

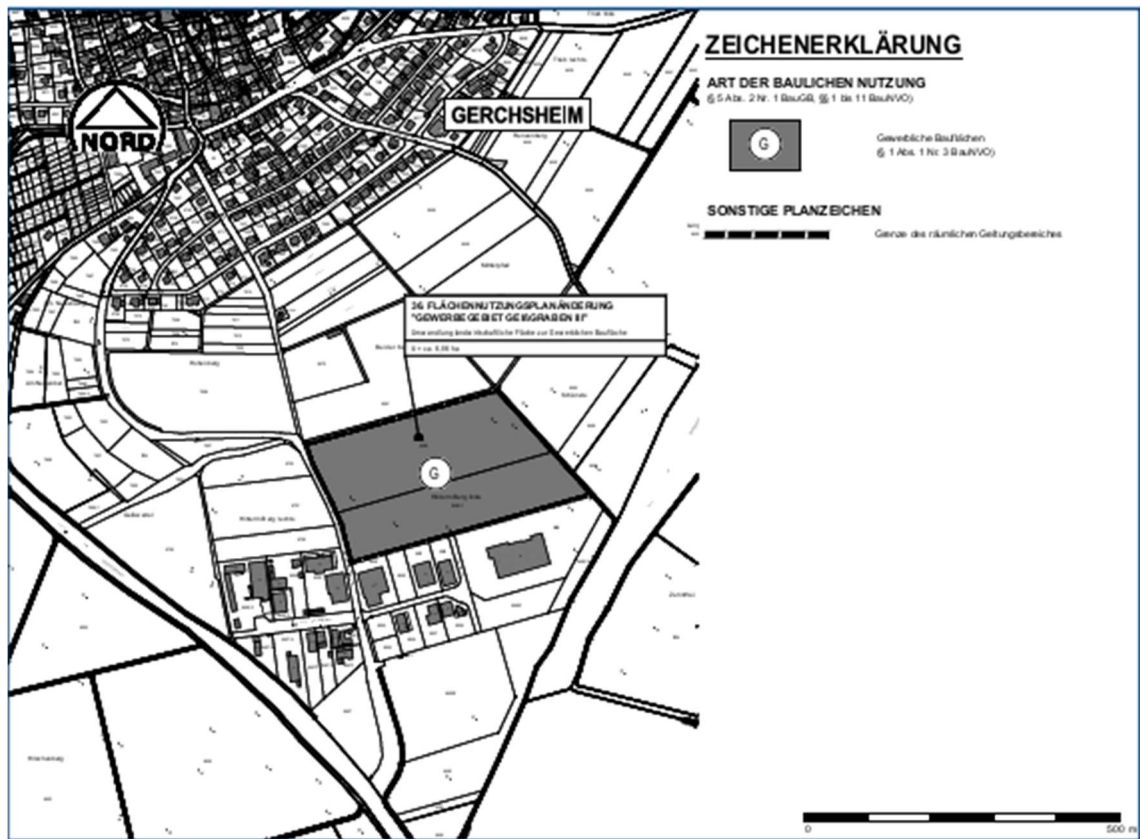
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die 36. 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. Dezember 2024 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde anschließend in den Mitgliedsgemeinden ortsüblich bekanntgemacht.
- II. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) im Sinne von § 1 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Großrinderfeld, Gemarkung Gerchsheim, auf bislang für landwirtschaftliche Zwecke genutzten Gebiet.

Der Geltungsbereich der 36. Änderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 8688/1 und 8688/0 der Gemarkung Gerchsheim in einer Größe von ca. 6,9 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Bebauungsplanes „Geißgraben II“ und südlich der Ortslage Gerchsheim. Für den Geltungsbereich maßgeblich ist die dunkel eingefärbte Fläche mit schwarz gestrichelten Begrenzungslinien im unmaßstäblich abgebildeten Lageplan.



- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat in öffentlicher Sitzung am 11. Juni 2026 den Entwurf der 36. Änderung mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgeblich ist der Flächennutzungsplanentwurf (36. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung, M 1:5000, sowie der Begründung mit Umweltbericht, je Stand 11. Juni 2026 und erstellt vom Büro ibu – Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim.

