Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes

h i e r : Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

I. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 13.04.2022 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Digitalisierung und Aktualisierung 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 Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet, da mit dem Verfahren keine neuen planerischen Entwicklungen vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften mit den Mitgliedsgemeinden Tauberbischofsheim (Gemarkungen Tauberbischofsheim, Dienstadt, Distelhausen, Dittigheim, Dittwar, Hochhausen und Impfingen), Großrinderfeld (Gemarkungen Großrinderfeld, Gerchsheim, Ilmspan und Schönfeld), Königheim (Gemarkungen Königheim, Brehmen, Gissigheim und Pülfringen) sowie Werbach (Gemarkungen Werbach, Brunntal, Gamburg, Niklashausen, Wenkheim und Werbachhausen). Das Gebiet umfasst rund 22.077 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach stammt aus dem Jahr 1986, die letzte Gesamtfortschreibung auf händisch erstellten Planzeichnungen in Papierform erfolgte im Rahmen der 1. Änderung, in Kraft getreten am 29. Juni 2001. Zur Bearbeitung der 6. Flächennutzungsplanänderung wurden die derzeitigen Flächennutzungsplaninhalte digital in die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Gauß-Krüger-Koordinatensystem übertragen. Die digitalisierte Version diente im Rahmen der 6. Änderung und auch bei weiteren Flächennutzungsplanänderung als Arbeitspapier, sie besitzt allerdings – mit Ausnahme der Konzentrationszonen - keine Rechtskraft.

Gegenstand der aktuellen Planung ist ausschließlich die digitale Überführung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans einschließlich der Einarbeitung bereits rechtswirksam gewordener Änderungen sowie erforderlicher Berichtigungen.

Die Planzeichnung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus insgesamt fünf Teilplänen. Im Zuge der Überarbeitung werden die vorliegenden analogen Planzeichnungen zur 1. FNP-Änderung digitalisiert und in die aktuellen Karten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) übertragen. Die weiteren rechtswirksamen 25 Flächennutzungsplanänderungen und die 11 Änderungen im Verfahren werden in die digitale Planzeichnung übernommen. Der Erläuterungsbericht zur rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in die vorliegenden Unterlagen übernommen und bleibt weiterhin Bestandsteil des Flächennutzungsplanes.

Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans führt zwangsläufig zu Änderungen gegenüber den bisherigen analogen Planunterlagen. Diese ergeben sich insbesondere aus dem Abgleich mit dem aktuellen Bestand, der Verwendung neuer Katastergrundlagen sowie aus der teilweise eingeschränkten Lesbarkeit der ursprünglichen Planzeichnungen. Zur Erlangung der Rechtswirksamkeit der digitalisierten Fassung wird daher ein förmliches Bauleitplanverfahren durchgeführt.

II. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2026 die Vorentwurfsunterlagen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem die Vorentwurfsunterlagen, Stand 15.10.2026, bestehend aus den Planzeichnungen, aufgeteilt in die Darstellung des gesamten Gemeindegebiets im Maßstab 1:20.000 sowie Detailpläne für jede Gemarkung im Maßstab 1 : 5.000, die Zeichenerklärung und die Begründung, je erstellt vom Büro IBU, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, in der Zeit vom

Montag, 23. November 2026 bis einschließlich Freitag, 26. Februar 2027

zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit auf der städtischen Homepage der Stadt Tauberbischofsheim www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen, Rubrik „Laufende Flächennutzungsplanverfahren“, eingesehen und abgerufen werden können.

Den Vorentwurfsunterlagen werden die Unterlagen der rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Erläuterungsbericht sowie auch die Liste der Kulturdenkmale der Mitgliedsgemeinden, Stand 11.07.2025, zugeordnet.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit können die Unterlagen in diesem Zeitraum auch bei der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, Verwaltungsgebäude Klosterhof, Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112, während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Innerhalb dieses Zeitraums besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

III. Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@tauberbischofsheim.de übermittelt werden, bei Bedarf

aber auch auf anderem Wege bei der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, Marktplatz 8, 97941 Tauberbischofsheim, abgegeben werden.
Die Unterlagen können im o.g. Zeitraum auch auf den Bürgermeisterämtern Großrinderfeld (Marktplatz 6, Zimmer-Nr. 16), Königheim (Kirchplatz 2, Zimmer-Nr. 306) und Werbach (Hauptstraße 59, Bürgerbüro) eingesehen werden.

IV. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach stammt aus dem Jahr 1986, die letzte Gesamtfortschreibung erfolgte im Rahmen der 1. Änderung, in Kraft getreten am 29. Juni 2001, und liegt lediglich als händisch erstellte Planzeichnung in Papierform vor. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine digitalisierte Planzeichnung erstellt, die jedoch außerhalb der Konzentrationszonen keine Rechtskraft besitzt.

Durch die Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes soll die digitalisierte Planzeichnung auf den aktuellen Stand gebracht werden und Rechtskraft erlangen sowie erforderliche Berichtigungen vorgenommen werden. Bestandteil ist auch die technische Konvertierung in das standardisierte Austauschformat XPlanGML, welches seit einigen Jahren für die Bauleitplanung verbindlich ist.

Tauberbischofsheim, 11.11.2026



Anette Schmidt
Bürgermeisterin