KLÄRLE

Entwurf

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 Boxberg-Ahorn

Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn
Main-Tauber-Kreis

Stand: 21. September 2026

Änderungen sind in grün eingearbeitet

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Inhalt

1 Allgemeines 3
1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 3
1.2 Planwerk und Plangrundlage 4
1.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Änderungen 4
2 Planungsvorgaben 4
2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 4
2.2 Regionalplan 5
3 Darstellungen 7
3.1 Gewerbliche Baufläche `Am Hesbachtal´ (Änderungs-Nr. 4/1) 7
4 Umweltbericht 10
4.1 Einleitung 10
4.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 10
4.2.1 Baugesetzbuch (BauGB) 10
4.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 10
4.2.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 11
4.2.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser 11
4.2.5 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 12
4.2.6 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) 12
4.2.7 Landwirtschaftliche Belange 12
4.3 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung 13
4.3.1 Schutzgut Landschaftsbild 13
4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 13
4.3.3 Schutzgut Boden 14
4.3.4 Schutzgut Fläche 14
4.3.5 Schutzgut Wasser 14
4.3.6 Schutzgut Klima/Luft 14
4.3.7 Schutzgut Mensch 15
4.3.8 Schutzgut Kulturdenkmale 15
4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 15
4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten 15
5 Zusammenfassung 20
Quellenangaben 21

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 Boxberg-Ahorn ist der geplante Neubau der Sammelgutanlage der Rüdinger Spedition nördlich des IGD-Schwerpunktes Boxberg- Seehof, Gemarkung Boxberg und Windischbuch.

Die Rüdinger Spedition ist im Krautheimer Stadtteil Altkrautheim, Hohenlohekreis, angesiedelt und aktuell mit 220 Lkw, 650 Mitarbeitenden, darunter 55 Auszubildende, und 100.000 Palettenplätzen der größte mittelständische Logistiker in der Region zwischen Würzburg und Heilbronn sowie Wertheim und Gaildorf. Die Firma ist tätig als Fachspedition für Maschinentransporte, Teilladungsspedition, Stückgut- und Sammelguttransporte sowie im Omnibusverkehr.
Im Stück- und Sammelguttransport verzeichnet die Rüdinger Spedition ein starkes Wachstum und plant deshalb zur Versorgung der regionalen Firmen mit Stück- und Sammelgütern den Neubau eines Umschlagzentrums (Sammelgutanlage) mit Umschlag- und Lagerhallen, Bürogebäude sowie Parkplätzen für Lkw und Pkw. Das Vorhaben ist als Modell- und Leuchtturmprojekt zum CO_2-freien Stückgutverkehr geplant, da ausschließlich Elektro-Lkw zum Einsatz kommen sollen.
Eine Erweiterung am Betriebssitz in Altkrautheim ist aufgrund fehlender Flächenkapazitäten, angrenzender Schutzgebiete sowie der Lage im Hochwasserschutzgebiet nicht möglich. An den weiteren Betriebsstandorten in der Region, z.B. Dörzbach, Waldenburg, Bad Mergentheim, Boxberg oder Weikersheim, stehen ebenfalls keine Flächenkapazitäten zur Verfügung.

Planungshistorie

Anfang des Jahres 2023 trat der Betriebsinhaber an die Stadt Krautheim bzgl. möglicher Erweiterungsflächen im Gemeindegebiet heran. Die gemeinsame Suche ergab einen Standort nördlich des Stadtteils Neunstetten. Der Stadtrat fasste im April 2023 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Standortfaktoren, die für diesen Standort sprachen, waren: Das potenzielle Plangebiet verfügt über eine ausreichende Flächengröße. Der Standort befindet sich direkt am ausgewiesenen Positivnetz für Lang-Lkw und näher an der Autobahnauffahrt Boxberg zur A 81 (9 km). Die Route von der neuen Umschlaghalle zur Autobahn würde im Vergleich zum bestehenden Standort in Altkrautheim um rund 7 km verkürzt werden. Diese verkürzte Strecke würde die Ortsdurchfahrten Neunstetten und Krautheim deutlich entlasten, zumal in beiden Ortschaften Haarnadelkurven zu durchfahren sind. Die zentrale Kreuzung im Stadtkern von Krautheim, die ebenfalls ein neuralgischer Punkt ist, würde ebenso eine Entspannung erfahren, da sie nicht mehr zentrale Drehscheibe der Lkw-Verkehre wäre. Gegenüber dem Standort in Altkrautheim hätte der geplante Standort nördlich von Neunstetten eine bessere verkehrliche Lage, wäre jedoch trotzdem nicht optimal (Strecke von fast 10 km zur Autobahn, weiterhin zwei zu durchfahrende Ortschaften (Windischbuch, Schwabhausen)). Ein weiteres Pro-Kriterium war die Nähe zu Anlagen für Erneuerbare Energien. Südlich von Neunstetten wurden drei Windkraftanlagen errichtet. Des Weiteren ist in einer Entfernung von 750 m zum potenziellen Plangebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. In Kombination mit den geplanten Dachflächenanlagen des Neubauvorhabens hätte die Versorgung mit regenerativem Strom in räumlicher Nähe sichergestellt werden können. In Gesprächen hatte sich darüber hinaus gezeigt, dass der Eigentümer der Fläche verkaufsbereit wäre.
Im Zuge erster Gespräche zur Bauleitplanung kam jedoch auf, dass der Standort nördlich von Neunstetten das raumplanerische Kriterium des Anbindegebots (LEP Plansatz 3.1.9) nicht erfüllt. Zudem wurden hohe naturschutzfachliche Bedenken aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet „Im See“ geäußert.
Aufgrund dieser Tatsachen wurde von behördlicher Seite gefordert, eine Standortalternativenprüfung durchzuführen (mehr dazu in Kapitel 4.5). In einem ersten Schritt wurden die Flächenpotenziale im Gemeindegebiet der Stadt Krautheim und den GVV-Gemeinden Dörzbach und Mulfingen untersucht. Im Anschluss wurden 27 Standorte in drei Landkreisen und acht Kommunen in einem festgelegten Untersuchungsraum analysiert und mittels Punktesystem bewertet. Parallel wurden Gespräche mit allen Gemeinden bezüglich der Verfügbarkeit der gefundenen Einzelstandorte geführt. Nach der zweijährigen Standortsuche mit informeller Beteiligung aller relevanten Behörden wurde der Standort 18 unmittelbar nördlich des IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof als Plangebiet favorisiert. Diese Fläche befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Das Amt Vermögen und Bau Heilbronn hat Bereitschaft zum Tausch der Flächen bei der Aufstellung/Rechtskraft eines Bebauungsplanes signalisiert. Da der favorisierte Standort außerhalb des IGD-Schwerpunktes Boxberg-Seehof liegt, ist zur Planumsetzung eine Erweiterung desselben notwendig. Ein entsprechender Antrag zur Erweiterung des IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof wurde beim Regionalverband Heilbronn-Franken gestellt.

Plangebiet
Das Plangebiet grenzt nördlich an die Kreisstraße K 2877 und östlich an die Gemeindeverbindungsstraße Windischbuch-Boxberg an. Es umfasst 8,4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Plangebiet umfasst weiterhin die Kreisstraße und die Gemeindeverbindungsstraße sowie weitere kleine Flurstücke, da einerseits die Zufahrt zum Plangebiet konzeptionell mitgedacht werden muss und andererseits das Landratsamt Main-Tauber-Kreis im Rahmen seiner Radwegkonzeption ein Teilstück des Radweges auch im Plangebiet berücksichtigt haben möchte.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen des sich im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes `Am Hesbachtal´. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan, 4. Änderung besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:5.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters.
Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigefügt.

1.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Änderungen

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, erarbeitet von der Klärle GmbH, Weikersheim. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Boxberg-Ahorn wurde am 24.03.2016 bekanntgemacht. Die 2. und 3. Änderung des FNP befinden sich derzeit im Verfahren.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg (2002) enthält folgende, das Vorhaben betreffende Zielsetzungen (Z) und Grundsätze (G):

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.

2.5.2 G Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen. Hierbei sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Als Zentrale Orte werden Gemeinden ausgewiesen.

2.5.10 Z Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen im Ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner umfassen.

3.1.2 Z Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.9. Z Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

- Die Stadt Boxberg ist als Unterzentrum ausgewiesen.
- Das Plangebiet grenzt nördlich an den IGD-Schwerpunkt Boxberg-Seehof. Sämtliche Potenziale zur Nachverdichtung im Gemeindegebiet der Stadt Krautheim, in den GVV-Gemeinden Dörzbach

und Mulfingen als auch in den Gebieten von Boxberg und Ahorn wurden geprüft, stehen jedoch im benötigten Flächenumfang nicht zur Verfügung.

- Ein Antrag zur Erweiterung des IGD-Schwerpunktes Boxberg-Seehof wurde beim Regionalverband Heilbronn-Franken eingereicht.