- IV. Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach kann in der Zeit von

Montag, den 20. Juli 2026 bis einschließlich Freitag, den 21. August 2026

auf der städtischen Homepage unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen Rubrik „Laufende Flächennutzungsplanverfahren“ 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 (dargestellt in der Abwägungstabelle):
 - Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Stellungnahme vom 27.04.2026
 - Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 24.04.2026
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 30.03.2026
- Schalltechnisches Gutachten vom 12. Mai 2026, erstellt von Graner Ingenieure GmbH, Leipzig
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Mai 2023, ergänzt Dezember 2025, des Instituts für Faunistik, Heiligkreuzsteinach
- Betroffene Schutzgüter mit der Art der Umweltauswirkung:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)
Mensch	⊕ Vorübergehende baubedingte Beeinträchtigung/Störungen im näheren Umfeld durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen). ⊕ Verlust an Freiraum ohne Bedeutung für Erholungs- und Wohnumfeldfunktion. ⊕ Da der überörtliche Verkehr nicht durch die Ortslage von Gerchsheim in das Gewerbegebiet geführt wird, ist mit keinen zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen in der Ortslage von Gerchsheim zu rechnen. ⊕ Beeinträchtigung der Umgebung und ggf. empfindlicher Nutzungen infolge betriebsbedingter Emissionen.
Tiere / Pflanzen	⊕ geringe temporäre, baubedingte Zunahme von Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb, ⊕ weitgehender Verlust von Vegetationsstrukturen (Ackerflächen) mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und flächige Bodenversiegelung innerhalb der künftigen Bau- und Erschließungsflächen, ⊕ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, ⊕ Verlust von Nahrungshabitaten für Vogelarten, ⊕ Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten feldbrütender Vogelarten (Teilflächen von 2 Brutrevieren der Rebhühner und 4 Brutrevieren der Feldlerche),

Themenblöcke nach Schutzgütern	Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)
	⊕ Beeinträchtigung des Lebensraums von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Kleintierarten durch nächtliche Beleuchtung der vormals dunklen landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Boden	⊕ Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Böden mittlerer Ertragsfähigkeit (LT5V, L6Vg). ⊕ Versiegelung im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen sowie der Betriebsflächen verbunden mit dem Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen. ⊕ ggf. geringe temporäre Schadstoffbelastung während der Bauphase.
Wasser	⊕ dauerhafte Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung innerhalb der Bauflächen. ⊕ vermehrter oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser durch hohen Versiegelungsgrad.
Klima / Luft	⊕ geringe vorübergehende baubedingte Emissionen von Schadstoffen durch den Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen im Bereich der Baustelle, ⊕ Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (Ackerflächen) ohne lokalklimatische Ausgleichsfunktion durch Flächenversiegelung, dadurch mikroklimatische Veränderungen, ⊕ Hoher Versiegelungsgrad trägt zur Aufheizung des Gebietes bei.
Landschaft	⊕ Veränderungen des Landschaftsbilds durch Überformung durch neue Baukörper; ⊕ Verlust von Flächen der offenen Feldflur. ⊕ Beeinträchtigungen der bereits vorbelasteten landschaftsbezogenen Erholung durch Erhöhung der bestehenden Verkehrsbelastungen aufgrund gewerblicher Nutzung. ⊕ vorübergehende Störungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm, Erschütterungen).
Kultur- / Sachgüter	⊕ Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Fläche	⊕ Durch Überbauung und Versiegelung werden landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) im Umfang von 6,86 ha in Anspruch genommen.

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) 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.

Anlass ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Geißgraben III“ zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebs (BÄKO-Zentrale eG) in der Gemeinde Großrinderfeld. Gegenstand der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) im Sinne von § 1 Abs. 1 Ziffer 3 Baunutzungsverordnung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, da gleichzeitig ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Tauberbischofsheim, 29.06.2026

Anette Schmidt
Bürgermeisterin