

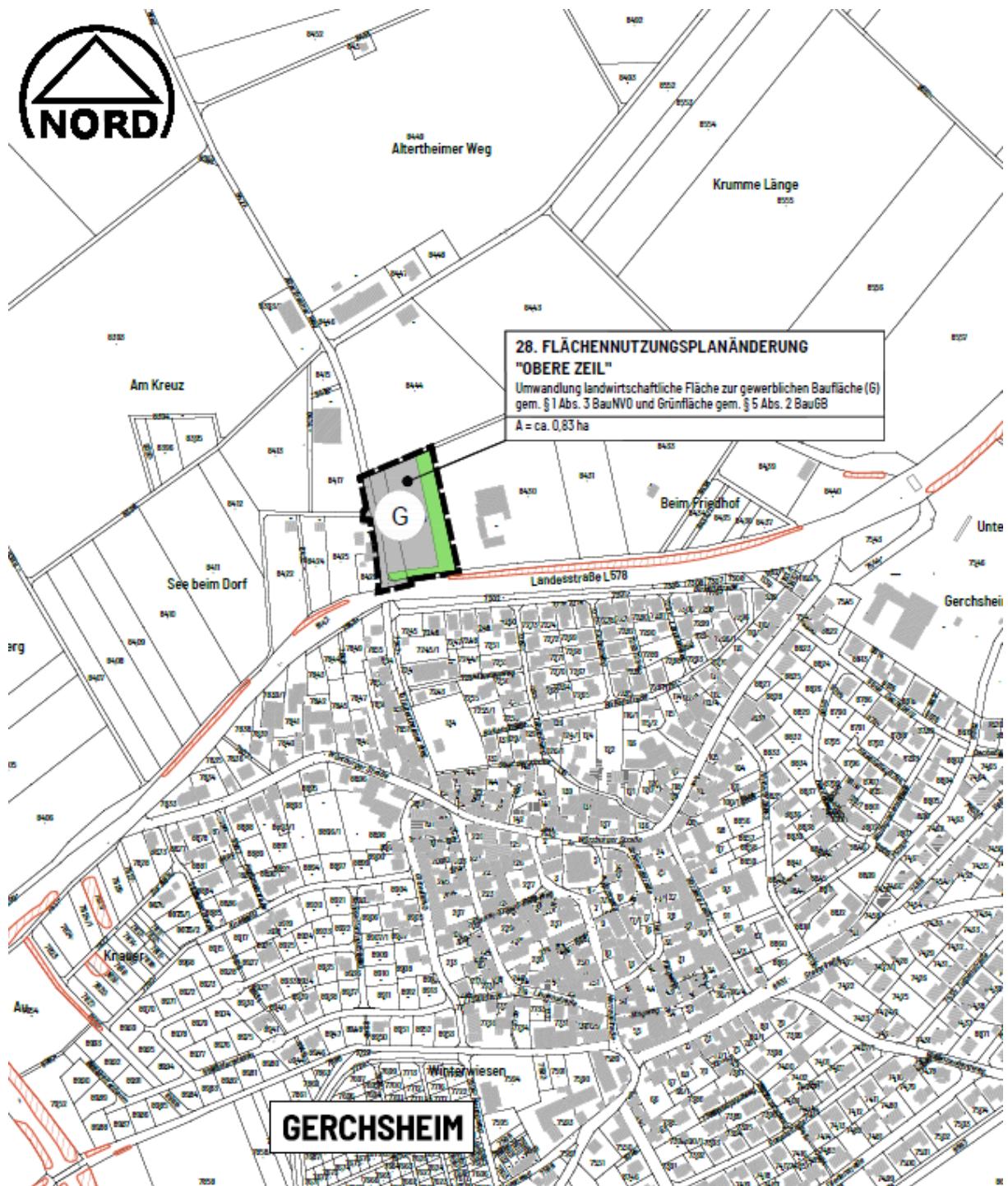
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach
über die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

h i e r: 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 14. September 2023 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde in den Mitgliedsgemeinden ortsüblich bekanntgemacht.

- II. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet der Mitgliedsgemeinde Großrinderfeld und bezieht sich auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) im Sinne von § 1 Abs. 1 Ziffer 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf einer Fläche von ca. 0,9 ha auf der Gemarkung Gerchsheim.
Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Gerchsheim und bezieht sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn.: 8428/0, 8429/0, 8299/0 z.T. (Weg) und 8427 z.T. (Weg) der Gemarkung Gerchsheim. Für den räumlichen Geltungsbereich ist die gestrichelt gekennzeichnete Fläche im abgebildeten, eingenordeten, unmaßstäblichen Lageplan maßgebend.



- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat sodann in öffentlicher Sitzung am 17. Dezember 2024 den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Flächennutzungsplanentwurf (28. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung M 1:5.000 vom 15. November 2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 15. November 2024, je erstellt von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim.

IV. Der Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach kann in der Zeit von

Montag, 27. Januar 2025 bis einschließlich Freitag, den 7. März 2025

auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen 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:

- Fachgutachten:
 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 5. Oktober 2023, erstellt durch das Büro Büro Andrena Landschaftsplanung, Werbach
 - Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm mit Stand vom 7. März 2024, erstellt durch die Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg
- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Landratsamts Main-Tauber-Kreis vom 26.06.2024
 - Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24.06.2024
 - Regierungspräsidiums Freiburg – Landesforstverwaltung vom 24.06.2024
 - Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 26.06.2024
 - Stellungnahme eines Bürgers vom 27.06.2024
- Betroffene Schutzgüter:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkungen
Boden und Altlasten	<ul style="list-style-type: none">○ Versiegelung und Bodenveränderungen○ Temporäre Beeinträchtigungen wie Verdichtung und Bodenabtrag
Fläche	<ul style="list-style-type: none">○ Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen
Klima	<ul style="list-style-type: none">○ Geringfügige Änderung des Kleinklimas
Wasser	<ul style="list-style-type: none">○ Einfluss auf die natürlichen Wasserhaushaltfunktionen○ Bau- und anlagenbedingte Einflüsse○ Lage im Wasserschutzgebiet

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Einfluss auf die Entwässerung ○ Starkregen
Flora, Fauna, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten ○ Auswirkungen auf Brut-, Balz-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Nahrungsgebiete und Individuen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ○ Anthropogene Überprägung des Landschaftsbilds
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlegung des Bildstocks im Plangebiet
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lärmbelastung durch Verkehr und Gewerbe ○ Lichtverschmutzung

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. 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) 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:

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach wurde erstmals am 17. Januar 1986 genehmigt und in der Folge mehrfach geändert.

Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO für die Errichtung eines HyperNetz-Schnellladeparks, sowie zwei weitere Gewerbegrundstücke geschaffen werden.

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

Tauberbischofsheim, 13. Januar 2025

Anette Schmidt
Bürgermeisterin