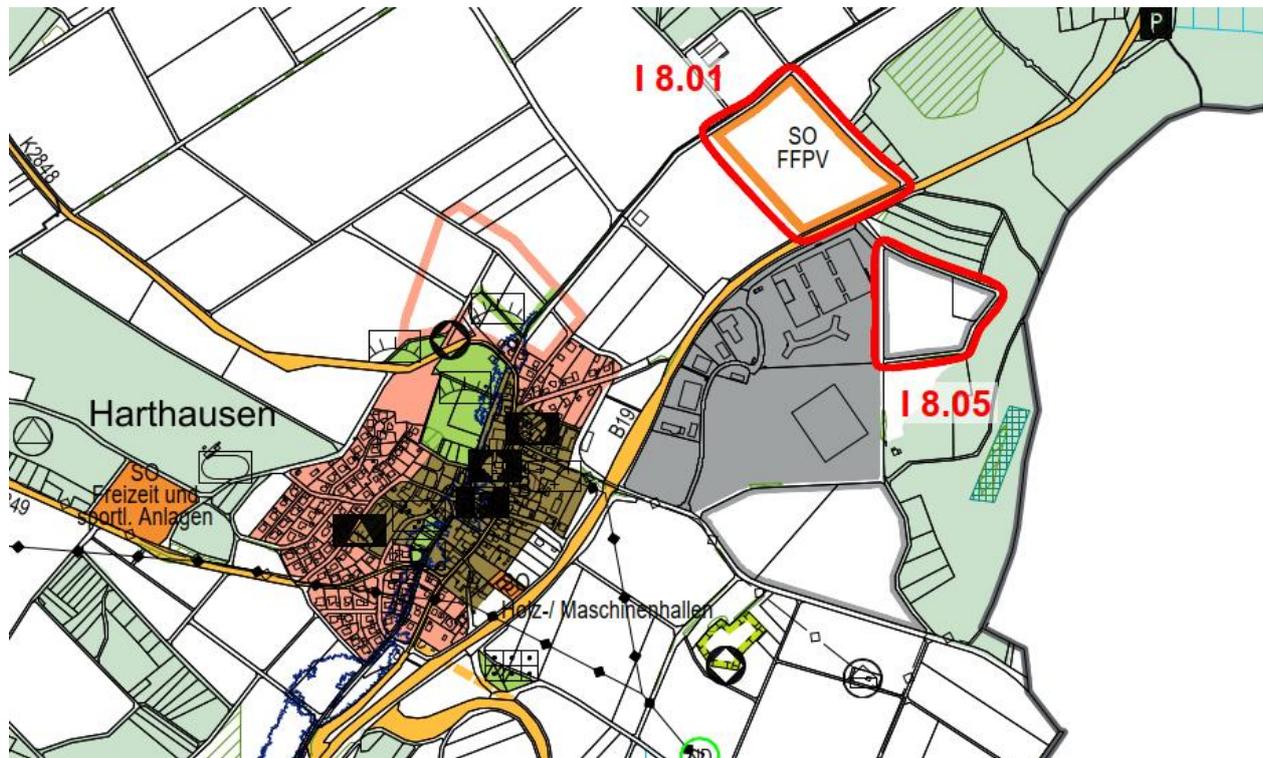


Abbildung 20: Auszug Änderung I 8.05 "Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen", Quelle: FNP

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+ZWINGERQUELLEN, 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.

6.19 Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße

(Änderungs-Nr. I 8.06)