2.2 Regionalplan

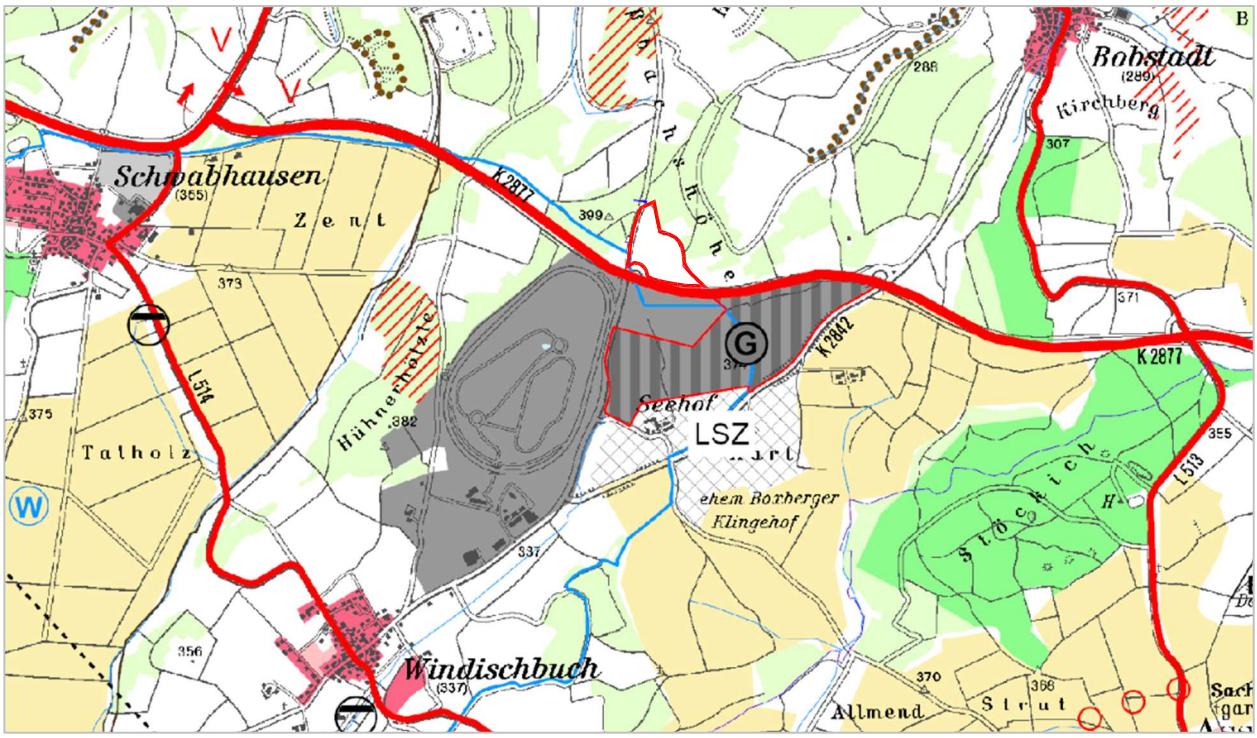

Abbildung 1: Auszug Raumnutzungskarte, Quelle: Regionalplan Heilbronn-Franken

Boxberg gehört zum Ländlichen Raum im engeren Sinne und ist als Unterzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit und damit als Vorranggebiet, in welchem sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll, dargestellt (PS 2.4.1 Abs. 1 (Z)). Die Nähe zur Entwicklungsachse im Ländlichen Raum wurde hier mitberücksichtigt. Nach PS 2.4.1 Abs. 2 (Z) des Regionalplanes ist auch Boxberg-Seehof als Vorranggebiet, d.h. als gebietsscharfer Siedlungsbereich abgegrenzt, in dem sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll.
Der Verwaltungsraum der VVG Boxberg-Ahorn liegt an der Landesentwicklungsachse gemäß LEP von Heilbronn über Neckarsulm - Neuenstadt a.K. - Möckmühl - Adelsheim/Osterburken - Boxberg - Lauda-Königshofen - Tauberbischofsheim nach Würzburg.
Das Gebiet `Boxberg-Seehof´ ist nach PS 2.4.3.1 (Z) als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen. Diese Vorranggebiete sind zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie nicht mit dem vorrangigen Nutzen vereinbar sind.
Laut Regionalplan sollen sich die Land- und die Forstwirtschaft als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickeln, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre Aufgaben bei Naturschutz und Landschaftspflege auf Dauer erfüllen können. Der Ausbau der Forschungseinrichtungen bei der Landesanstalt für Schweinezucht (LSZ) Boxberg hat in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung. Eine gewichtigere Siedlungsentwicklung wurde in Boxberg vor dem Hintergrund dieser Gewerbeschwerpunkte sowie aufgrund seiner Lage an einer regionalen Entwicklungsachse mit Anschluss an das Schienennetz berücksichtigt.
Die Entwicklung des gewerblichen Sektors liegt durch die Ansiedlung der Teststrecke im Automobilsektor und der Landesanstalt für Schweinezucht über dem Landesdurchschnitt. Der Schwerpunkt für Gewerbe liegt diesbezüglich in Boxberg-Windischbuch.

Das Plangebiet liegt nordwestlich des bestehenden IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof und nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes Seehof. Im Regionalplan Heilbronn-Franken ist das Plangebiet als Weißfläche dargestellt, d.h. für diese Fläche wurde keine regionalplanerische Ausweisung getroffen.

Es ist vorgesehen, den bestehenden IGD-Schwerpunkt Boxberg-Seehof um die Plangebietsfläche zu erweitern. Hierzu ist eine **regionalplanerische Prüfung anhand des Leitfadens zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen** (Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020) erforderlich. Nachfolgend die Ausführungen zu den Prüfkriterien der Erweiterung:

Prüfkriterium 1: Lage im Anschluss an IGD-Schwerpunkt

„Das Plangebiet muss im Anschluss an den IGD-Schwerpunkt liegen. Es darf kein neuer, eigenständiger Schwerpunkt entstehen."

Das Plangebiet liegt nordwestlich des bestehenden IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof und nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes Seehof. Es ist eine direkte räumliche Nähe zu den Gewerbegebietsflächen gegeben.

→ **Das Prüfkriterium 1 ist erfüllt.**

Prüfkriterium 2: Erweiterungsfläche mit max. 25% der IGD-Schwerpunktausweisung

„Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt max. 25 % der gesamten IGD-Schwerpunktausweisung in der Raumnutzungskarte."

Der bestehende IGD-Schwerpunkt Boxberg-Seehof umfasst ca. 49,5 ha. Die Vorgabe zur Überschreitung der Erweiterungsfläche um 25% bezieht sich auf den funktionalen Zusammenhang des Gewerbestandorts, in den die Fläche zwischen Max-Planck-Straße und K 2278 sowie die südlich ans Textzentrum Boxberg anschließende Bebauung einbezogen ist. Die Landesanstalt für Schweinezucht (LSZ) zählt nicht dazu. Die Erweiterung bezieht sich demnach auf eine Fläche von 98,3 ha. Das Plangebiet 4. Änderung beträgt rund 8,4 ha. Hinzu kommt die geplante Erweiterung durch den Bebauungsplan `Klinge´ (Flst. 6013) mit einer Fläche von 12,7 ha. Diese Gesamterweiterung um 21,1 ha entspricht damit 21,5% der Gesamtfläche.

→ **Das Prüfkriterium 2 ist erfüllt.**

Prüfkriterium 3: Vereinbarkeit Landesentwicklungsplanung

„Es ist eine Vereinbarkeit mit den Kriterien des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP), bezogen auf die Lage auf Entwicklungsachsen, Anbindung an das überörtliche Straßennetz und ÖPNV/SPNV gegeben."

Boxberg liegt an der Landesentwicklungsachse gemäß LEP von Heilbronn über Neckarsulm – Neuenstadt a.K. – Möckmühl – Adelsheim/Osterburken – Boxberg – Lauda-Königshofen – Tauberbischofsheim nach Würzburg.

Eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz besteht durch die Entfernung zur Autobahn BAB81 mit der Anschlussstelle Boxberg in rund 9 km. Das Plangebiet ist unmittelbar an den Autobahnzubringer (K 2877) angebunden, der nach ca. 3,5 km in die Bundesstraße B292 mündet. Zum Erreichen der Autobahn müssen keine Ortsdurchfahrten durchquert werden. Eine zentrale Verkehrsanbindung ist für einen großen Logistikbetrieb von übergeordnetem Interesse. Aufgrund der Bedeutung an substanzieller verkehrlicher Infrastruktur für den Betrieb ist die Ansiedlung in überörtlich verkehrsgünstig gelegenen gewerblichen Schwerpunkten sinnvoll.

Eine Anbindung an den ÖPNV besteht für das Gewerbegebiet Seehof durch die Linie 930: Epplingen - Boxberg – Windischbuch – Assamstadt – Schweigern - Unterschüpf – Bad Mergentheim. Mit dieser wird auch der nächstgelegene Bahnanschluss in Boxberg-Wölchingen bedient. Auch ist es möglich mit dem Ruftaxi 9839, den Bahnhof in Wölchingen zu erreichen.

→ **Das Prüfkriterium 3 ist erfüllt.**

Prüfkriterium 4: Regionale Freiraumbelange

Regionalbedeutsame Kulturdenkmale

Die dem Gewerbe- und Industriegebiet namengebende Domäne Seehof liegt im Zentrum des IGD-Schwerpunkts. Laut Daten des Landesdenkmalamts ist diese als Prüffall archäologisches Kulturdenkmal `(Abgegangener) Seehof´ eingestuft. Der Seehof liegt in rund 700 m Entfernung (Luftlinie) zum Plangebiet. Dieser Bereich ist deutlich anthropogen von großen Gewerbebetrieben überprägt. Eine Beeinträchtigung durch das vorliegende Bauvorhaben ist nicht ersichtlich. Die Domäne Seehof ist von den Planungen nicht betroffen. Regionalbedeutsame Kulturdenkmale liegt nicht vor.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Regionalen Grünzuges bzw. einer Grünzäsur. Betroffen sind auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung, Grundwasser- und Hochwasserschutz, Bodenerhaltung, Land- und Forstwirtschaft sowie Waldfunktionen als auch Rohstoffabbau und -sicherung.

