

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 17. Juni 2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen und in der Folge ortsüblich bekanntgemacht. In seinen Sitzungen am 15. Dezember 2022 und 14. September 2023 beschloss der Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach je die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 18. Änderung des Flächenutzungsplans. Auch diese Beschlüsse wurden ortsüblich bekanntgemacht.

- II. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet der Mitgliedsgemeinde Großrinderfeld und bezieht sich auf folgende Flächen, jeweils der Gemarkung Großrinderfeld:
 - Umwandlung der bestehenden Wohnbaufläche (W) im Gewinn „Wolfsgarten rechts“ in eine landwirtschaftliche Fläche.
Der Planbereich liegt nördlich der Ortslage Großrinderfeld und umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 16959/1 z.T., 16960/0 z.T., 16961/0 z.T., 16962/0 z.T., 16963/0 z.T., 16964/0 z.T., 16965/0 z.T., 16966/0 z.T., 16967/0 z.T. und 16727/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Größe von ca. 2,28 ha (Planbereich 1).

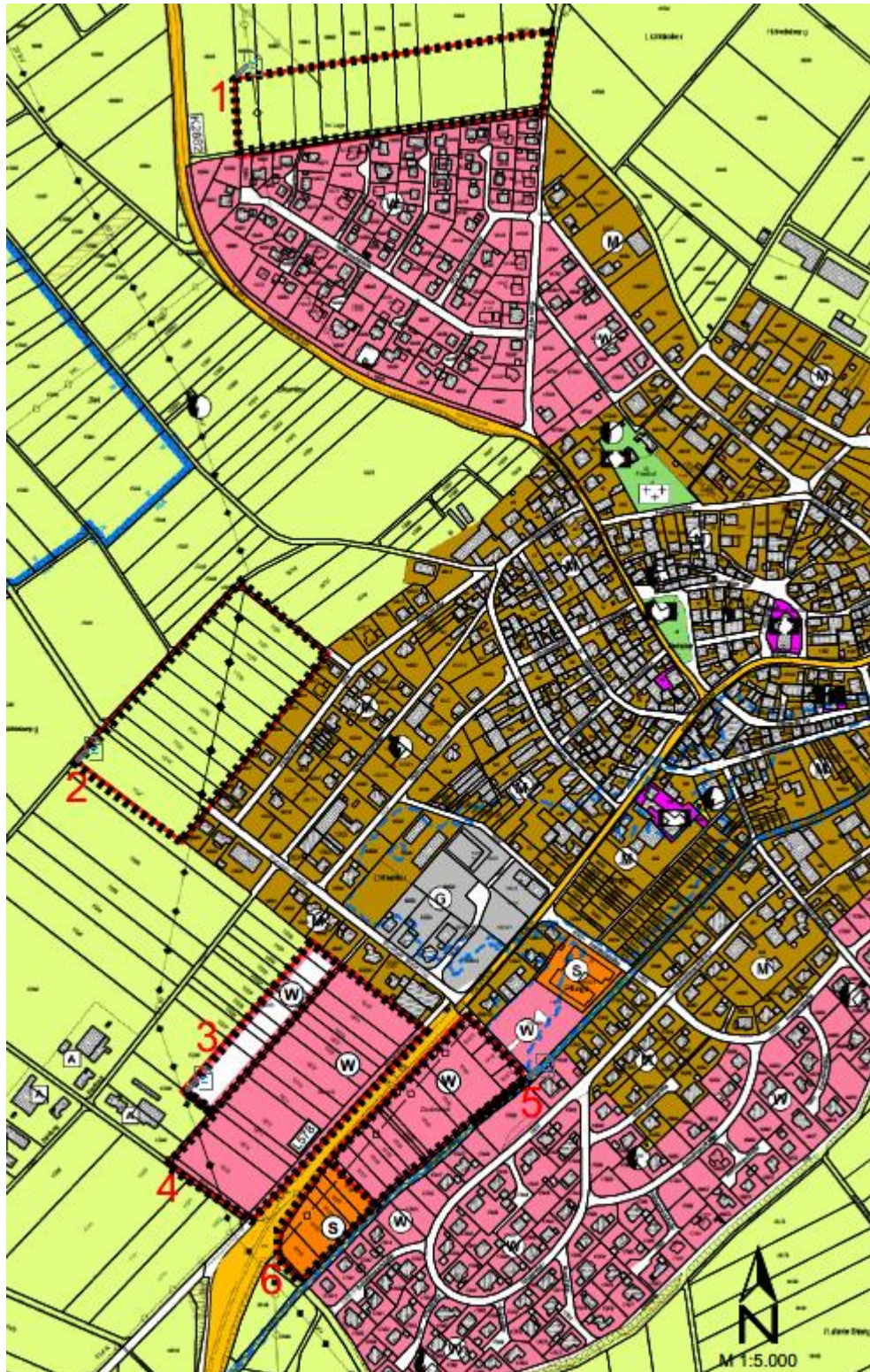
 - Umwandlung der bestehenden Wohnbaufläche (W) im Gewinn „Brücklesweg“ in eine landwirtschaftliche Fläche.
Der Planbereich grenzt westlich an den Ortsbereich Großrinderfeld an. Er erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn.: 17258/0, 17257/0, 17256/0, 17255/0, 17254/0, 17252/0, 17251/0, 17250/0, 17249/0, 17247/0 z.T. und 17248/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Großrinderfeld auf einer Fläche von ca. 2,84 ha (Planbereich 2).

 - Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Gewinn „Beunth“. Die Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn.: 17238/0 z.T., 17237/0 z.T., 17236/0 z.T., 17235/0 z.T., 17234/0 z.T., 17233/1 z.T., 17233/0 z.T., 17232/0 z.T., 17231/0 z.T. und 17230/0 z.T. der

Gemarkung Großrinderfeld auf einer Gesamtfläche von ca. 0,64 ha. Der Planbereich schließt nordwestlich an das Gewann „Beund“ an (Planbereich 3).

- Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Gewann „Beund“. Der Planbereich liegt direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld. Dieser umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 18004/0, 18005/0, 18006/0, 18007/0, 18008/0, 18009/0, 18010/0, 18011/0, 18012/0, 18013/0, 18014/0, 18015/0, 18016/0 und 18017/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Fläche von ca. 2,56 ha.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Gewann „Zündmantel“. Der Planbereich liegt direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld. Dieser umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 18156/0 z.T., 18157/0, 18158/0, 18159/0, 18160/0, 18161/0, 18162/0, 18163/0, 18165/0, 18166/0, 18167/0, 18167/1 und 18167/2 der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Fläche von ca. 1,40 ha (Planbereich 5).
- Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel im Gewann „Zündmantel“ auf den Grundstücken Flst.-Nrn.: 18151/0, 18152/0, 18153/0, 18154/0, 18155/0, 18156/0 z.T. und 18169/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Fläche von ca. 0,52 ha. Der Planbereich liegt ebenfalls direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld und grenzt direkt an die Wohnbaufläche „Zündmantel“ an (Planbereich 6).

Die räumlichen Geltungsbereiche der 18. Änderung sind im abgebildeten unmaßstäblichen Lageplan dargestellt (mit den Zahlen 1 – 6 nummerierte, schwarz-rot gestrichelt umrandete Flächen).



- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat sodann in öffentlicher Sitzung am 8. Oktober 2024 den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Flächennutzungsplanentwurf (18. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung M 1:5.000 vom 17. September 2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 17. September 2024, je erstellt vom Büro Kläre GmbH, Weikersheim.

IV. Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach kann in der Zeit von

Montag, 18. November 2024 bis einschließlich Freitag, den 20. Dezember 2024

auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen eingesehen und abgerufen werden.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen für diese Zeit auf den Bürgermeisterämtern Tauberbischofsheim (Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112), Großrinderfeld (Marktplatz 6, Zimmer-Nr. 16), Königheim (Kirchplatz 2, Zimmer-Nr. 306) und Werbach (Hauptstraße 59, Bürgerbüro) während der üblichen Sprechzeiten öffentlich aus.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die nachfolgend aufgeführten, verfügbaren umweltbezogenen Informationen:

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.05.2024
 - Landratsamt Main-Tauber-Kreis vom 28.05.2024
 - Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2024
 - Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 16.05.2024

- Betroffene Schutzgüter:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
Schutzgut Boden und Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf versiegelten und bebauten Flächen ○ Grünordnerische Maßnahmen fördern natürliche Bodenfunktionen ○ Verdichtung ○ Eingriffe in das Bodengefüge
Schutzgut Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ○ Flächeninanspruchnahme ○ Versiegelung, Verdichtung
Schutzgut Klima	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust des Gebietes als Kaltluftentstehungsgebiet ○ Verschlechterung des örtlichen Kleinklimas durch Baumaßnahmen

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ○ Auswirkungen auf Wasserschutzgebiet ○ Versiegelung, Verdichtung
Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung ○ Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen ○ Umsiedlung von Tieren in entferntere Habitats (Verlust von Lebensraum) ○ Bestandaufnahme und Bewertung der Planung auf Pflanzen
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ○ Überprägung des Landschaftsbildes ○ Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kulturdenkmal wird gesichert
Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Berücksichtigung Schallimmissionsgutachten ○ Verringerung der Erholungsfunktion

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Äußerungen zu den vorgenannten Unterlagen sollen elektronisch an bauleitplanung@tauerbischofsheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich auf dem Postweg bei der Stadt Tauberbischofsheim (Marktplatz 8, 97941 Tauberbischofsheim) oder zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird auch darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

V. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach wurde erstmals am 17. Januar 1986 genehmigt und in der Folge mehrfach geändert.

Im Rahmen der 18. Änderung sollen die Voraussetzungen für die Entstehung weiterer Wohnbauflächen in den Gewannen „Beunth“, „Zündmantel“ und „Beund“ sowie einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel im Gewinn „Zündmantel“ geschaffen werden. Bestandteil der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls die Umwandlung der Wohnbauflächen in den Gewannen „Wolfsgarten rechts“ und „Brücklesweg“ in landwirtschaftliche Fläche.

Tauberbischofsheim, 4. November 2024

Anette Schmidt
Bürgermeisterin