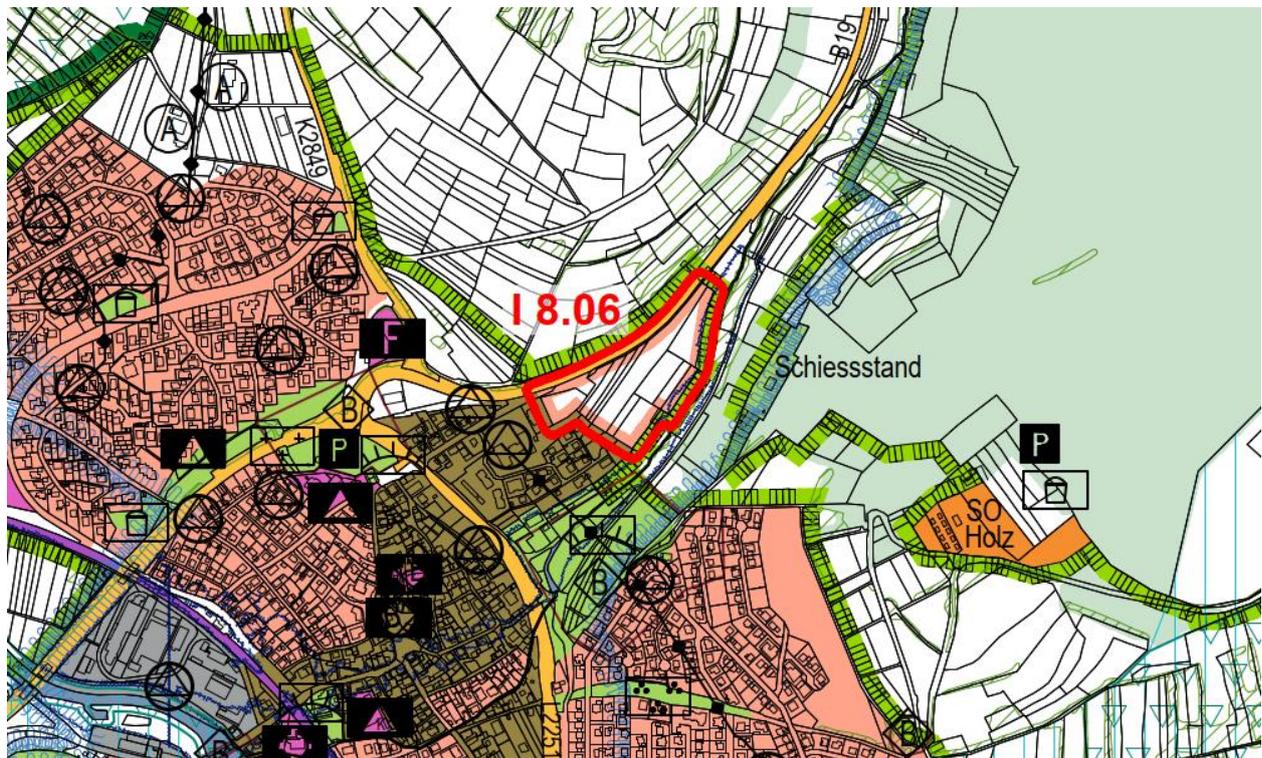


Abbildung 21: Auszug Änderung I 8.06 "Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße", Quelle: FNP

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 kartierte 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.

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 19 Änderungen, die vorangehend beschrieben wurden.

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.

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.

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 weitere verläuft der Korridor „Stuppacher Wald / Assamstadt (Bauland) – Katzental / Kilsheim (Sandstein-Odenwald)“ für trockene Anspruchstypen. Nach Süden zweigt hier für trockene Anspruchstypen – der Korridor „Löffelstelzen / Eberbach (Kocher-Jagst-Ebenen) – Stuppacher Wald / Assamstadt (Bauland)“ ab.

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

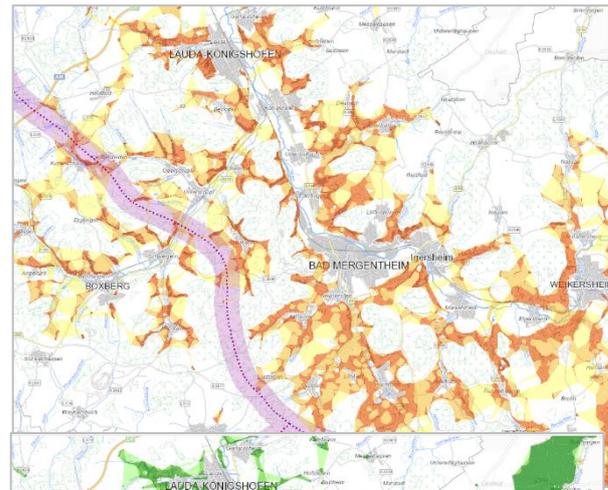


Abbildung 22: Biotopverbund trockener Standorte mit Generalwildwegeplan, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

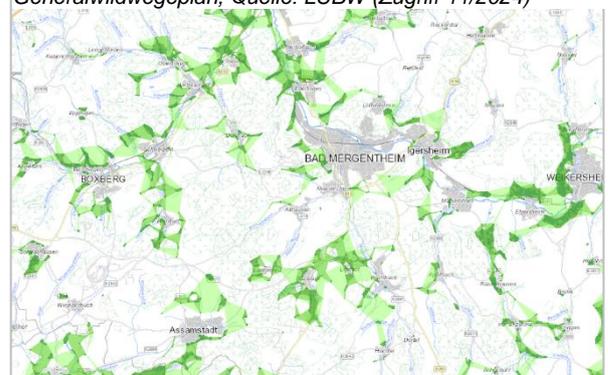


Abbildung 23: Biotopverbund mittlerer Standorte, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

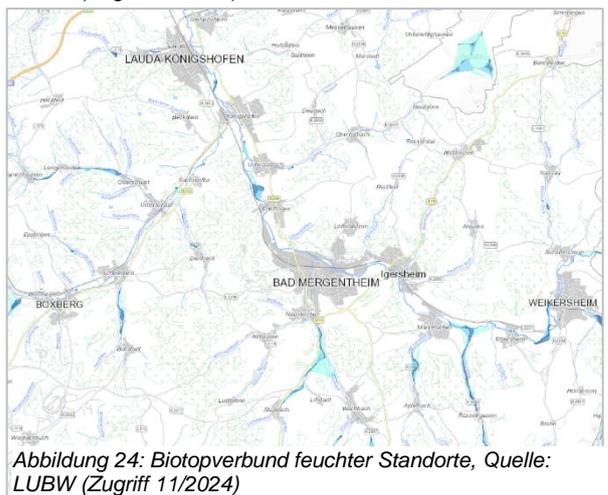


Abbildung 24: Biotopverbund feuchter Standorte, Quelle: LUBW (Zugriff 11/2024)

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 Landeskulturgesetzes 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, Flächennachfrage, 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.