Laut Daten- und Kartendienst der LUBW befinden sich keine Schutzgebiete (Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete) im Plangebiet ebenso keine Biotope. Unmittelbar östlich grenzt das Biotop `Feldhecken und Feldgehölz östlich Schwabhausen´ (Biotop-Nr. 165231282091) an. Dieses setzt sich aus mehreren Einzelflächen zusammen. Südlich und südöstlich des Plangebiets grenzen als Biotop ausgewiesene Streuobstbestände an.
Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Das festgesetzte Wasserschutzgebiet `WSG Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf´ (WSG-Nr-Amt: 128224) grenzt mit der Zone III und III A an das Plangebiet.

Biotopverbund
Flächen des Biotopverbundes Offenland sowie des Generalwildwegeplanes sind nicht betroffen.
In ca. 370 m nordöstlicher Entfernung liegt eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. An diese schließt der 1.000 m Suchraum an.
Flächen des Biotopverbundes trockener Standorte liegen mehr als 700 m nordöstlich des Plangebietes.
Ein Wildkorridor mit landesweiter Bedeutung verläuft mehr als 4 km östlich des Plangebietes.
Von der Planung sind keine Flächen des Biotopverbundes Gewässerlandschaften betroffen. In einer Entfernung von ca. 280 m zum Plangebiet verlaufen Auenbereiche des Hessbaches.

→ **Das Prüfkriterium 4 ist erfüllt.**

Die Prüfung der regionalplanerischen Belange zur Erweiterung des IGD-Schwerpunktes Boxberg-Seehof sind nach vorstehenden Ausführungen erfüllt. Eine Überschreitung der räumlichen Grenzen des IGD-Schwerpunktpunktes Boxberg-Seehof sind mit dem in Plansatz 2.4.3.1 definierten Ziel vereinbar. Eine Erweiterung des IGD-Schwerpunktes ist daher möglich. Ein entsprechender Antrag liegt dem Regionalverband vor.
In der Verbandsversammlung am 26.06.2026 wurde der Vereinbarkeitsbeschluss gefasst. Der Regionalverband trug im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Bedenken vor.

3 Darstellungen

3.1 Gewerbliche Baufläche `Am Hesbachtal´ (Änderungs-Nr. 4/1)

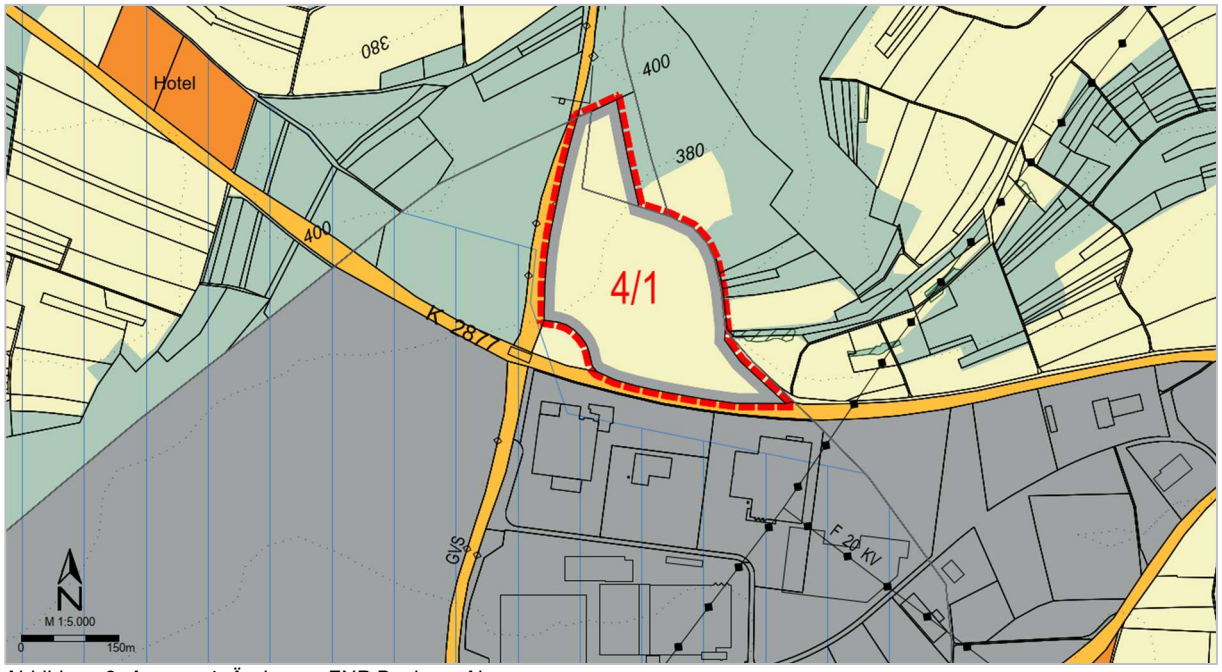

Abbildung 2: Auszug 4. Änderung FNP Boxberg-Ahorn

Nördlich des IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof soll der Neubau der Sammelgutanlage der Rüdinger Spedition errichtet werden.
Die Rüdinger Spedition ist tätig in den Landkreisen Hohenlohe, Main-Tauber, Neckar-Odenwald und Schwäbisch Hall und wichtiger Partner für Handel und Industrie im Norden Baden-Württembergs. Die Rüdinger Spedition verteilt in den vier Landkreisen täglich 800 Sendungen mit zusammen 350 t Gewicht.

Die Ware wird in der Nacht von 30 großen Lastzügen, teilweise Lang-Lkw am Betriebsstandort in Altkrautheim von den Zentrallagern im Raum Fulda/Kassel angeliefert und dann mit 60 kleineren Lkw, teilweise mit zwei Touren pro Lkw, in der Fläche der vier Landkreise ausgeliefert. Die Rüdinger Spedition unterhält dazu Lagerflächen mit mehr als 100.000 m² an mehreren Standorten in der Region.
Kernaufgabe von Lagerlogistikdienstleistern ist es, Fläche für Kunden vorzuhalten und zurückzunehmen, sobald diese nicht mehr benötigt werden. Durch die Auslagerung und das flexible Arbeiten werden in der Region insgesamt weniger Lagerhallen benötigt. So muss nicht jede Firma den Maximalbedarf an Lagerfläche selbst vorhalten, der bei Nichtgebrauch ungenutzt bleibt. Aufgrund der Entwicklung der heimischen Industrie zu Montagebetrieben wächst in der Region der Bedarf an Lagerflächen deutlich. Eine gebündelte Vorhaltung von Lagerflächen steigert deren Auslastungseffizienz, da zu unterschiedlichen Zeiten unterschiedliche Firmen Lagerflächen anmieten können, ohne selbst Lagerkapazitäten vorhalten zu müssen. Aus den Lagerkapazitäten liefert die Rüdinger Spedition produktionssynchron die Zulieferteile zu den Anlagenbauern als „Produktionsversorgungslogistik".
Eine weitere große Kundengruppe ist der Handel mit Befestigungs- und Montageteilen, der für seine Kunden Befestigungsteile bevorratet. An den Standorten der Rüdinger Spedition lagern 70.000 Paletten von Betrieben aus der Region.
Die Rüdinger Spedition ist bereits an acht Netzwerken zur Stückgutverteilung beteiligt. Aktuelles Ziel ist für eine weitere Kooperation die Stückgutverteilung in der Fläche der vier Landkreise zu übernehmen. Damit können weitere 10 LKW-Fahrten pro Tag eingespart werden, wodurch die Ortslagen verkehrlich entlastet und der CO_2-Ausstoß verringert werden kann. Hierfür sind neue Umschlagkapazitäten erforderlich.
Mit dem Neubau des Umschlagzentrums kann die Stückgutverteilung in den Landkreisen Hohenlohe, Main-Tauber, Neckar-Odenwald und Schwäbisch Hall dauerhaft sichergestellt werden. Die Konzentration der Flächenverkehre von mehreren Mittelstandskooperationen bringt maximale Effizienz in der Fläche und Minimierung des Lkw-Verkehrs verbunden mit einer CO_2-Einsparung aufgrund der Elektrifizierung der Lkw-Flotte. Die Firmen der Region profitieren von kurzen Lieferzeiten und effizienter Anlieferung.

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Kreisstraße K2877 und östlich an die Gemeindeverbindungsstraße Windischbuch-Boxberg an. Das Plangebiet umfasst 8,4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstücke 6001/6 Gemarkung Windischbuch und 1874 Gemarkung Boxberg). Das Plangebiet umfasst weiterhin anteilig die Flurstücke 6001/8 (Abfahrt Kreisstraße), 6003 (Gemeindeverbindungsstraße) und vollständig die beiden kleinen Flurstücke 6001/9 und 2641/1. Diese Flurstücke werden in den Geltungsbereich einbezogen, da einerseits die Zufahrt zum Plangebiet konzeptionell mitgedacht werden muss und andererseits das Landratsamt Main-Tauber-Kreis im Rahmen seiner Radwegkonzeption ein Teilstück des Radweges auch in diesem Plangebiet berücksichtigt haben möchte. Der Radweg soll entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufen.

Der Neubau des Umschlagzentrums für Stück- und Sammelgüter besitzt für die Umschlaghalle als Hauptgebäude einen Flächenanspruch von 10.000 m². Geplant werden des Weiteren ein Bürogebäude, eine Lagerhalle, ein Palettenlager sowie Parkplätze für Lkw und Pkw. Durch die notwendigen Gebäude- und Fahrbereiche entsteht ein Flächenanspruch von insgesamt ca. 4 ha. Aufgrund planerischer Anforderungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser, Eingrünung/Einbindung ins Landschaftsbild, planinterner Ausgleich, Erhalt ökologischer Strukturen wird ein weiterer 30%-iger Flächenanspruch für Grünstrukturen und Pflanzgebote veranschlagt. Weitere 10 % Flächenanspruch liegen begründet in einer Zufahrtsstraße zum Plangebiet. Auch die topografische deutlich hängige Ausprägung des Plangebietes erfordert einen erhöhten Flächenanspruch für Geländemodellierung von mindestens 10 %. Damit ergibt sich eine notwendige Plangebietsgröße von mindestens 6 ha.

