

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

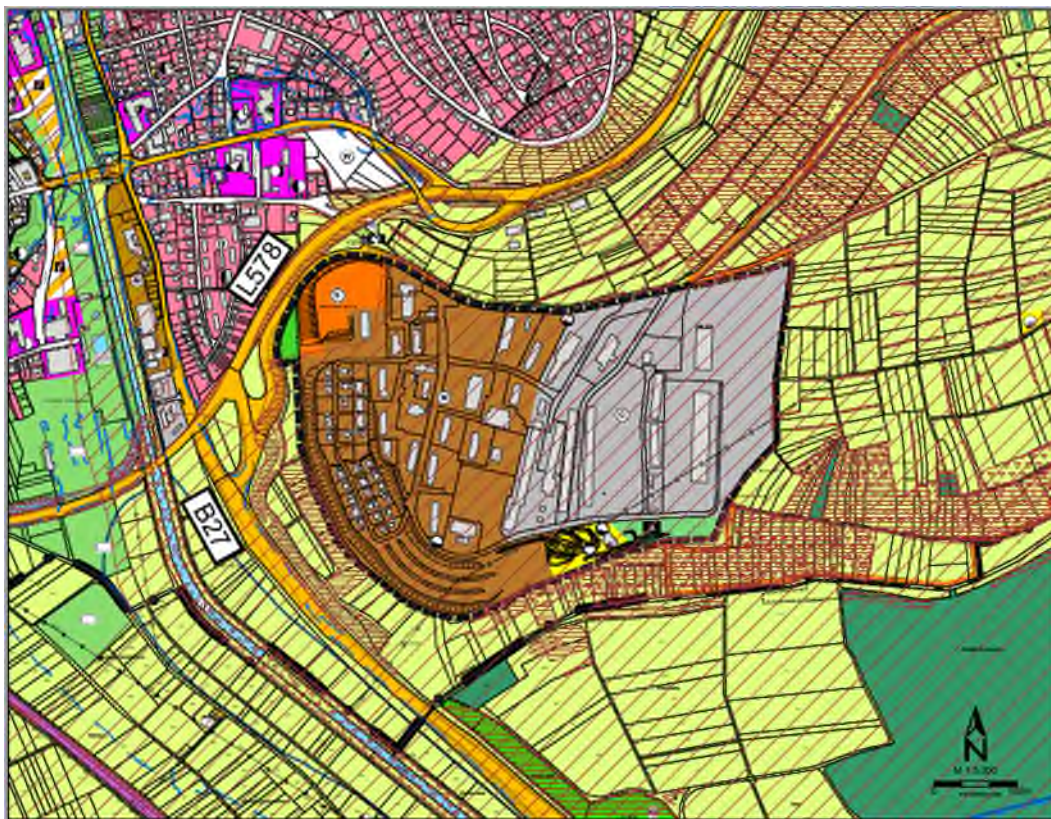
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 15.10.2025 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aktualisierung und Anpassung des am 10.04.2014 gefassten Aufstellungsbeschlusses der 9. Änderung des erstmals am 17.01.1986 genehmigten Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde anschließend in den Mitgliedsgemeinden ortsüblich bekanntgemacht.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Umwandlung der Sonderbaufläche „Bund“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“, eine gemischte Baufläche (M), eine gewerbliche Baufläche (G) sowie die Darstellung einer Ausgleichsfläche, einer Grünfläche und einer Fläche für die Ver- und Entsorgung für das Gebiet der ehemaligen Kurmainzkaserne auf dem Laurentiusberg, Gemarkung Tauberbischofsheim. Im Rahmen der 9. Änderung erfolgt auch die Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne „Laurentiusberg I“ und „Erweiterung Laurentiusberg I“, je Gemarkung Tauberbischofsheim, durch Darstellung von gemischten Bauflächen (M).

- II. Der Gebietsbereich der 9. Änderung umfasst das Gebiet der ehemaligen Kurmainz-Kaserne auf dem Laurentiusberg südöstlich des Stadtgebietes von Tauberbischofsheim mit einer Fläche von ca. 41 ha. Für den Geltungsbereich maßgeblich ist die schwarz gestichelte Begrenzungslinie im unmaßstäblich abgebildeten Lageplan.



- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat sodann in öffentlicher Sitzung am 26.02.2026 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Flächennutzungsplanentwurf (9. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung M 1:5.000 vom 26.02.2026 und der Begründung mit Umweltbericht vom 26.02.2026, je erstellt vom Büro Klärle GmbH, Weikersheim.

- IV. Der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach kann in der Zeit von

Montag, 23. März 2026 bis einschließlich Montag, 27. April 2026

auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim 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:
 - o Landratsamts Main-Tauber-Kreis vom 11.12.2025
 - o Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.12.2025
 - o Regionalverband Heilbronn-Franken vom 11.12.2025
 - o Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 17.11.2025

- Betroffene Schutzgüter:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
Schutzgut Boden und Altlasten	- o Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf bisher unbebauten Flächen - o Verdichtung, Eingriffe in das Bodengefüge durch Baumaßnahmen - o Altlasten sind in der Planung dargestellt
Schutzgut Fläche	- o Innenentwicklung im Bereich der Konversionsfläche Kurmainzkaserne - o Umnutzung und Verdichtung der Bestandsituation - o Kleinräumiger Verlust von Freifläche
Schutzgut Klima / Luft	- o Verschlechterung des örtlichen Kleinklimas durch Baumaßnahmen und Versiegelung - o Großzügige Grünflächen und Gehölzstrukturen wirken ausgleichend
Schutzgut Wasser	- o Eingeschränkte natürliche Wasserhaushaltsfunktionen auf zusätzlich versiegelten Flächen - o Geringfügig beschleunigter Oberflächenabfluss - o Schaffung von Retentionsvolumen im Plangebiet
Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	- o Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung - o Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen - o Bestandaufnahme und Bewertung der Planung auf Pflanzen
Schutzgut Landschaft	- o Verdichtung der Bestandssituation - o Geringfügige Überprägung des Landschaftsbildes, Randliche Eingrünung bleibt erhalten
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	- o Kulturdenkmal Laurentiuskapelle erfährt keine Beeinträchtigung - o Archäologisches Bodendenkmal ist zu beachten
Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- o Berücksichtigung Schallimmissionsgutachten - o Geringfügige Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen durch Verdichtung

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:

Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung der Sonderbaufläche „Bund“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“, eine gemischte Baufläche (M), eine gewerbliche Baufläche (G) sowie die Darstellung einer Ausgleichsfläche, einer Grünfläche und einer Fläche für die Ver- und Entsorgung für das Gebiet der ehemaligen Kurmainzkaserne auf dem Laurentiusberg, Gemarkung Tauberbischofsheim, welches derzeit noch als Sonderbaufläche Bund dargestellt ist. Die 9. Änderung beinhaltet auch die Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne „Laurentiusberg I“ und „Erweiterung Laurentiusberg I“ durch die Darstellung von gemischten Bauflächen (M).

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, da gleichzeitig zwei Bebauungspläne („Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“ und „Laurentiusberg II“) aufgestellt werden.

Tauberbischofsheim, 09.03.2026

Anette Schmidt
Bürgermeisterin