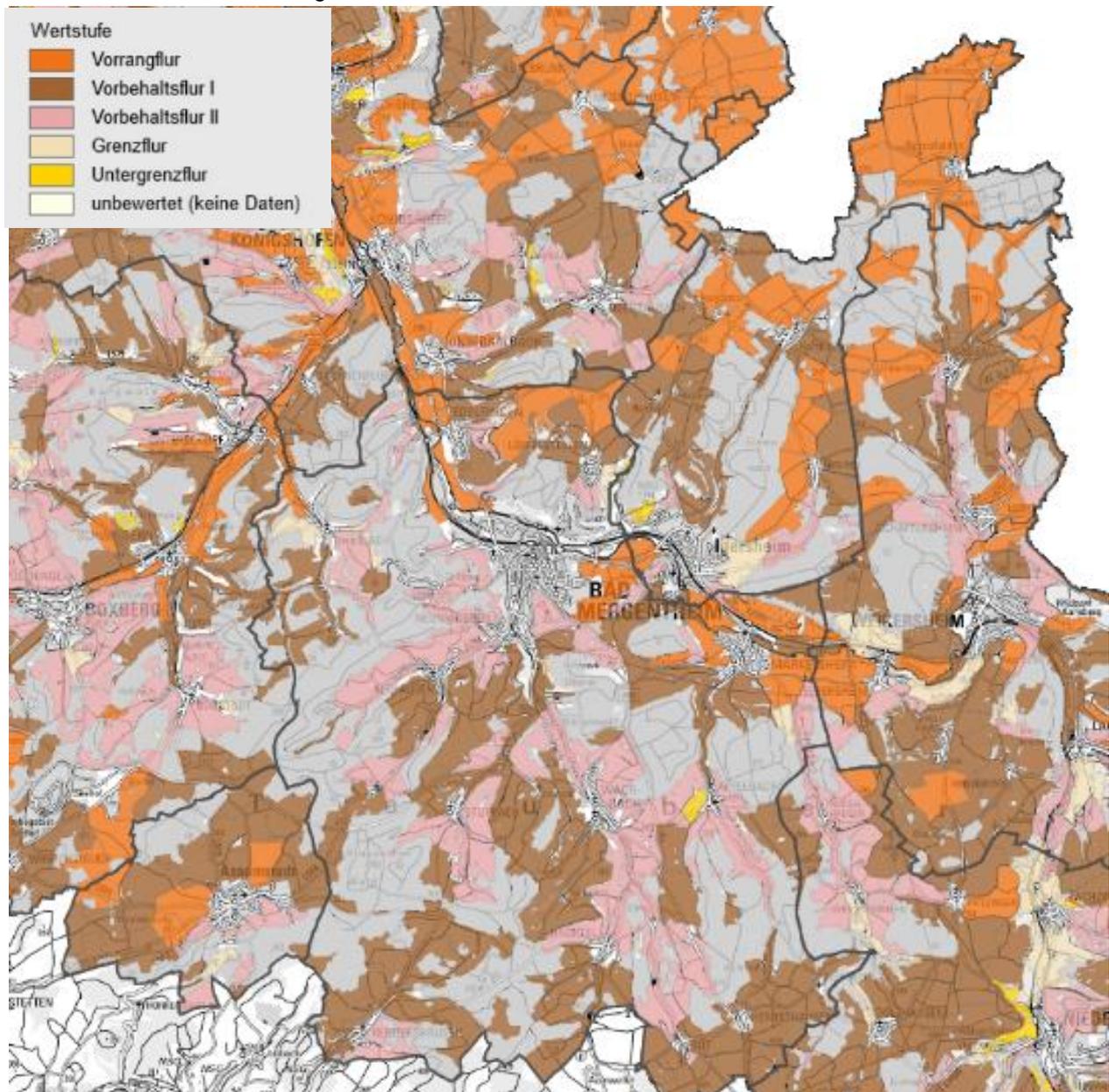


Abbildung 25: Ausschnitt Flurbilanz Main-Tauber-Kreis für Gebiet VVG Bad Mergentheim, Quelle: LEL, Abfrage 11.11.2024

Wie die vorliegende Karte veranschaulicht gibt es innerhalb der Gesamtmarkung 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%