Wie im Anlass zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt, konnte keine alternative Fläche in bestehenden Gewerbegebietsflächen oder mit geringerer Beeinträchtigung gefunden werden. Deshalb erfolgt auf der Plangebietsfläche im Anschluss an den IGD-Schwerpunkt die Ausweisung einer neuen gewerblichen Baufläche.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Schutzgebietsflächen, Biotope oder andere naturschutzfachlich relevante Belange betroffen. Ebenso keine Flächen des Biotopverbundes. Es grenzen unmittelbar als Biotop geschützte Feldhecken an. Ebenso das Wasserschutzgebiet `WSG Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf´ (WSG-Nr-Amt: 128224) mit der Zone III und III A.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Ausweisung des Gewerbegebiets `Am Hesbachtal´ wird im Parallelverfahren erstellt. Die Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wird

durch eine spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Verkehrsentwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplanes zur Ansiedlung eines Speditionsunternehmens am Knotenpunkt der Kreisstraße K 2877 und der Gemeindeverbindungsstraße Windischbuch – Boxberg ist eine Veränderung der Verkehrsströme im Umfeld des Plangebiets zu erwarten.
Als Grundlage für die Beurteilung der bestehenden Verkehrsbelastung dienen die aktuellen Verkehrszahlen der angrenzenden Straßen. Für die K 2877 wurde im Jahr 2024 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 4.016 Kfz/24 h ermittelt, darunter 329 Fahrzeuge/24 h des Schwerverkehrs (DTV SV) (Quelle: MobiData BW, Abruf 07.08.2026). Die Gemeindeverbindungsstraße Windischbuch – Boxberg weist gemäß einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2025 eine tägliche Verkehrsbelastung von 1.129 Kfz/24 h auf (Quelle: Verkehrszählung Main-Tauber-Kreis).

Durch den Betrieb des geplanten Speditionsunternehmens entstehen zusätzliche Fahrten des Güterverkehrs sowie des Mitarbeiter- und Besucherverkehrs. Die vorliegende Verkehrsprognose für das Prognosejahr 2028 geht von 163 ankommenden und 163 abfahrenden Lkw pro Werktag aus. Dies entspricht insgesamt 326 Lkw-Fahrbewegungen je Werktag. Ergänzend ist mit einem zusätzlichen Aufkommen von ca. 120 Pkw pro Werktag, die das Betriebsgelände anfahren und wieder verlassen, zu rechnen. Dies entspricht ca. 240 Pkw-Fahrbewegungen je Werktag. Insgesamt ergibt sich damit ein vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen von ca. 566 Kfz-Fahrbewegungen je Werktag, davon 326 Lkw- und ca. 240 Pkw-Fahrbewegungen.
Die Lkw-Fahrten verteilen sich nicht gleichmäßig über den Tag, sondern weisen betriebsbedingte Belastungsspitzen auf. Die höchste stündliche Belastung wird zwischen 07:00 und 08:00 Uhr mit 55 Lkw-Fahrbewegungen (5 ankommende und 50 abfahrende Lkw) erwartet. Ein weiterer Belastungsschwerpunkt liegt zwischen 16:00 und 17:00 Uhr mit 35 Lkw-Fahrbewegungen (30 ankommende und 5 abfahrende Lkw). Außerhalb dieser Spitzenzeiten fällt das zusätzliche Lkw-Verkehrsaufkommen deutlich geringer aus. Der An- und Abfahrtszeiten für den Pkw-Verkehr orientieren an den betrieblichen Arbeits- und Schichtzeiten.
Gegenüber der bestehenden Verkehrsbelastung der K 2877 führt das Vorhaben insbesondere zu einer Zunahme des Schwerverkehrs. Hinzu kommt der durch Mitarbeiter und Besucher verursachte Pkw-Verkehr. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung des Plangebiets an die Gemeindeverbindungsstraße und von dort an die K 2877 kann der betriebsbedingte Verkehr auf kurzem Weg dem übergeordneten Straßennetz zugeführt werden. Eine relevante Verlagerung des zusätzlichen Verkehrs in das untergeordnete örtliche Straßennetz ist daher nicht zu erwarten.

Verkehrliche Erschließung und Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts

Der vorhandene Knotenpunkt verfügt bereits über eine Linksabbiegespur auf der K 2877 für den aus westlicher Richtung in die Gemeindeverbindungsstraße abbiegenden Verkehr. Linksabbiegende Fahrzeuge können damit außerhalb des durchgehenden Fahrstreifens warten, wodurch Behinderungen des Durchgangsverkehrs auf der Kreisstraße reduziert werden.
Zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ist es geplant die Gemeindeverbindungsstraße vom Knotenpunkt mit der K 2877 bis zur Zufahrt des Betriebsgeländes aufzuweiten. Die Straßenquerschnittsgestaltung wird damit insbesondere an die Anforderungen des zu erwartenden Schwerverkehrs angepasst und der Begegnungsverkehr von Lkw berücksichtigt.
Unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung, der prognostizierten 326 Lkw-Fahrbewegungen und ca. 240 Pkw-Fahrbewegungen je Werktag, der bereits vorhandenen Linksabbiegespur sowie der vorgesehenen Aufweitung der Gemeindeverbindungsstraße bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine grundsätzliche Überlastung des Knotenpunkts. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die durch das Vorhaben hervorgerufenen zusätzlichen Verkehrsströme über den bestehenden Knotenpunkt und die entsprechend ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße grundsätzlich aufgenommen und abgewickelt werden können. Die vorhandene Linksabbiegespur und die geplante Aufweitung der Gemeindeverbindungsstraße schaffen hierfür günstige verkehrliche Voraussetzungen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. Wasserentnahmestellen sind gut sichtbar zu anzuordnen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss sichergestellt sein.

4 Umweltbericht

4.1 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.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Bei den Vorhaben, wo bereits im Zuge der konkreten Bauleitplanverfahren detaillierte Umweltberichte angefertigt wurden, wird auf die dortigen Ergebnisse zurückgegriffen.

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 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 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.

4.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

4.2.1 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. 7 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).

4.2.2 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

dauerhalt gesichert sind.

4.2.3 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.

4.2.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten. Diese regelt Folgendes:
e„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 folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Bundesraumordnungsplan Hochwasser festgehalten.

1. Hochwasserrisikomanagement
I.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.
I.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.

- Anhand der maßgebenden Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg wurde geprüft, ob für das Plangebiet ein Hochwasserrisiko besteht. Die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auch in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Hochwassergefahrenflächen.

2. Klimawandel und -anpassung
I.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.
I.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 im 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. Die Stadt Boxberg hat eine kommunale Starkregenrisikomanagementanalyse erstellt. Laut dieser sind östliche Teilbereich des Plangebiets bei einem extremen, verschlämmten Starkregenereignis geringfügig betroffen. Die Überflutungstiefen liegen bei 0,1 – 0,5 m.
- Mit der Planumsetzung wird die bisher unversiegelte Fläche stark versiegelt und die Fließwege vollständig geändert. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Vorsorge für den Objektschutz zu berücksichtigen.

4.2.5 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."

4.2.6 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.

4.2.7 Landwirtschaftliche Belange

Das Gemeindegebiet von Boxberg weist überwiegend im südlichen Bereich sowie um Schweigern und Unterschüpf gute bis sehr gute landwirtschaftliche Böden auf. Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets ist der Vorbehaltsflur II zugeordnet. Vereinzelt kommen auch Grenzfluren vor.
Das Plangebiet besteht aus intensiv ackerbaulich genutzten Flächen, die der Vorbehaltsflur II zugeordnet sind. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Die weiteren Flächen im Umfeld sind nördlich ebenfalls überwiegend der Vorbehaltsflur II zugeordnet. Nach Süden liegen höherwertigere Flächen der Vorrangflur und der Vorbehaltsflur I. In der Bodenpotenzialkarte wird der Fläche zu überwiegenden Teilen den Wertstufen `Vorbehaltspotenzial I´ und `Vorbehaltspotenzial II` zugeordnet. Nach Süden liegen die Gewerblichen Bauflächen des IGD-Schwerpunkts, die nicht klassifiziert sind.

