

Bebauungsplan
„Wöllerspfad“, 3. Erweiterung
Stadtteil Königshofen



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden
5. Berücksichtigung der Umweltbelange
6. Planungsalternativen

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Stadtteil Königshofen wird seit Jahren eine Fläche zum Abstellen von Baumaschinen genutzt. Formal ist die Fläche dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Der Eigentümer der Fläche wurde von der Baurechtsbehörde aufgefordert, die Fläche zu räumen, oder einen entsprechenden Bauantrag für die Fläche einzureichen. Letzteres geht nur, wenn die Fläche planungsrechtlich gesichert wird.

Diese planungsrechtliche Sicherung wurde vonseiten der Stadt Lauda-Königshofen im Interesse der Wirtschaftsförderung auf Kosten des Grundstückseigentümers durchgeführt. Da innerhalb der betreffenden Fläche die in den 70er Jahren linienfestgestellte Trasse der B 290 neu verläuft, muss auch dem Interesse der Straßenbauverwaltung des Landes Rechnung getragen und die zukünftige Trasse im Bereich der Baugrundstücke festgesetzt werden. Eine Nutzung der Trasse durch das Unternehmen als Lagerplatz ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Referat beim Regierungspräsidium Stuttgart möglich.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand in Form einer Planauslage statt. Die Planauslage wurde in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 durchgeführt. Da sich im Zuge der ersten Auslage die Situation ergab, dass sich der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufstellen lässt, wurde in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 eine zweite förmliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Zuständigkeitsbereich durch die Planung tangiert wird, zur Stellungnahme und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Planung und der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Da sich im Zuge der ersten Beteiligung die Situation ergab, dass sich der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchführen lässt, wurde vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 eine zweite förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Im Folgenden sind Anregungen und Einwendungen aufgeführt, die wesentliche Auswirkungen auf die Planung hatten und es ist dargestellt, wie diese im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung gefunden haben.

Regionalverband Heilbronn-Franken

- a) Da der Bebauungsplan jedoch keinen Einzelhandelsausschluss festsetzt, stand die Planung zunächst im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.

Eine entsprechende Festsetzung zur Regulierung zentrenrelevanter Sortimente wurde in die Bauleitplanunterlagen übernommen und auf Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO für den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente explizit benannt.

- b) In den Unterlagen lagen Unstimmigkeiten zum Flächenumfang des Plangebietes vor.

Betreffende Unstimmigkeit wurde im Zuge einer Änderung des Abgrenzungsplanes korrigiert.

RP Stuttgart

- a) Der Zeitpunkt, in dem die Zulässigkeit der befristeten Nutzung endet, sollte nach vorne verlegt werden auf den Zeitpunkt der Planauslegung. Zum Zeitpunkt des Planfeststellungsverfahrens (B290) darf in dem Korridor nichts entgegenstehen, der Zeitpunkt „bis zum Bau“ ist im Übrigen nicht bestimmt genug. Die Baugenehmigung müsste entsprechend widerruflich erteilt werden. Über eine mögliche Verlängerung über den Zeitpunkt der Planauslegung hinaus, kann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Der Rückbau/Abriss hat auf eigene Kosten des Betroffenen zu erfolgen

Entsprechender Passus wurde angeglichen.

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

- a) Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eingangs das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB gewählt. Ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB ist jedoch nur möglich, wenn es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt.

Da dies als „nicht erfüllt“ bestätigt werden konnte, wurde die Verfahrensart in ein Regelverfahren geändert und nach der ursprünglichen - eine zweite förmliche Beteiligung gemäß § 3 (2), § 4 (2) und § 2 (2) durchgeführt.

- b) Die Begründung war daher unter Ziffer IV. „Verfahren“ entsprechend zu ändern. Die für das Regelverfahren erforderlichen Unterlagen (Umweltprüfung, Umweltbericht, saP, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, funktionsbezogene Bewertung der betroffenen Böden) sind entsprechend zu ergänzen gewesen.

In Reaktion hierauf wurden entsprechende Untersuchungen beauftragt und als feste Bestandteile der Bauleitplanung mit aufgenommen.

Weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Polizeipräsidium TBB

- Stadtwerke Lauda-Königshofen
- Deutsche Telekom
- Netze BW GmbH
- Kabel BW GmbH
- Stadtwerk Tauberfranken

Diese Stellungnahmen ergaben keine erheblichen Änderungen oder nicht abwägungsrelevante Hinweise für die Erschließungs-, und Ausführungsplanung bzw. haben keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht.

4. Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden

In der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019, wurden die Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Äußerung im Hinblick auf die zugrundeliegende Planung aufgefordert.

Da sich im Zuge der ersten Beteiligungsrunde die Situation ergab, dass sich der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchführen lässt, wurde vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 eine zweite förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Im Folgenden sind Anregungen und Einwendungen aufgeführt, die wesentliche Auswirkungen auf die Planung hatten und es ist dargestellt, wie diese im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung gefunden haben.

Große Kreisstadt Bad Mergentheim

- a) Bedenken mangels Regulierung der zentrenrelevanten Sortimente und Befürchtung von Kaufkraftabflüssen für das eigene Stadtgebiet.

Eine entsprechende Festsetzung zur Regulierung zentrenrelevanter Sortimente wurde in die Bauleitplanunterlagen übernommen und auf Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO für den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente explizit benannt.

Weiter Stellungnahmen von Nachbargemeinden

- Bürgermeisteramt Ahorn
- Kreisstadt TBB
- Gemeinde Igersheim
- Bürgermeisteramt Königheim
- Stadt Grünsfeld
- Gemeinde Wittighausen
- Markt Bütthard
- Stadt Boxberg

Diese Stellungnahmen ergaben keine erheblichen Änderungen oder nicht abwägungsrelevante Hinweise für die Erschließungs-, und Ausführungsplanung bzw. haben keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Plangebiet wurde eine Bestandserfassung und -bewertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Die dort vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

- Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten, Landschaftsbild, Klima und Luft, Entwicklung des Umweltzustandes, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien
 - landwirtschaftlich genutzte Böden im Plangebiet zeichnen sich durch hohe bis sehr hohe Erfüllung der Bodenfunktionen aus. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.
 - Durch die Planung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Betreffendes Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.
 - Keine erheblichen Auswirkungen auf Grundwasser, Klima und Luft.
 - Keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
 - Eingriffe auf Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden können nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden.

Zuzüglich zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

- Untersuchung der Lebensraumbereiche und -strukturen, europäische Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.
 - Zauneidechsenvorkommen.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

6. Planungsalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen (gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB) mit vergleichbarer Eignung für die gewünschten Nutzungszwecke ergab, dass derzeit keine Fläche mit gleicher oder annähernd gleicher Eignung als Bebauungsplanfläche zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Betriebs-, und Lagergeländes verfügbar ist.