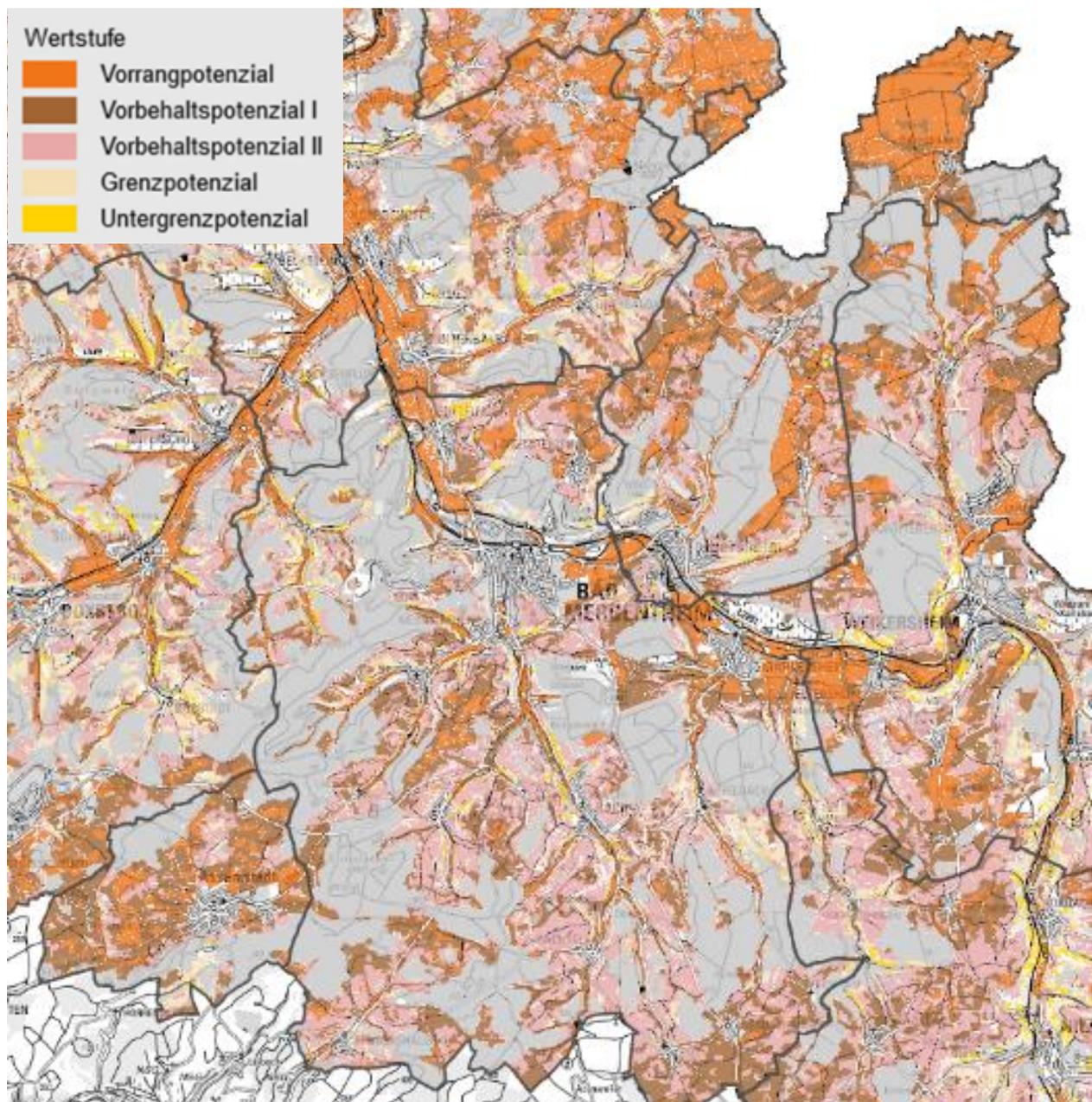


Abbildung 26: Ausschnitt Bodenpotenzialkarte Main-Tauber-Kreis für Gebiet VVG Bad Mergentheim, Quelle: LEL, Abfrage vom 11.11.2024

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.

7.3.11 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 Schutzgebietssystems 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 Kulturdenkmälern 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.

7.4 Vermeidung von Mehrfachprüfungen

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Für die folgenden Vorhaben wurden bereits im Zuge der konkreten Bauleitplanverfahren detaillierte Umweltberichte angefertigt oder waren nicht notwendig, daher wird auf eine Abhandlung im Zuge der FNP-Änderung verzichtet:

Nr.	Gemarkung	Inhalt
M 8.01	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Wildpark
M 8.02	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Klinik
M 8.03	Bad Mergentheim	Sonderbaufläche Kur
M 8.05.1	Neunkirchen	Sonderbaufläche Solar Schneckenberg
M 8.05.2	Wachbach	Sonderbaufläche Solar Eschental
M 8.05.5	Herbsthausen	Sonderbaufläche Solar Furtwiesen
M 8.05.6	Apfelbach	Sonderbaufläche Solar Sailberg
M 8.08	Stuppach	Sonderbaufläche Feuerwehr
I 8.01	Harthausen	Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen
I 8.02	Neuses	Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe
I 8.05	Harthausen	Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen
I 8.06	Igersheim	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Wohnbaufläche)