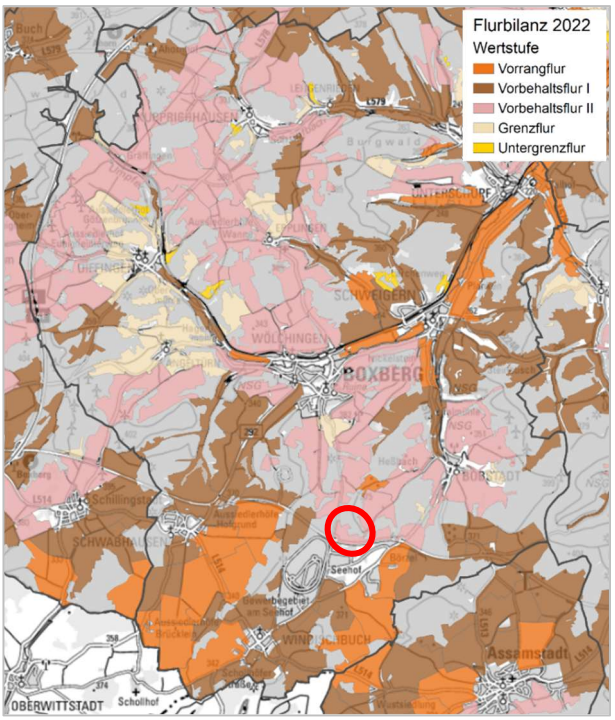

Abbildung 3: Flurbilanz 2022 Stadt Boxberg mit Plangebiet, Quelle: LEL

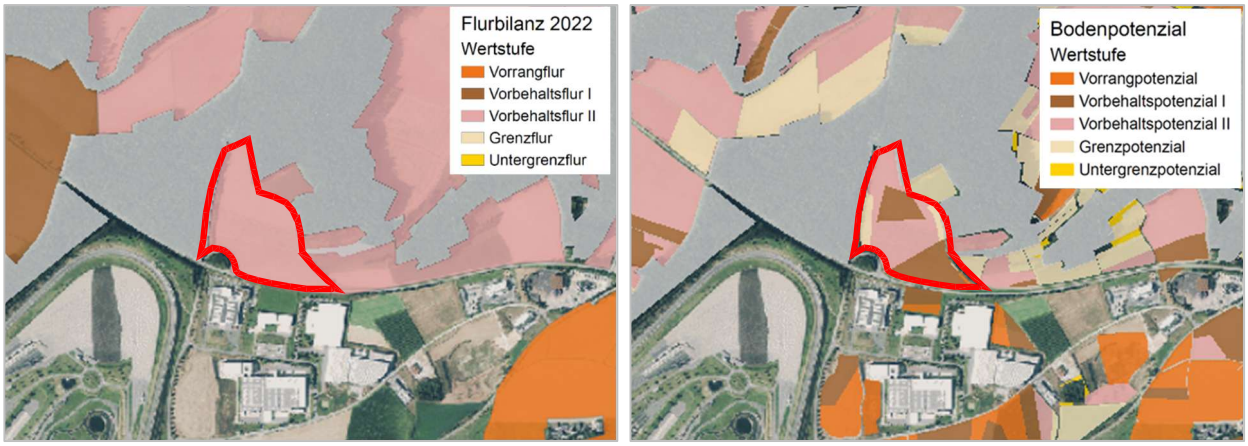

Abbildung 4: Flurbilanz 2022 (links) und Bodenpotenzialkarte (rechts), Quelle: LEL

Im Plangebiet liegen unterschiedliche Boden- und Ackerzahlen vor. Im nördlichen Teilbereich betragen die Bodenzahlen zwischen 36 und 45, die Ackerzahlen zwischen 30 und 41. Im mittleren Bereich liegen diese zwischen 46 und 58 sowie 41 und 52. Im süd-/südöstlichen Teilbereich herrschen Bodenzahlen von überwiegend 59 vor und Ackerzahlen von 55. Es handelt sich insgesamt um mittlere bis gute Böden, die eine gute natürliche Ertragsfähigkeit besitzen.

→ Mit der Planung geht eine dauerhafte Versiegelung einher. Das Plangebiet geht als Standort für die landwirtschaftlichen Belange, hier zur Produktion von Nahrungsmitteln, verloren. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen resultiert aus der konkreten Nachfrage bzw. dem dringlichen Entwicklungsbedarfs des genannten Unternehmens. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Umweltauswirkungen eingeschränkt werden.

4.3 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet erfährt durch die Nutzungsänderung in gewerbliche Flächen einen gänzlich neuen Charakter. Es befinden sich zwar bereits anthropogen geprägte Bereiche mit intensiver gewerblicher Nutzung im Umfeld, wodurch vor allem Verstärkungseffekte schon vorhandener Beeinträchtigungen resultieren. Dennoch stellt die Planung einen erheblichen Eingriff dar.
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch maximale Höhenfestsetzungen vermindert. Die Planfläche ist von drei Seiten von Wald umgeben und daher sehr abgeschirmt. Lediglich von der vorbeiführenden Kreisstraße kann das Plangebiet gut eingesehen werden. Auf eine ausreichende Eingrünung wird im Rahmen der Bebauungsplanung geachtet. Die Installation von Beleuchtung und Werbeanlagen wird in den örtlichen Bauvorschriften reglementiert. Die Reglementierung hinsichtlich Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und deren Dachdeckungen wirkt ebenfalls mindernd.

4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange werden auf Ebene der Bebauungsplanung spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt. Die Ergebnisse finden im Bebauungsplan Beachtung.
Auf Grundlage der Begehungen im Plangebiet (Juni 2025 sowie Januar bis Juli 2026) kann die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.
Durch die Straße und angrenzende Bebauung sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken bereits anthropogene Einflüsse auf das Plangebiet. Zum Schutz der angrenzenden Waldstrukturen und der dortigen Tiere wird ein Waldabstand berücksichtigt. Zum Schutz der angrenzenden Strukturen wird eine Baufeld- und Bauzeitenbegrenzung festgelegt.

4.3.3 Schutzgut Boden

Laut Übersichtsbodenkarte des LGRB liegen im nördlichen und südöstlichen Teilbereich des Plangebiets überwiegend `Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus Fließerden und Kalkstein (i24)´ und `Pelosol, Braunerde-Pelosol und Terra fusca aus Muschelkalk-Fließerden (i22)´. Im südlichen Bereich des Plangebiets finden sich die Bodeneinheiten `Parabraunerde und Terra fusca-Parabraunerde aus Fließerden (mo) (i38)´ sowie `Mittel und mäßig tiefes Kolluvium aus geringmächtigen Abschwemmmassen (i69)´ und `Erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus Lösslehm i33´. Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen sind die Bodeneingriffe zu minimieren. Ein Bodenschutzkonzept ist zu erstellen. Wo möglich, soll die Flächenversiegelung beschränkt und versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden. Pflanzgebote wirken ebenfalls eingriffsmindernd. Während der Baustelleneinrichtung und der Bauphase sind betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen auf das engere Baufeld zu beschränken.
Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung erheblich verletzt. Es wird ein nahezu vollständiger Bodenverlust durch Abgrabung, Aufschüttung, Versiegelung und Bebauung eintreten. Die Bodenfunktionen können nicht mehr erfüllt werden.
Trotz konfliktvermeidender Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden festzustellen.

4.3.4 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 8,4 ha landwirtschaftliche Ackerflächen, die durch die Planumsetzung unwiederbringlich verloren gehen. Der Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten ist mit einer Grundflächenzahl von 0,8 hoch. Der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche stellt einen hohen Eingriff in das Schutzgut dar. Durch Baufeldbegrenzung und Festsetzung von den Grünflächen wird der Eingriff in das Schutzgut gemindert. Dennoch verbleibt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut.

4.3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer sowie keine Quellen- und Wasserschutzgebiete verzeichnet. Das Wasserschutzgebiet `WSG Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf´ grenzt mit der Zone III und IIIA an. Durch die Bauarbeiten und später auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Auf den nicht-versiegelten Flächen versickert eintreffendes Niederschlagswasser ungehindert. Soweit möglich soll die Versickerung über die belebte Bodenzone stattfinden. Ebenso sind Festsetzungen zur Rückhaltung von Regenwasser zu treffen.

4.3.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Veränderung der Flächennutzungen, wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, wird sich sowohl auf das Kleinklima des Plangebietes als auch angrenzender Flächen auswirken. Zum einen geht die klimatische Ausgleichsfunktion durch die geplante Bebauung und Versiegelung verloren, zum anderen erwärmen sich versiegelte Flächen stärker.
Die Ackerflächen weisen eine klimaökologische Bedeutung auf, da sie als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Das Plangebiet besitzt als Ausgleichsraum eine geringe Bedeutung. Hinsichtlich des Kaltluftabflusses ist das Plangebiet ebenfalls nicht bedeutsam, da keine lineare oder flächenhafte Kaltluftbahn vorhanden ist und keine Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem besteht. Das Plangebiet spielt auch keine Rolle als Frischluftlieferant.
Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine Verschlechterung des Kleinklimas. Insbesondere aufgrund des hohen Versiegelungsgrades. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen soll einer Beeinträchtigung des Transports der Frischluft vorgebeugt werden. Ebenso können Pflanzgebote mindernd wirken.
In einem größeren Zusammenhang hat das Modell- und Leuchtturmprojekt zum CO_2-freien Stückgutverkehr mit dem ausschließlichen Einsatz von Elektro-Lkw und der Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen sowie Windkraft eine positive Auswirkung auf das Klima. Gegenüber konventioneller Stromnutzung resultiert eine CO_2-Einsparung.
Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering. Der Eingriff in das Schutzgut wird somit als nicht erheblich beurteilt.

4.3.7 Schutzgut Mensch

Die nächstgelegenen Siedlungen Windischbuch oder Bobstadt liegen in je ca. 2,3 km Entfernung zum Plangebiet. Das Plangebiet ist von Windischbuch aus nicht einsehbar, da das Gewerbegebiet Seehof dazwischen liegt. Die Sichtachse nach Bobstadt ist durch großzügige Wälder unterbrochen.
Das Verkehrsaufkommen und die Lkw-Routen werden sich durch die Verlagerung des Standortes der Sammelgutanlage von Altkrautheim zum IGD-Schwerpunkt verändern. Durch die direkte Straßenanbindung und die kurze Entfernung zur Autobahn sind hier durch die Nachtfahrten nach Norden auf der Autobahn zu den Umschlagzentrallagern keine Ortschaften mehr betroffen. Zur Warenlieferung an die Firmen in der Region werden weiterhin (wie bisher) Ortschaften durchfahren.
Die landkreisinterne Radwegekonzeption wird im Rahmen der Bebauungsplanung Berücksichtigung finden. Für die Naherholung spielen das Plangebiet und die direkte Umgebung jedoch keine Rolle.

