

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT



TAUBERBISCHOFSSHEIM



GROSSRINDERFELD



KÖNIGHEIM



WERBACH

Verwaltungsgemeinschaft
Marktplatz 8
97941 Tauberbischofsheim
Main-Tauber-Kreis
Tel.: 0 93 41 / 803 - 0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. ÄNDERUNG - GEWERBLICHE ERWEITERUNGSFLÄCHEN
IN TAUBERBISCHOFSSHEIM

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gemäß § 8a BauGB

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
www.ibu-gmbh.com

ibu

Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH

1. PLANUNGSANLASS

Die gewerbliche Weiterentwicklung und die wirtschaftliche Stärkung ist erklärtes Ziel der Stadt Tauberbischofsheim. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, gewerbliche Erweiterungsflächen im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung auszuweisen, um den kurzfristigen Bedarf zu decken. Mit der Ausweisung der gewerblichen Erweiterungsflächen sollen die wirtschaftliche Entwicklung von ortsansässigen Firmen unterstützt und dadurch Arbeitsplätze gesichert werden. Des Weiteren sollen Abwanderungen von Firmen oder Verlagerungen von ansässigen Unternehmen an anderen Standorten im Stadtgebiet verhindert werden.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Stadt das städtebauliche Ziel verfolgt, die bestehenden Gewerbegebiete zu sichern und den Focus auf die bereits bestehenden Gewerbegebiete aufrecht zu erhalten. Ausgelöst durch die aktuellen städtebaulichen Absichten in der Kernstadt Tauberbischofsheim wurden somit Änderungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan erforderlich.

Folgende Flächen werden künftig als gewerbliche Bauflächen (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden und waren Inhalt der vorliegenden 14. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Erweiterungsflächen in Tauberbischofsheim:

- # **Plan- / Änderungsbereich 1:**
„Schneekasten / Buckel im Teich“ in Tauberbischofsheim
- # **Plan- / Änderungsbereich 2:**
„Ehemaliges Bahngelände östlich des Friedhofs“ in Tauberbischofsheim

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die erforderlich werdenden Bebauungsplanverfahren durchführen zu können.

2. ANDERWEITIG IN BETRACHT KOMMENDE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / STANDORTALTERNATIVEN

2.1 PLAN-/ÄNDERUNGSBEREICH 1: „SCHNEEKASTEN / BUCKEL IM TEICH“ IN TAUBERBISCHOFSHAIM

Der Plan-/Änderungsbereich „Schneekasten / Buckel im Teich“ liegt im Industriegebiet Nord der Stadt Tauberbischofsheim im unmittelbaren Anschluss an das Industriegebiet „Wolfstalfur IIIa“. Die verkehrstechnische Erschließung ist mit Anbindung an das vorhandene angrenzende Straßensystem im Industriegebiet relativ „einfach“ möglich. Ver- und Entsorgungsanlagen sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhanden und können entsprechend fortgeführt werden.

Standortalternativen mit vergleichbarer Ausgangssituation und entsprechender Grundstücksgröße sind im räumlichen Zusammenhang des Industriegebiets Nord nicht mehr vorhanden.

Seitens der Stadt Tauberbischofsheim besteht die städtebauliche Absicht, die gewerbliche Weiterentwicklung eines dort ansässigen Unternehmens zu ermöglichen und städtebaulich zu sichern. Unter Zugrundelegung der städtebaulichen und erschließungstechnischen sowie der firmenspezifischen Ausgangssituation wurde der Standort für eine weitere Gewerbe- und Industrieansiedlung gezielt angestrebt.

2.2 ÄNDERUNGSBEREICH 2 „EHMALIGES BAHNGELÄNDE ÖSTL. DES FRIEDHOFS“ IN TAUBERBISCHOFSHAIM

Der Plan-/Änderungsbereich 2 befindet sich im Innenstadtbereich von Tauberbischofsheim – zwischen dem Bahngelände und der Hochhäuser Straße östlich des Friedhofs.

Die Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung besteht auch durch die Entscheidung des Eisenbahn Bundesamtes vom 17. April 2018, in der die Fläche des Änderungsbereiches 2 als Teilfläche des Bahngrundstücks Fl.St.Nr. 323 von Bahnbetriebszwecken freigestellt wird. Der Änderungsbereich wurde mittlerweile aus dem Bahngrundstück

herausgelöst und stellt ein neu gebildetes Grundstück mit der Flurstücknummer 323/14 dar. Das Grundstück wurde von der Stadt Tauberbischofsheim erworben und ist bis dato in ihrem Besitz.