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 Gewerbegebiet Ried II (Änderungs-Nr. M 8.04)

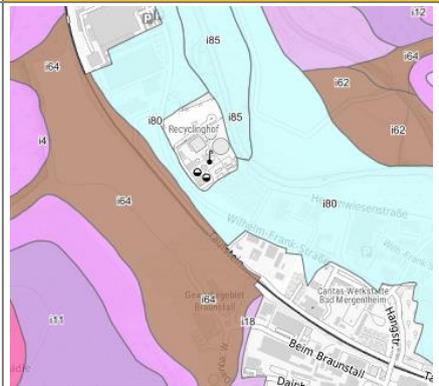


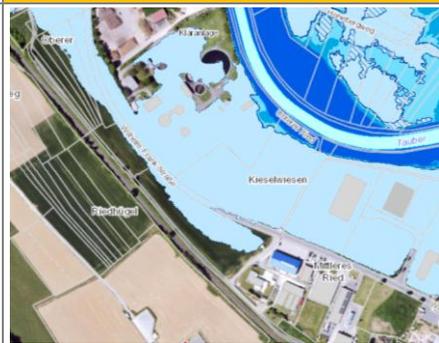
Quelle: Klärle GmbH (11/24)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Kernstadt Bad Mergentheim und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche bildet den Lückenschluss zwischen zwei Gewerbegebieten. Östlich des Plangebiets befinden sich Kläranlage und Recyclinghof/Kompostanlage. Südöstlich liegen Kleingartenanlagen und weiter östlich fließt die Tauber. Südlich und nördlich befinden sich Gewerbebetriebe. Nach Westen wird das Plangebiet von einem asphaltierten Radweg begrenzt, an den die Bahngleise mit Gehölzen anschließen. Eine vorgezogene Stellungnahme des Umweltschutzamtes des Main-Tauber-Kreises vom 08.12.2017 sowie eine weitere Stellungnahme vom 24.10.2022 liegen vor. Im Jahr 2023 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt (08.12.2023).

Schutzgut	Landschaftsbild
<p>Zustand: Die Fläche ist von der Wilhelm-Frank-Straße einsehbar. Durch die umliegenden bestehenden Gewerbebetriebe und Infrastruktureinrichtungen ist die Fläche vorbelastet.</p> <p>Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Umgebung ist jedoch bereits anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung, Reglementierung von Sichtbarkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen, Festlegung maximale Bauhöhe für Gewerbe- und Industriebetriebe.</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
<p>Zustand: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen. Die südlich entlang der Bahngleise bestehenden Feldhecken sind als Biotop kartiert. An diese schließt ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Biotopverbund spielt das Plangebiet keine Rolle. Die Tauber fließt ca. 170 m nördlich der Fläche.</p> <p>Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eine saP liegt vor. Es konnte keine Betroffenheit der Fauna und Flora ermittelt werden.</p> <p>Bewertung: geringe Auswirkungen</p>	 <p>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)</p>
Schutzgut	Fläche

<p>Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umgebung ist gewerblich genutzt.</p> <p>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 dem Lückenschluss zweiter angrenzender Gewerbegebiete dient, ist diese gegenüber dem Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Baufeldbeschränkung, Minimierung der Versiegelung (Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen).</p> <p>Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen</p>	
---	--

Schutzgut Boden	
<p>Zustand: Der vorherrschende Bodentyp im Westen ist „Kalkhaltiger und kalkreicher Brauner Auenboden, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund aus Auenlehm. Im Osten besteht „Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus Kalksteinschutt führenden holozänen Abschwemmassen“. Als Standort für naturnahe Vegetation erfahren beide Bodenarten keine hohe oder sehr hohe Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Überplanung der Fläche für gewerbliche Zwecke werden die Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung maßgeblich beeinträchtigt. Der Boden geht für die Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum dauerhaft verloren.</p> <p>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.</p> <p>Bewertung: Mittelschwere Auswirkungen</p>	 <p><i>Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)</i></p>

Schutzgut Wasser	
<p>Zustand: Wasserschutzgebiete sowie sonstige Gewässerarten liegen außerhalb des Untersuchungsraumes. Das Plangebiet befindet sich in der quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim. Die Tauber verläuft östlich der Planfläche; Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch zum Teil in einem Risikogebiet (HQ_{extrem}).</p> <p>Auswirkungen: Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung. Es kann außerdem vermehrt zu einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Beachtung der Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet, Errichtung von Bauten in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise; Verbot von Heizölverbraucheranlagen; Verbot der Ausführung von Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien im Heilquellenschutzgebiet. Verordnung über die Beseitigung von dezentralem Niederschlagswasser.</p> <p>Bewertung: Berücksichtigung zahlreicher Vorgaben zum Wasserschutz + Niederschlags- und Abwasserbeseitigung</p>	 <p><i>Überschwemmungs- und Hochwassergefahrenflächen, Quelle: LUBW (11/2024)</i></p>