4.3.8 Schutzgut Kulturdenkmale

Laut Geoportal BW befinden sich keine Kulturdenkmale im Plangebiet.
Die dem Gewerbe- und Industriegebiet namengebende Domäne Seehof liegt im Zentrum des IGD-Schwerpunkts. Laut Daten des Landesdenkmalamts ist diese als Prüffall archäologisches Kulturdenkmal `(Abgegangener) Seehof´ eingestuft. Der Seehof liegt in rund 700 m Entfernung (Luftlinie) zum Plangebiet. Dieser Bereich ist inzwischen deutlich anthropogen von großen Gewerbebetrieben überprägt. Eine Beeinträchtigung durch das vorliegende Bauvorhaben ist nicht ersichtlich. Die Domäne Seehof ist von den Planungen nicht betroffen. Regionalbedeutsame Kulturdenkmale liegt nicht vor.
In einer Entfernung von mehr als 900 m liegt das archäologische Denkmal `Neolithische Siedlung´ (Objekt-Nr.: 112100698). Rund 1,2 km nördlich des Plangebiets liegt das archäologische Denkmal `Vorgeschichtlicher Grabhügel´ (Objekt-Nr.: 99408387). Aufgrund der Entfernung ist keine Beeinträchtigung ersichtlich.
Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen bestehen nicht.

4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würden demnach keine technische Überprägung erfahren.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung wurden zuerst die Flächenpotenziale im Gemeindegebiet von Krautheim geprüft. Ausgewiesene Gewerbegebiete liegen in der Kernstadt und den Teilorten Altkrautheim und Klepsau. In den anderen Ortsteilen sind lediglich die bebauten Ortskerne als Mischflächen ausgewiesen. Flächenpotenziale in der geforderten Größenordnung liegen hier nicht vor.
Das weitere Gemeindegebiet von Krautheim ist geprägt durch die Lage im Jagsttal und den Tälern der Nebenflüsse. Dazu zählen Gommersdorf, der Stadtkern von Krautheim sowie Klepsau, Horrenbach, Altkrautheim, Unterginsbach und Oberginsbach. In den Tallagen ist die Schutzgebietsdichte sehr hoch. Flächenpotenziale bestehen damit lediglich bei Oberndorf und Neunstetten sowie nördlich von Krautheim-Berg. Bei letztem grenzen unmittelbar Wohnbauflächen an. Die Flächen bei Oberndorf und Neunstetten wurden in die Standortanalyse einbezogen und als wenig geeignet bewertet.
Im zweiten Schritt wurden die Flächenpotenziale in den GVV-Gemeinden Dörzbach und Mulfingen geprüft. In den ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen liegen keine Flächenpotenziale im erforderlichen Umfang vor. Auch bei den GVV-Gemeinden spielt die Lage im Jagsttal eine entscheidende Rolle, sodass hier aufgrund der hochwertigen ökologischen Strukturen keine größeren Flächenpotenziale zur Verfügung stehen. Durch den Sprung auf die Höhe könnten Potenziale in Simprechtshausen, Jagstberg und Hollenbach möglich sein. Hollenbach ist IGD-Standort und wurde näher untersucht, schied jedoch aufgrund der großen Entfernung zur Autobahn als geeigneter Logistikstandort aus. Die anderen Orte weisen ebenfalls eine ungünstige Verkehrsanbindung und zu geringe Flächenpotenziale aus.
Da im Gebiet des GVV keine entsprechenden Flächenpotenziale verfügbar waren, wurde der Untersuchungsraum erweitert. Mittels einer GIS-gestützten Analyse wurde anhand betrieblicher Anforderungen ein Untersuchungsraum in einem 15 km Radius um den bestehenden Betriebsstandort in Altkrautheim definiert. Ein zentrales Kriterium für die Abgrenzung des Untersuchungsraumes war die zentrale Lage im Verteilergebiet der Rüdinger Spedition, um die bestehenden Routen weiterhin zu verfolgen und um zu lange Fahrtzeiten für Fahrer und Elektro-Lkw zu vermeiden. Ebenso ausschlaggebend war die Nähe zum Betriebsstandort Altkrautheim, um die dortige Infrastruktur (Büroräume, Werkstatt, etc.) mitzunutzen. Ein weiteres Kriterium war die Verkehrsanbindung. Der Suchraum für einen neuen Standort wurde bestimmt durch die Zugehörigkeit zu den Verteilernetzwerken und deren Zentrallagern im Raum Fulda/Kassel. Anlieferung

und Abtransport erfolgen über die A 81, Anschlussstelle Boxberg. Der Untersuchungsraum von 15 km wurde daher durch eine Orientierung nach Norden und Westen bedingt durch die A 81 als zentrale Verkehrsachse begründet. Der Suchkorridor umfasste die A 81 mit den Anschlussstellen Boxberg und Osterburken sowie die Zubringerstraßen ausgehend vom Standort in Altkrautheim.
Im nächsten Schritt wurden die gesetzlichen Vorgaben der Raumordnung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft analysiert. Aus diesen Vorgaben wurden Ausschlusskriterien abgeleitet, d.h. Flächen/Gebiete, in denen anderweitige Nutzung als die jeweils bestehenden ausgeschlossen sind und die daher für eine Bebauung nicht in Frage kommen. Diese Daten bildeten die Grundlage der GIS-Analyse. Durch schrittweisen Ausschluss ergaben sich Suchräume, die anhand von weiteren Prüfkriterien untersucht und mittels Punktesystem bewertet wurden. Die Prüfkriterien ergaben sich wiederum ebenfalls aus den Vorgaben der Raumordnung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft, stellten jedoch keine Ausschlusskriterien dar. Sie wurden ergänzt um betriebsspezifische Kriterien eines Logistikers. Alle Standorte wurden hinsichtlich 11 festgelegter Prüfkriterien untersucht. Dazu zählten bspw.: Bewertung der Raumverträglichkeit, der Bauleitplanung, der Verkehrsanbindung, des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der landwirtschaftlichen Belange, die Nähe zu Anlagen für erneuerbare Energien, etc.
Insgesamt wurden die in der folgenden Karte dargestellten 27 potenziellen Standorte in acht Gemeinden im Main-Tauber-Kreis, Hohenlohekreis und Neckar-Odenwald-Kreis in der Standortanalyse vertieft geprüft und bewertet.

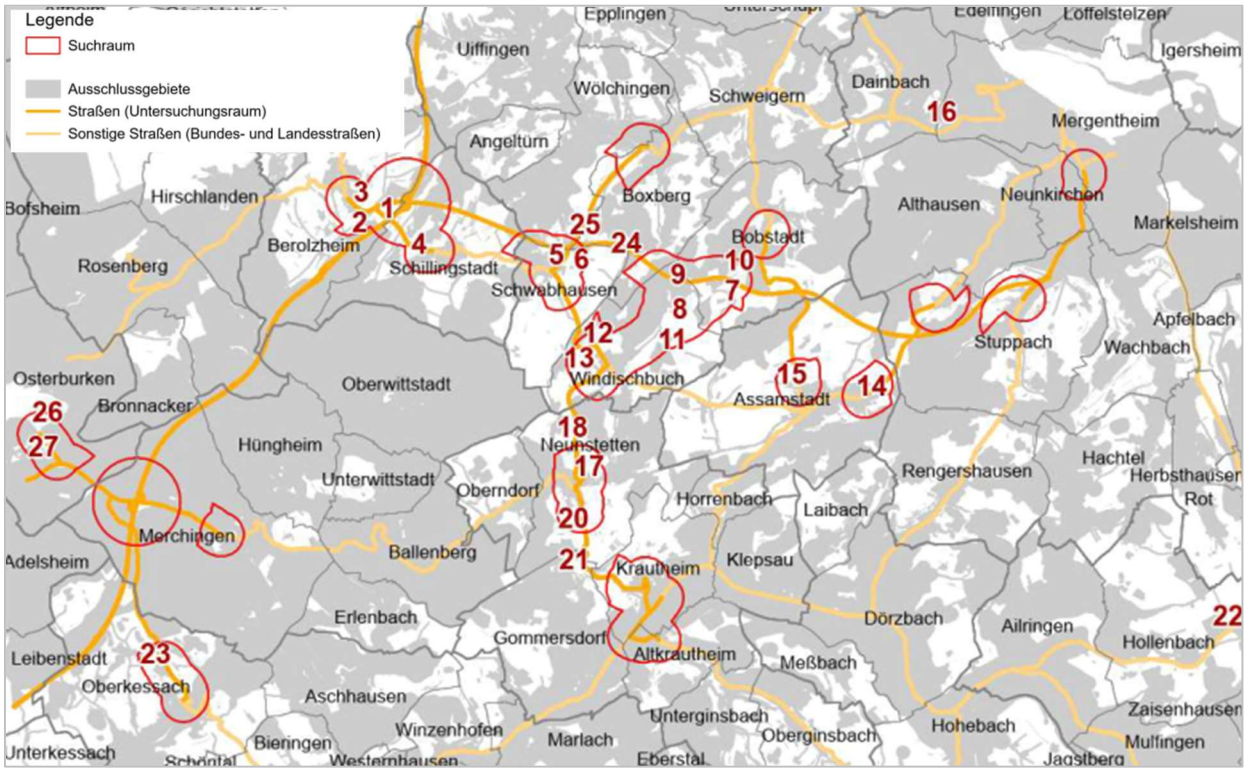

Abbildung 5: Untersuchte Standorte der Standortalternativenprüfung, Karte: Standortalternativenprüfung Klärle GmbH