Der Änderungsbereich 2 soll im Hinblick auf die ursprüngliche gewerbliche Nutzung als Holzverladeplatz weiterhin als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden. Mit der gewerblichen Ausweisung erfolgt eine Arrondierung des nördlich angrenzenden „Industriegebiet Nord“ zwischen Hochhäuser Straße und Bahngelände. Aufgrund des Grundstückszuschnitts sind lediglich im nördlichen und mittleren Bereich bauliche Anlagen in Form von Gebäuden möglich.

Die bisherige Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Bahnanlage“ wurde im Rahmen der 14. FNP-Änderung an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Tauberbischofsheim angepasst und als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Standortalternativen wurden vor diesem Hintergrund nicht geprüft.

3. UMWELTBELANGE

3.1 PLAN-/ÄNDERUNGSBEREICH 1: „SCHNEEKASTEN / BUCKEL IM TEICH“ IN TAUBERBISCHOFSHAIM

3.1.1 Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Änderungsbereich 1 „Schneekasten / Buckel im Teich“ wurde vom Büro Klärle im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schneekasten“ durchgeführt und dokumentiert (29.08.2019).

Im Rahmen der Überprüfung der möglichen Betroffenheit gemeinschaftlich und national streng geschützter Arten wurde das Hauptaugenmerk auf die mögliche Betroffenheit von Säugetieren (Fledermäuse), Reptilien und Vögeln hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG gelegt.

Auf der Grundlage der saP wurden die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen im Bebauungsplan „Schneekasten“ festgesetzt. Die Maßnahmen waren erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen:

- ⊕ Anlage einer Amphibienleiteinrichtung in einem Teilbereich entlang der westlichen Plangebietsgrenze und auf der Westseite der privaten Erschließungsstraße sowie Anlage eines Amphibienteichs als Ersatzlaichgewässer in der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot westlich der privaten Erschließungsstraße als planinterne Ausgleichsmaßnahme.
- ⊕ Durchführung artspezifischer habitatoptimierender und funktionserhaltender Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Bodenbrüter bzw. für die Feldlerche (Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche zu einer extensiv gepflegten Blühfläche).
- ⊕ Beschränkung des Baufeldes;
- ⊕ Zeitliche Beschränkung des Baubeginns;

3.1.2 Auswirkungen der Planung – Schutzgüter

Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Gewerbegebiet und ist durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Mit der Planung sind daher aufgrund der überwiegend durchschnittlich bis sehr gering empfindlichen Bestandssituation bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltauswirkungen verbunden.

Die prognostizierten Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ sind ohne Durchführung von Kompensationsmaßnahmen als erheblich zu bewerten. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung zwar vorbelastet. Die künftigen Versiegelungen im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen bewirken allerdings den Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind ohne Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls als erheblich zu beurteilen, insbesondere aufgrund der dauerhaften Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähig-

keit des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung innerhalb der Bauflächen, zudem aufgrund des vermehrten oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser durch den künftigen hohen Versiegelungsgrad.

Planbedingt wird das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" ebenfalls beeinträchtigt.

- ⊕ Durch den Verlust der Bruthabitate (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche notwendig. Zur Sicherung der ökologischen Funktion ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer CEF-Maßnahme (z.B. Anlage eines Blühstreifen bzw. einer Blühbrache) erforderlich. Die Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen ist mit Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme als gering einzustufen.
- ⊕ Außerdem ist das Areal als Durchzugsgebiet für Amphibien bekannt. Zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen sind die Vorgaben der saP zu beachten.

Die Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" ist mit Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als gering einzustufen.

Mit der Planung wird der Planbereich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der Änderungsbereich 1 liegt teilweise im Bereich eines seit langem bekannten und eingetragenen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG – ausgedehnte Siedlung sowie Bestattungsort mit Brand- und Körpergräbern aus der Zeit der Hallstattkultur (archäologisches Kulturdenkmal mit der lfd.Nr. 16). Eine abschließende Beurteilung der Betroffenheit des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ kann erst nach Durchführung der archäologischen Voruntersuchungen getroffen werden.

Die Bewertung des derzeitigen Zustands sowie die Intensität der Beeinträchtigungen wurde bei den Schutzgütern „Mensch“ und „Landschaft“ als gering bis sehr gering sowie beim Schutzgut „Klima/Luft“ als mittel bis gering beurteilt. Diese Schutzgutbewertungen liegen im Bereich bzw. unter der Erheblichkeitsschwelle für Beeinträchtigungen

3.1.3 Verbindliche Bauleitplanung

Zur Reduzierung der Auswirkungen und Minimierung auf die Schutzgüter und zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit sind folgende Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu beachten und festzusetzen:

- ⊕ Maßnahmen zur Gewährleistung einer Ein- und Durchgrünung des Planbereichs,
- ⊕ Gestalterische Einbindung der geplanten Baukörper in die Landschaft (Begrenzung der Gebäudehöhen),
- ⊕ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen von Amphibien (nach Vorgabe der saP),
- ⊕ Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Bodenbrüter bzw. die Feldlerche (nach Vorgabe der saP),
- ⊕ Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild,

Mit den festzusetzenden Maßnahmen sollen keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geplanten baulichen Entwicklung entstehen.