Schutzgut Klima / Luft	

<p>Zustand: Offenlandbereiche dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft. Sie regulieren die Umgebungstemperatur.</p> <p>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.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung der Versiegelung durch versickerungsfähige Materialien, Vermeidung stark aufheizender Baustoffe, grünordnerische Maßnahmen.</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut Mensch	
<p>Zustand: Das Plangebiet liegt direkt am Radweg. Die Fläche hat somit bedingt eine Funktion für den Menschen und dessen Lebens- und Erholungsraum.</p> <p>Auswirkungen: Die Fläche ist durch die umgebenen Einrichtungen bereits vorbelastet. Die anthropogene Überprägung der Landschaft schreitet in diesem Bereich weiter fort. Der Verkehrslärm wird zunehmen. Von gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: die Erstellung entsprechender Gutachten hinsichtlich der Geruchs- und Lärmeinwirkungen bereits bestehender und geplanter Nutzungen auf das Plangebiet sind erforderlich. Eingrünung des Plangebiets, Höhenfestsetzung der Gebäude, Reglementierung der Sichtbarkeit und Ausgestaltung der Werbeanlagen</p> <p>Bewertung: Auswirkungen sind auf die Ergebnisse der Gutachten zu beziehen.</p>	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
<p>Zustand: Der nördliche Bereich des Plangebiets wird vom archäologischen Denkmal nach §2 DSchG „Siedlungsreste der Urnenfelderzeit (um 1200 v. Chr. bis um 850 v. Chr.) und der Hallstattzeit (um 850 v. Chr. bis 450 v. Chr.)“ tangiert.</p> <p>Auswirkungen: Mögliche Beeinträchtigungen des Bodendenkmals</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Denkmalpflegerische Untersuchungen und Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Bewertung: mittlere Auswirkungen</p>	 <p>Kulturdenkmal nach §2 DSchG, Quelle: Landesamt für Denkmalpflege</p>
Gesamtbewertung	
<p>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. Hinsichtlich des Bodendenkmals sind Untersuchungen durchzuführen.</p>	

7.5.2 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
<p>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.</p> <p>Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Fläche erfährt eine technische Überprägung.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung Modul- und Gebäudehöhe, Abgrenzung zur freien Landschaft durch festgesetzte Pflanzgebote, Rückbau Anlage nach Nutzungsaufgabe und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung.</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	 <p style="font-size: small;">Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)</p>
Schutzgut	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	



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

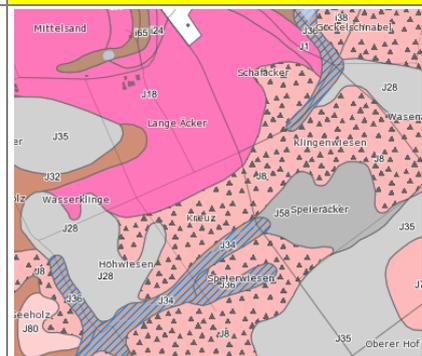
Zustand: Der vorherrschende Bodentyp ist Pseudogley-Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus Fließerden (i8) sowie Pelosol-Pseudogley und Pseudogley aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (J58). Ausgangsmaterial ist hier der Lettenkeuper im Übergangsbereich zur Lösslehmbedeckung. Als Standort für naturnahe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

Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen



Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)

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

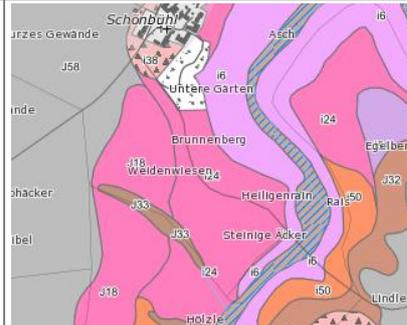
7.5.3 Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)



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
<p>Zustand: Die Fläche ist vorrangig nach Südosten exponiert. Die Fläche besitzt hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft keinen hohen Stellenwert.</p> <p>Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Fläche erfährt eine technische Überprägung.</p> <p>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.</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bewertung: Geringe- mittelschwere Auswirkungen</p>	 <p>Schönbühl</p> <p>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)</p>

	 <p>Biotopverbund, Quelle: LUBW (11/2024)</p>
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Fläche</p> <p>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</p>	
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Boden</p> <p>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 Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen</p>	 <p>Bodenkundliche Einheiten, Quelle: LGRB (11/2024)</p>
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Wasser</p> <p>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</p>	

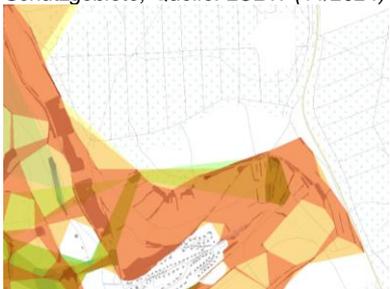
Schutzgut	Klima / Luft
<p>Zustand: Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft und haben damit eine kleinklimatische Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: Zeitweise Emissionen durch Baustellenverkehr und -maschinen, Geringfügige Änderung Kleinklima, Geringer Versiegelungsgrad, Aufwertung durch extensive Grünfläche und Pflanzgebote, Rückgang landwirtschaftlicher Emissionen</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Höhenfestsetzung Module und Gebäude</p> <p>Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut	Mensch
<p>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.</p> <p>Auswirkungen: Zeitweise Emissionen während der Bauphase, technische Überprägung.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minderung Sichtbarkeit durch grünordnerische Maßnahmen, reflektionsarme Module.</p> <p>Bewertung: geringe Umweltauswirkungen</p>	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
<p>Kultur- und Sachgüter sind in diesem Bereich nicht zu verzeichnen.</p>	
Gesamtbewertung	
<p>Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.</p>	