Das geringste Konfliktpotenzial weisen drei Standorte mit gleicher Punktzahl im Main-Tauber-Kreis in der Gemeinde Ahorn (Standort Nr. 1: Autobahnanschlussstelle Boxberg und Standort Nr. 2: südlich Berolzheim) sowie im Hohenlohekreis in der Gemeinde Schöntal (Standort Nr. 23: IGD Oberkessach) auf. Diese Flächen stehen nach Rücksprachen mit den Gemeinden für weitere Planungen nicht zur Verfügung.
Rang 2 belegen zwei Standorte in Boxberg (Standort Nr. 8: IGD Seehof und Standort Nr. 10: nordöstlich IGD Seehof) sowie in Osterburken (Standort 26: IGD Osterburken). Beide Standorte in Boxberg umfassen die Freiflächen der Landesanstalt für Schweinezucht, die für die Planung nicht zur Verfügung stehen. Ebenso die Fläche im IGD-Schwerpunkt Osterburken.
Rang 3 teilen sich zwei Standorte in Boxberg – Standort Nr. 9 nördlich IGD Seehof sowie Standort Nr. 24 südlich des ehem. NATO-Tanklagers. Die Fläche des Standort Nr. 24 wurde in Gesprächen zwischen der Stadt Boxberg und dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis in die Prüfung aufgenommen, obwohl nicht in einem Suchraum gelegen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist vorhanden, der Standort schied aber aufgrund LEP Plansatz 3.1.9 `Anbindegebot´ aus.

Der Standort Nr. 9 nördlich des IGD-Schwerpunkts Boxberg-Seehof wurde nach verschiedenen Gesprächen (Regionalverband Heilbronn-Franken, Landratsämter, Regierungspräsidium Stuttgart, Wirtschaftsministerium, Vermögen und Bau Heilbronn, Landkreis, Gemeinde und Unternehmen) als geeignete Fläche für das geplante Bauvorhaben angesehen und die Planung auf den Weg gebracht.
Nachdem ein Standort im Gemeindegebiet der Stadt Boxberg favorisiert wird, wurden ebenfalls noch die vorhandenen Flächenpotenziale in der VG Boxberg-Ahorn geprüft. Von den Ortsteilen der Stadt Boxberg sind in Angeltürn, Epplingen, Kupprichhausen, Lengenrieden, Oberschüpf, Uiffingen und Unterschüpf keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen.
In Schwabhausen schließt sich nordwestlich des Siedlungsbereiches gewerbliche Baufläche an. Ein Bebauungsplan liegt für dieses Gebiet von 4,5 ha nicht vor und das Gebiet ist nicht erschlossen. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist das Gebiet für das geplante Vorhaben nicht geeignet. In Schweigern sind die gewerblichen Bauflächen in den Gebieten Stichel-Herdgasse und Stütze fast vollständig bebaut. In Wölchingen ist das Gebiet Unteres Ried überwiegend bebaut. Es ist noch eine Teilfläche von 0,8 ha in zweiter Reihe unbebaut. Diese Fläche dient der Erweiterung des ansässigen Betriebes. Die gewerbliche Baufläche in Bobstadt bietet nur noch 0,3 ha Flächenpotenzial für die Erweiterung des ansässigen Betriebes. Auf der Gemarkung Windischbuch ist der IGD-Schwerpunkt im Bereich Seehof angesiedelt.

Von den Ortsteilen der Gemeinde Ahorn sind in Schwarzenbrunn, Neidelsbach, Obereubigheim und Hohenstadt keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen.
Im Ortsteil Buch am Ahorn sind die Gebiete Dreibäume und Frühmesser überwiegend genutzt. Im Gebiet Dreibäume sind in zweiter Reihe ca. 1,5 ha private Fläche als Erweiterungsmöglichkeit für die ortsansässigen Betriebe vorhanden. Im Anschluss an das Gebiet Frühmesser ist eine Erweiterung im Flächennutzungsplan von 3,19 ha vorgesehen. Diese Fläche dient der Erweiterung für das neu angesiedelte Großunternehmen. In Eubigheim sind nördlich der Bahnlinie gewerbliche Bauflächen in größerem Umfang im Bereich Nussbaum-Flürlein ausgewiesen. Hierfür liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. In der aktuell sich im Verfahren befindlichen 2. Flächennutzungsplanänderung werden diese Flächen um 5,2 ha zugunsten von Flächen in der Nähe der Autobahnauffahrt zurückgenommen. Die gesellschaftlichen Entwicklungen bezeugen eine geänderte Standortpräferenz bei Gewerbebetrieben von der Schiene zur Autobahn als Entwicklungsachse. In Berolzheim wird nach Süden das Gebiet Gänsäcker-Schlüsseläcker um 6 ha erweitert. Hier werden Erweiterungsflächen für die zwischenzeitlich ortsansässigen Gewerbebetriebe geschaffen. Bebauungsplanung ist für diesen Bereich noch nicht erfolgt. Der bestehende Gewerbegebietsbereich Gänsäcker weist nur noch kleine private Restflächen auf. Das Gewerbegebiet im alten See in Schillingstadt ist durch zwei Firmen genutzt.

Vor einer möglichen Erweiterung des IGD-Schwerpunktes wurden außerdem die Flächen innerhalb des als Schwerpunkt ausgewiesenen Bereiches auf Eignung und Verfügbarkeit zu prüfen. Der IGD-Schwerpunkt ist durch die Bebauungspläne `Holleräcker´, `Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg und Änderungen´ und die 1. und 2. Gemeinsame Änderung der Bebauungspläne „Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt Boxberg“ überplant. Die IGD-Schwerpunkt-Fläche beträgt 49,5 ha. Die Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes ist, wie auf nachfolgender Karte erkennbar, nicht flurstückscharf. Grundstücke, die nur zu einem geringen Anteil im IGD-Schwerpunkt liegen, wurden nicht in die Betrachtung einbezogen (z.B. Flst. 6001, etc.).
Der Bebauungsplan `Klinge´ zur Erweiterung des IGD-Schwerpunkts nach Südosten befindet sich derzeit im Verfahren. Die Planung ist für eine in Boxberg ortsansässige Firma als Produktionsstandort für Tiefkühl-Frischemenüs vorgesehen. Geplant ist eine Erweiterung um ca. 11 ha.

Die Flächen im IGD-Schwerpunkt sind teilweise bebaut und zu großen Teilen als Erweiterungsflächen für die ansässigen Firmen vorgehalten. Die genutzten und vorgehaltenen Flächen werden in einer ersten Tabelle aufgeführt und sind in der nachfolgenden Karte rot markiert. Die grün markierten Flächen sind durch die 2. Änderung des BP `Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg´ als Grün-, Wasser- oder landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die braun eingefärbten Flächen sind der LSZ vorbehalten. In einer zweiten Tabelle werden die im IGD-Schwerpunkt verfügbaren Flächen mit den Flächengrößen aufgelistet.

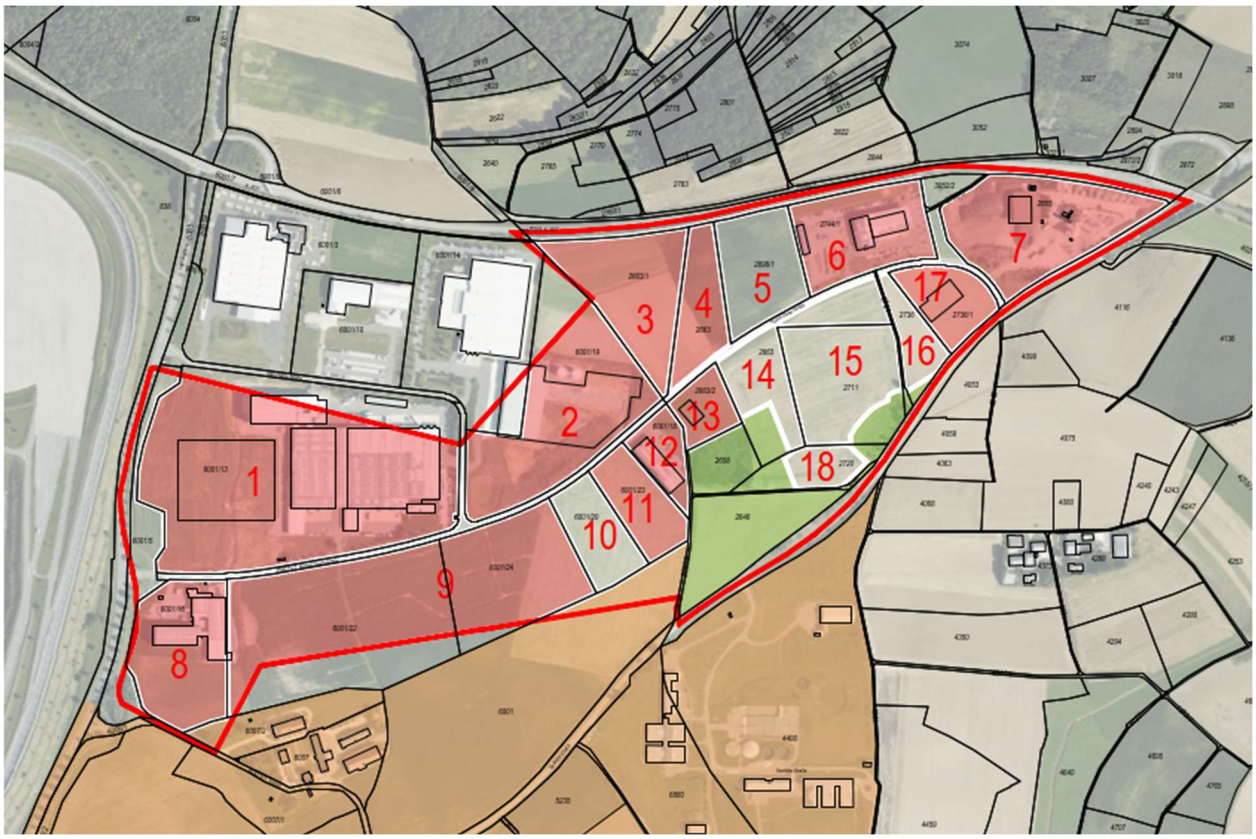

Abbildung 6: IGD-Schwerpunkt Seehof, vorhandene Nutzungen,eigene Darstellung, Quelle: ALK und DOP

