

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“ auf der Gemarkung Tauberbischofsheim;

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

- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat in öffentlicher Sitzung am 23. Januar 2025 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Gebietsbereich „Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark, Glampingunterkünfte und Gastronomie“ sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. Februar 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

- II. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1428/31 und 10709/0, Teilfläche (Straße), der Gemarkung Tauberbischofsheim nach Maßgabe der Abgrenzung in der zeichnerischen Darstellung des Lageplans der Kreisstadt Tauberbischofsheim vom 30.10.2024. Das Gebiet hat eine Größe von rund 1,78 ha und liegt im Nordwesten des ehemaligen Kasernenareals. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten unmaßstäblichen Lageplan (schwarz gestrichelter Umring) dargestellt.

- III. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat sodann in öffentlicher Sitzung am 20. November 2025 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“, Gemarkung Tauberbischofsheim, mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung im Maßstab 1: 500, den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW und der jeweiligen Begründung mit Umweltbericht (einschl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung), je Stand 27.10.2025 und gefertigt vom Büro Klärle GmbH, Weikersheim.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in der Zeit von

Montag, den 8. Dezember 2025 bis einschließlich Freitag, den 16. Januar 2026

im Internet unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen veröffentlicht sowie als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in diesem Zeitraum zusätzlich bei der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, Verwaltungsgebäude Klosterhof, Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Äußerungen zu den vorgenannten Unterlagen sollen elektronisch an **bauleitplanung@tauberbischofsheim.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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.07.2025 des Büros Klärle GmbH, Weikersheim sowie die Schallimmissionsprognose Verkehrslärm des Büros Wölfel Engineering GmbH, Höchberg, vom 24.06.2025. Es wird auch die Planung des künftigen Betreibers des Wohnmobilparks, erstellt vom Büro Funke und Funke, Dorsten, mit Datum vom 27.10.2025, veröffentlicht.

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

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen (dargestellt in der Abwägungstabelle):
 - o Landratsamt Main-Tauber-Kreis vom 08.09.2025
 - o Regierungspräsidium Stuttgart vom 03.09.2025
 - o Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 25.08.2025
- Fachgutachten:
 - o Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros Kläre GmbH vom 10.07.2025
 - o Umweltbericht vom 27.10.2025 als Teil der Begründung
 - o Schallimmissionsprognose Verkehrslärm des Büros Wölfel Engineering GmbH, Höchberg, vom 24.06.2025
- Betroffene Schutzgüter mit der Art der Umweltauswirkung:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
Schutzgut Boden und Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> o Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf zusätzlich versiegelten und bebauten Flächen o Grünordnerische Maßnahmen fördern natürliche Bodenfunktionen o Verdichtung o Eingriffe in das Bodengefüge
Schutzgut Fläche	<ul style="list-style-type: none"> o Kaum neue Flächeninanspruchnahme, Umnutzung der Bestandsituation o Nachverdichtung, Kleinräumiger Verlust von Freifläche
Schutzgut Klima	<ul style="list-style-type: none"> o Reduktion der klimatischen Ausgleichsfunktion o Verschlechterung des örtlichen Kleinklimas durch Baumaßnahmen und Versiegelung, Eingrünungen wirken ausgleichend
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> o Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung o Eingeschränkte natürliche Wasserhaushaltsfunktionen auf versiegelten Flächen o Geringfügig beschleunigter Oberflächenabfluss o Schaffung von Retentionsvolumen im Plangebiet
Schutzgüter Flora, Fauna und	<ul style="list-style-type: none"> o Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen ○ Bestandaufnahme und Bewertung der Planung auf Pflanzen
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verdichtung der Bestandssituation ○ Geringfügige Überprägung des Landschaftsbildes, Randliche Eingrünung bleibt erhalten
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kulturdenkmal Laurentiuskapelle erfährt keine Beeinträchtigung ○ Archäologisches Bodendenkmal wird während Bauphase berücksichtigt
Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Berücksichtigung Schallimmissionsgutachten ○ Geringfügige Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen ○ Steigerung der Erholungsfunktion durch geplante Nutzungen

V. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die vom Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim beschlossene Planung sollen für das genannte Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets im Sinne von § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark, Glampingunterkünfte und Gastronomie“ für die rund 1,78 ha große Teilfläche der ehemaligen Kurmainzkaserne auf dem Laurentiusberg in Tauberbischofsheim geschaffen werden.

Tauberbischofsheim, den 24.11.2025

Anette Schmidt
Bürgermeisterin