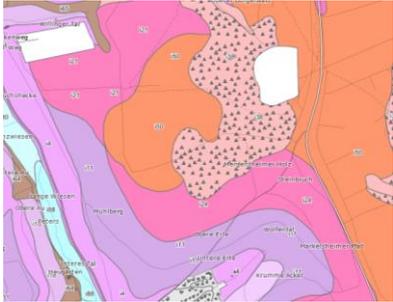
7.5.4 Aufforstung Mergentheimer Holz (Änderungs-Nr. M 8.06)



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
<p>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.</p> <p>Auswirkungen: Die landwirtschaftliche Fläche wird aufgeforstet. Da die Umgebung bereits von Waldflächen geprägt ist, verändert sich das Landschaftsbild nicht grundlegend.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>-</p> <p>Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
<p>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 Biotope. 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.</p> <p>Auswirkungen: -</p> <p>Hinweise: Die Aufforstung sollte mit gebietsheimischen Gehölzen unter Einbezug des Forstamtes erfolgen um einen natürlichen, klimafreundlichen Waldcharakter zu erhalten.</p> <p>Bewertung: Sehr geringe Umweltauswirkungen</p>	 <p>Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)</p>  <p>Biotopverbund, Quelle: LUBW (11/2024)</p>

Schutzgut	Fläche
<p>Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Auswirkungen: Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft dauerhaft Flächen für die Nahrungsmittelproduktion entzogen und der Forstwirtschaft zugeteilt.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Bei der Aufforstung ist auf geeignete Witterung zu achten um die Flächen nicht zu verdichten und die Bodenfunktionen zu stören.</p> <p>Bewertung: -</p>	
Schutzgut	Boden
<p>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.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Aufforstung der Fläche werden die Bodenfunktionen nicht maßgeblich und dauerhaft beeinträchtigt. Der Boden geht als Lebensraum und für ackerbauliche Zwecke dauerhaft verloren. 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</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: -</p> <p>Bewertung: geringe Umweltauswirkungen</p>	 <p>Quelle: LGRB 11/2024</p>
Schutzgut	Wasser
<p>Zustand: Das Plangebiet findet sich weder in der Nähe eines Wasserschutzgebietes 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.</p> <p>Auswirkungen: Die Umwandlung der Fläche zu Forst verringert/verzögert die Versickerungsrate.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: -</p> <p>Bewertung: geringe Umweltauswirkungen</p>	
Schutzgut	Klima / Luft
<p>Zustand: Die Fläche ist Bestandteil des Offenlandes und somit Gebiet für Kalt- und Frischluftentstehung. Sie besitzt jedoch keine siedlungsrelevante Funktion.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Umwandlung der Fläche verändert sich das Klima kleinräumig. Die aufgeforstete Fläche dient weiterhin als Kalt- und Frischluftproduzent.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: -</p> <p>Bewertung: -</p>	
Schutzgut	Mensch
<p>Zustand: Die Fläche selbst besitzt aufgrund der derzeitigen Nutzung für den Menschen einen Stellenwert für die Nahrungsmittelproduktion. Der angrenzende Wald wird durch Naherholungssuchende genutzt.</p> <p>Auswirkungen: -</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: -</p> <p>Bewertung: -</p>	
Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
<p>Kultur und Sachgebiet sind in diesem Bereich nicht zu verzeichnen.</p>	
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 zugutegeteilt werden.

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



Quelle: Klärle GmbH (11/24)

Allgemeine Gebietscharakteristik: Das Plangebiet liegt auf dem Höhenrücken nördlich von Igersheim. Der Rast- und Grillplatz „Reisfelder Höhe“ liegt nordwestlich des Plangebiets. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist nach Norden von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben, von allen anderen Richtungen grenzt Wald an. Im Plangebiet befinden sich Feldhecken. Die sich am Waldrand befindlichen Hochsitze weisen darauf hin, dass das Plangebiet als Jagdfläche genutzt wird.