Hinweis

Bei der Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde im Detail ermittelt, in welchem Maße die einzelnen Schutzgüter durch die voraussichtlich eintretenden Veränderungen als Folge der Bauleitplanung betroffen sind. Auf Bebauungsplanebene wurde in diesem Zusammenhang die oben dargestellten Maßnahmen beachtet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vollumfänglich im Planbereich durch die festgelegten Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden können. Zur Kompensation der Eingriffe werden unter anderem noch planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- ⊕ Maßnahme 1 / CEF: Umwandlung einer Ackerfläche in eine Blühfläche – Lebensraum Bodenbrüter bzw. Feldlerche,
- ⊕ Maßnahme 2: Auftrag des im Planbereich anfallenden Oberbodens auf externen landwirtschaftlichen Flächen).

3.2 PLAN- / ÄNDERUNGSBEREICH 2 „EHMALIGES BAHNGELÄNDE ÖSTL. DES FRIEDHOFS“ IN TAUBERBISCHOFSSHEIM

3.2.1 Artenschutz

Der Plan- / Änderungsbereich 2 besteht aus bereits anthropogen in Anspruch genommenen Flächenkategorien im unbeplanten Innenbereich. Das Grundstück weist eine jahrzehntelange Vornutzung als gewerblich genutztes Bahnfläche auf und wird momentan nahezu in Gänze als Parkplatzfläche genutzt. Bei einer gewerblichen Umnutzung ist daher mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde daher keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund des Status quo der Fläche durchgeführt.

Bei einer gewerblichen Umnutzung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Änderungsbereich 2 zwingend die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien sowie aus der nationalen Gesetzgebung ergeben. Es sind gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zu entwickeln und festzusetzen, um eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausschließen zu können.

3.2.2 Auswirkungen der Planung - Schutzgüter

Das Plangebiet umfasst Park- und Brachflächen zwischen dem Friedhof und den Gleisanlagen der Bahn. Bezüglich der Kriterien „Vielfalt“, „Natürlichkeit“ und „Eigenart“ wird das Gebiet aufgrund des stark anthropogen überprägten Charakters als sehr gering eingeordnet. Landschaftstypische Elemente sind nicht vorhanden.

Die Bewertung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ ist auf der vorliegenden Planungsebene nicht möglich, da für diesen Bereich noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde. Der Änderungsbereich umfasst Park- und Sukzessionsflächen, die eine potentielle Eignung für Reptilien aufweisen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und gegebenenfalls sind Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz umzusetzen.

Die Bewertung des derzeitigen Zustands sowie die Intensität der Beeinträchtigungen wurde bei den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Landschaft“, „Fläche“, „Klima/Luft“, „Mensch“ und „Kultur und Sachgüter“ aufgrund der anthropogenen Vorbelastung als gering bis sehr gering beurteilt. Diese Schutzgutbewertungen liegen unter der Erheblichkeitsschwelle für Beeinträchtigungen.

3.2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Aufgrund der Vorbelastung der innerstädtischen Fläche sind bei einer gewerblichen Umnutzung Maßnahmen zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter nur bedingt erforderlich. Die städtebauliche Zielsetzung sollte allerdings grünordnerische Maßnahmen zur Durchgrünung des Planbereichs und Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität beinhalten.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit werden gegebenenfalls vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz erforderlich.

Der Änderungsbereich ist als Siedlungsfläche einzuordnen, in der der anstehende Boden teilweise mit Schadstoffen verunreinigt bzw. belastet ist. Bei gewerblicher Umnutzung des Gebiets kann dennoch ein Bodenverlust in den bisher unbebauten Bereichen entstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu ermitteln und zu bewerten.

4. ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

4.1 ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Nachfolgend sind die wesentlichen Hinweise und Bedenken sowie deren Behandlung in Stichworten dargestellt:

- ⊕ **RP Stuttgart:** Aus raumordnerischer Sicht wird die Planung zu beiden Änderungsbereichen mitgetragen, da der Änderungsbereich 1 gegenüber dem Vorentwurf flächenmäßig reduziert wurde. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden nicht dargelegt.