Genutzte oder vorgehaltene Fläche

Im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche ausgewiesene Fläche

In der 2. Änderung des Bebauungsplans `Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg´ als Grün-, Wasser- oder landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Fläche

Nr.	Flurstück	Firma / Eigentümer	Status
1	6001/13	LTI Metallverarbeitung	Bebaut
2	6001/19	Fa. Ruck Ventilatoren	Bebaut
3	2663/1	Fa. Ruck Ventilatoren	Unbebaut, Erweiterungsfläche
4	2663 (teilw.)	Autohaus Weber	Unbebaut, Teilumsiedlung Betrieb geplant, Errichtung Dekra Prüfstelle
6	2744/1	Bach Landtechnik	Bebaut, genutzt
7	2855	Main-Tauber-Asphaltmisch-werke	Bebaut, genutzt
8	6001/16	IFS (Förch) Verpackung und Montage	Bebaut
9	6001/22 (teilw.) 6001/24 (teilw.)	Fa. Förch	Unbebaut, Bauvorhaben geplant
11	6001/23	Adelmann Metallbeschichtung	Unbebaut, Erweiterungsfläche
12	6001/18	Adelmann Metallbeschichtung	Bebaut
13	2663/2	Zimmereibetrieb Kraft	Bebaut
17	2736/1	BT Boxberg (Metallverarbeitung)	Bebaut

Das Flurstück 2646 ist im Bebauungsplan `2. Änderung Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg´ als Biotop mit angrenzender Obstwiese im Flurstück 2663 festgesetzt. Das Flurstück 2658 ist laut Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und wird von der LSZ genutzt. Diese Flurstücke stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Südlich an den IGD-Schwerpunkt grenzen die

Flurstücke 6001 (Größe: ca. 8 ha) und 6006 (Größe: ca. 11 ha) an (braun eingefärbt in der Karte). Beide Flächen sind der LSZ vorbehalten und stehen damit nicht zu Verfügung.
Die folgenden aufgelisteten Flurstücke stellen verfügbare Flächenpotenziale innerhalb des IGD-Schwerpunktes dar.

Nr.	Flurstück	Status	Größe in ha
5	2698/1	Verfügbar	1,6 ha
10	6001/20	Verfügbar	1,1 ha
14	2663 (teilw.)	Verfügbar	1,6 ha
15	2711	Verfügbar	2,1 ha
16	2736 (teilw.)	Verfügbar	0,6 ha
18	2720	Verfügbar	0,5 ha
			7,5 ha

Innerhalb des IGD-Schwerpunktes stehen damit noch unbebaute und nicht als Erweiterungsfläche vorgehaltene Flächen in Höhe von 7,5 ha zur Verfügung. Die Flächen stellen unzusammenhängende Einzelflächen dar. Die größte zusammenhängende Fläche umfasst ca. 4,8 ha. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Boxberg.

Hinsichtlich der Fläche 5 ist festzuhalten, dass der Stadt Boxberg hierfür bereits konkrete Kaufanfragen vorliegen. Darüber hinaus ist ein Teilbereich dieser Fläche als potenzielle Erweiterungsfläche für angrenzende bestehende Unternehmen vorgesehen.
Die Flächen 14, 15, 16 und 18 als größere zusammenhängende Fläche stehen ebenfalls nicht zur Verfügung, weil innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets keine weiteren Flächen an Logistikunternehmen veräußert werden sollen. Im gesamten Gewerbegebiet Seehof wurde bereits ein ausreichendes Flächenangebot für Logistiknutzungen im Vergleich zu anderen Nutzungen bereitgestellt. Im Kontext, dass bei der Bereitstellung von weiteren Flächen für Logistiknutzung mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, während die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie das Gewerbesteueraufkommen im Verhältnis hierzu als vergleichsweise gering eingeschätzt werden, sollen keine weiteren bestehenden Grundstücke für Logistiknutzung bereitgestellt werden. Es besteht der Anspruch eine wirtschaftliche und effiziente Inanspruchnahme aller Gewerbegebietsflächen und deren Infrastruktur zu steuern. Weiterhin ist relevant, dass sich Neuausweisungen von Gewerbeflächen im Umfeld des Gewebegebietes aus Verfügbarkeitsgründen und Bedarfsnachweisen immer schwieriger gestalten, weswegen die Flächen 14, 15, 16 und 18 für z.B. produzierendes Gewerbe vorgehalten werden sollen. Ergänzend ist festzustellen, dass diese Flächen aufgrund ihrer topographischen Gegebenheiten nur eingeschränkt für die vorgesehene Nutzung geeignet sind. Zwar verfügt die Gesamtfläche über eine Größe von ca. 4,8 ha, jedoch ist aufgrund der topographischen Situation für die Herstellung der inneren Erschließung im Vergleich zu anderen Standorten ein deutlich höherer Flächenanteil erforderlich. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Fläche allein für die Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich nicht ausreichend dimensioniert ist. Diese Einschätzung wird durch eine kürzlich erfolgte konkrete Standortanfrage eines größeren Unternehmens mit eigener Logistiknutzung bestätigt. Im Rahmen dieser Anfrage wurde festgestellt, dass die Fläche unter rein flächenmäßigen Gesichtspunkten grundsätzlich geeignet gewesen wäre. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sowie der hierdurch eingeschränkten Möglichkeiten zur inneren Erschließung und unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnitts erwies sich die Fläche jedoch als nicht ausreichend geeignet. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Teilfläche 18 innerhalb des Gesamtgrundstücks voraussichtlich nur eingeschränkt sinnvoll in eine Gesamtnutzung integriert werden kann. Selbst im Falle einer grundsätzlichen Eignung wäre festzustellen, dass die Fläche ausschließlich die Umsetzung des aktuellen Vorhabens ermöglichen würde, ohne ausreichende Flächenreserven für betriebliche Erweiterungen vorzuhalten. Eine darüberhinausgehende zukünftige Entwicklungsperspektive wäre an diesem Standort nicht gegeben.
Auch im Hinblick auf die Betriebsabläufe sind die Flächen 14, 15, 16 und 18 nicht ausreichend dimensioniert. Insbesondere führen die erforderlichen logistischen Prozesse, wie Anlieferung, Zwischenlagerung, elektromobiles Stellplatzangebot und Kurzzeitstellplätze, zu einem erhöhten Flächenbedarf, der auf diesen Flächen nicht abgebildet werden kann. Dadurch kommt es zu organisatorischen Einschränkungen, sodass die verfügbare Fläche für ein neu zu projektierendes Projekt als zu klein zu bewerten ist.
Vor diesem Hintergrund stehen die Flächen 14, 15, 16 und 18 für die beabsichtigte Nutzung nicht zur Verfügung. Damit stellen diese unbebauten Flächen im IGD-Schwerpunkt kein Potenzial für das geplante Bauvorhaben der Rüdinger Spedition dar.

→ Aufgrund der durchgeführten Standortalternativenprüfung sind keine Standortalternativen ersichtlich.

5 Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 werden für das sich im Parallelverfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren `Am Hesbachtal´ landwirtschaftliche Flächen im Umfang von insgesamt ca. 8,4 ha überplant und zu gewerblicher Baufläche umgewidmet. Geplant ist der Neubau einer Sammelgutanlage für die Rüdinger Spedition aus Altkrautheim.

Dem Verfahren ging ein zweijähriger Prozess der Standortsuche voraus. Nach anfänglichen Überlegungen zum Neubau am Standort Neunstetten, der sich jedoch als nicht geeignet herausstellte, wurden mittels einer Standortalternativenprüfung 27 mögliche Standorte in acht Gemeinden in drei Landkreisen untersucht. Der vorliegende Standort nördlich angrenzend an den IGD-Schwerpunkt Boxberg-Seehof hat sich dabei als favorisierter Standort herauskristallisiert.

Die regionalplanerischen Belange wurden geprüft und als erfüllt betrachtet. Beim Regionalverband Heilbronn-Franken wurde daraufhin ein Antrag auf Erweiterung des IDG-Schwerpunktes Boxberg-Seehof gestellt. In der Verbandsversammlung am 26.06.2026 wurde der Vereinbarkeitsbeschluss gefasst. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken geäußert.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich der Eingriff in die Schutzgüter `Landschaftsbild´, `Fläche´, `Boden´, `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt´ und `Wasser´ von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung werden im Umweltbericht des entsprechenden Bebauungsplanes detailliert dokumentiert. Die Eingriffe werden durch planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene sowie den Kauf von Ökopunkten kompensiert.
Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

Stadt Boxberg, den

Bürgermeisterin Heidrun Beck

Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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.

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)

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

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.

Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn: Flächennutzungsplan 2020 mit den maßgeblichen Änderungen

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

Internetquellen

Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) Schwäbisch Gmünd (2026): Flurbilanz 2022 und Bodenpotenzial Main-Tauber-Kreis

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2026): Kartendienst

LUBW (2026): Daten- und Kartendienst der LUBW