Schutzgut	Landschaftsbild
<p>Zustand: Die Fläche besitzt Kuppenlage und ist vorwiegend nach Südosten aber auch nach Südwesten und Nordosten exponiert. Westlich, Östlich und südlich grenzt Wald an. Nördlich schirmen Gehölze die Fläche ab.</p> <p>Auswirkungen: Die Baustelleneinrichtungen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung verändert das Landschaftsbild kleinräumig, die Fläche erfährt eine technische Überprägung.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung Modul- und Gebäudehöhe, Abgrenzung zur freien Landschaft durch festgesetzte Pflanzgebote, Rückbau Anlage nach Nutzungsaufgabe und Rückführung in ursprüngliche Flächennutzung</p> <p>Bewertung: Geringe Auswirkungen</p>	
Schutzgut	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt
<p>Zustand: Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“ . Als Biotop kartierte Feldhecken und ein Waldbiotop grenzen direkt an. In 300-400 m Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet Altenberg, welches auch als FFH-Gebiet festgesetzt ist. Das Plangebiet liegt im 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte, nördlich zieht ein Streifen des 500 m Suchraums durch das Plangebiet. Der südliche Teilbereich befindet sich im Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p> <p>Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung geht insbesondere der Boden als Lebensraum verloren. Hinsichtlich offenlandbrütender Vögel können wichtige Strukturen verloren gehen. Die bestehenden Gehölze sind genau zu untersuchen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung von Baufeld und Bauzeit, Umnutzung zu extensiver Grünlandnutzung, Vermeidung durch Bodenverdichtung und -versiegelung, Verbot von Düngung und Biozideinsatz, Untersuchung des</p>	 <p style="font-size: small;">Schutzgebiete, Quelle: LUBW (11/2024)</p>

<p>Artenvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Bewertung: Geringe-mittlere Auswirkungen.</p>	
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Fläche</p> <p>Zustand: Die Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. 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</p>	
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Boden</p> <p>Zustand: Der vorherrschende Bodentyp ist Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerdern über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks. Als Standort für naturnahe Vegetation wird der Boden mit mittel bis hoch bewertet. Auswirkungen: Gefahr der Bodenverdichtung während Bauphase. Verletzung der Deckschicht durch Ausheben Kabelgräben. Bodenregeneration durch extensive Grünlandnutzung. Mögliche Erhöhung der Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und der Filter- und Pufferfunktion. Verlust Boden zur Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum, Funktionsverlust im Bereich der Betriebsgebäude. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, Einsatz von Hilfsmitteln (z.B. Baggermatten) und Befahrungsverbot schwerer Radfahrzeuge während der Bauphase, Behebung von Schäden/Bodenveränderungen, Rückbau Anlage nach Beendigung PV-Nutzung und Wiederherstellung ursprünglicher Flächenzustand, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Verzicht auf Dünger und Pestizide. Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen</p>	
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Wasser</p> <p>Zustand: Innerhalb sind weder Gewässer noch Wasser- und Quellschutzgebiete vorhanden. In ca. 400 m nordwestlicher Entfernung grenzt die Zone III und IIA des „GEM. WSG Löffelstelzen“ an. In rund 400-500 m westlicher Entfernung fließt der Harthäuser Talbach als Gewässer II. Ordnung. 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</p>	
<p style="text-align: right;">Schutzgut</p> <p>Klima und Luft</p> <p>Zustand: Die Ackerflächen dienen der Kalt- und Frischluftproduktion. Siedlungsrelevant sind diese nicht. Auswirkungen: Zeitweise Emissionen während der Bauphase, technische Überprägung, mögliche Reflektionen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minimierung Versiegelung, Extensive Grünlandnutzung, Pflanzgebote, Höhenfestsetzung Module und Gebäude Bewertung: Sehr geringe Auswirkungen</p>	

Schutzgut	Mensch
<p>Zustand: Die Fläche besitzt eine Funktion zur Sicherung der Grundversorgung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Sie besitzt wenig Erholungseignung. Der Grill- und Rastplatz Reisfelder Höhe liegt unmittelbar nordwestlich des Plangebiets.</p> <p>Auswirkungen: Zeitweise Emissionen während der Bauphase, technische Überprägung.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Minderung der Sichtbarkeit durch grünordnerische Maßnahmen. Installation reflektionsarmer Module.</p> <p>Bewertung: Geringe Umweltauswirkungen</p>	
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.	

7.6 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 siedlungsnahe 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)
- Auch würden ungenutzte innerörtliche Bereiche weniger stark beansprucht werden und eine kostenintensivere Umnutzung alter Bausubstanz weitausschwieriger zu fokussieren sein. Es würde eine zunehmende Konkurrenz zwischen historischen Ortslagen und Eigenheimsiedlungen in Randlagen entstehen. Die aufgrund der geringen Nachfrage eine mangelnde Auslastung in beiden Bereichen zur Folge hätte. Langfristig wäre zudem die Erhaltung der Erschließungsinfrastruktur aufgrund der zurückgehenden Bevölkerung fraglich und unbezahlbar.
- 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 angestrebte 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, tiefgehende 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
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 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.
Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“	Ausgleichsmaßnahme (§5(2a) u. (4) 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 Solarpark Reisfelder Höhe	Sonderbaufläche Solar	14,5 ha	Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt insgesamt geringe Umweltauswirkungen mit sich.

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.

8 Quellenangaben

8.1 Literaturquellen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

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), das zuletzt am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

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