- ⊕ **RP Frelburg:** Die Hinweise zur Geotechnik wurden zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert.
- ⊕ **Regionalverbands Heilbronn-Franken:** Plan- / Änderungsbereich 1:
Der Regionalverband begrüßt die Rücknahme der Flächenausweisung im Änderungsbereich 1 auf die Außenbereichsgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schneekasten“.
Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden nicht dargelegt.
Plan- / Änderungsbereich 2:
Die Raumnutzungskarte weist eine den Änderungsbereich 2 berührende Ferngasleitung aus, die als Vorranggebiet nach Plansatz 4. 2.2.3 festgelegt ist. Nach Recherche der Stadt Tauberbischofsheim ist allerdings keine Ferngasleitung vorhanden.
Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist nach Aussage des Regionalverbands dennoch gegeben. Konflikte sind nicht zu erwarten; die FNP-Änderung wird weiterhin mitgetragen.
Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden nicht dargelegt.
- ⊕ **Landratsamt Main-Tauber-Kreis:** Plan- / Änderungsbereich 1:
Die Ausmaße der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung wurden von 6,5 ha auf 1,36 ha reduziert. Die neuen Abmessungen passen sich weitestgehend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schneekasten“ an. Diese an den Bedarf orientierte Planung wird begrüßt. Kritisch zu sehen ist weiterhin, dass hochwertige Flächen mit teilweise über 70 Bodenpunkten für Industriezwecke überbaut werden.
Es wird nochmals auf die Anlage eines Ersatzlaichgewässers für Amphibien im Plangebiet hingewiesen; im B-Plan „Schneekasten“ wurde diese Maßnahme bereits festgesetzt / berücksichtigt.
Plan- / Änderungsbereich 2:
Im Änderungsbereich 2 wurden oberflächennah erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. In diesem Zusammenhang bittet das LRA um die Überlassung des entsprechenden Bodengutachtens vom 28.11.2016 zur Weiteren Prüfung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Bauvorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass die konkreten Auswirkungen und die Eingriffs/Ausgleichsregelungen sowie der spezielle Artenschutz auf Ebene des Bebauungsplans zu betrachten sind.
- ⊕ **PLEDOC GmbH:** Plan- / Änderungsbereich 2:
Die PLEDOC GmbH weist darauf hin, dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen bzgl. einer evtl. Betroffenheit abzustimmen sind.
- ⊕ **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr** Plan- / Änderungsbereich 1:
Die Behörde weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich innerhalb einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet. Eine genaue Überprüfung erfolgte auf Ebene des Bebauungsplans.

Seitens der weiteren am Verfahren beteiligten ¹⁾Behörden und ¹⁾sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie seitens der ¹⁾Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Einwendungen, Bedenken oder Hinweise dargelegt.

¹⁾ Netze BW | Stadtwerk Tauberfranken | Bayernwerk Netz GmbH | Vodafone BW | TenneT TSO GmbH | Transnet BW GmbH | Bayernets GmbH | terranets bw GmbH | Handwerkskammer Heilbronn-Franken | Gemeinde Königheim

4.2 ERGEBNISSE DER ERNEUTEN FÖRMlichen BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Da die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltinformationen in der öffentlichen Bekanntmachung zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht dargestellt wurden, musste der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut ausgelegt werden. Die Behörden und die sonstigen Träger wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Öffentlichkeit keine Einwendungen oder Bedenken vorgebracht.

Obwohl es sich lediglich um eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung handelte, wurden dennoch Stellungnahmen seitens der Behörden und der sonstigen Träger abgegeben. Allerdings wurden nur allgemeine Hinweise dargelegt, die seitens der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, als erfüllende Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Großrinderfeld-Königheim-Werbach, zur Kenntnis genommen wurden.

5. VERFAHRENSABLAUF / GENEHMIGUNG

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 04.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **14. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbliche Erweiterungsflächen in Tauberbischofsheim** - des erstmals am 17. Januar 1986 genehmigten Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen.

- ⊕ In der Zeit vom 15.03.2021 bis 23.04.2021 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.
- ⊕ Der Entwurf wurde nach Billigung durch den Gemeinsamen Ausschuss am 17.06.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde im Zeitraum vom 13.09.2021 bis 22.10.2021 durchgeführt.
- ⊕ Da die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltinformationen in der öffentlichen Bekanntmachung nach zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht dargestellt wurden, musste der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut in der Zeit vom 21.08.2023 bis 25.09.2023 zur allgemeinen Information öffentlich ausgelegt.
- ⊕ Der Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung erfolgte am 18.03.2024 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim - Großrinderfeld - Königheim - Werbach.
- ⊕ Das Landratsamt Main-Tauber-Kreis hat mit Verfügung vom 02.09.2024 die 14. Änderung des erstmals am 17. Januar 1986 genehmigten Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Tauberbischofsheim, den 26.03.2025

Die Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses


Anette Schmidt
Bürgermeisterin-

