



Stadtverwaltung
Lauda - Königshofen
Marktplatz 1
97922 Lauda-Königshofen
Main-Tauber-Kreis
Tel.: 09343 / 501-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010plus

ERLÄUTERUNG

Bearbeitung durch:

ibu – Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbh

Untere Torstraße 21 - 97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 / 8909-0
info@ibu-gmbh.com
www.ibu-gmbh.com - www.ibu-solardachboerse.de

Dipl. Ing. R. Wabersich (Projektleitung)

E. Göbel (Bearbeitung)

Stand: 24.10.2011

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINFÜHRUNG	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Auftrag	3
1.3 Planbereich	3
1.4 Planunterlagen	3
1.5 Planungsstand	3
1.6 Verfahrensvermerke	4
1.7 Rechtsgrundlagen	5
1.8 Redaktioneller Hinweis	5
2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LAUDA-KÖNIGSHOFEN	6
2.1 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2010	6
2.2 Änderungen Flächennutzungsplan 2010	6
2.3 Flächennutzungsplan 2010plus	6
2.4 Notwendigkeit einer Fortschreibung Flächennutzungsplan 2010	7
3. BEVÖLKERUNG / FLÄCHENRESSOURCEN	8
3.1 Bevölkerungsstand / -entwicklung	8
3.2 Innerörtliche Flächenressourcen nach § 30 BauGB	9
3.3 Innerörtliche Flächenressourcen nach § 34 BauGB	11
4. UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG	12
5. GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN	13
5.1 Beckstein (Teilplan Nr. 3)	13
5.2 Deubach (Teilplan Nr. 8)	14
5.3 Gerlachsheim (Teilplan Nr. 6)	15
5.4 Heckfeld (Teilplan Nr. 1)	16
5.5 Königshofen (Teilplan Nr. 5)	18
5.6 Lauda (Teilplan Nr. 2)	21
5.7 Marbach (Teilplan Nr. 5)	24
5.8 Messelhausen	24
5.9 Oberbalbach (Teilplan Nr. 8)	25
5.10 Oberlauda (Teilplan Nr. 2)	27
5.11 Sachsenflur (Teilplan Nr. 4)	28
5.12 Unterbalbach (Teilplan Nr. 4)	28
5.13 Sonstige redaktionelle Berichtigungen und Aktualisierungen	29
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	29
6.1 Umweltdaten	29
6.2 Energieversorgung	30
6.3 Kulturdenkmale	30
6.4 Gewässerrandstreifen	30
7. HINWEISE	30
7.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege	30
ANHANG	31
Liste der Kulturdenkmale Stand 29.06.2011 (Seite 1 – 34)	31

1. EINFÜHRUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Lauda-Königshofen plant die Aktualisierung / Berichtigung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2010. Der überarbeitete Bauleitplan erhält die Bezeichnung Flächennutzungsplan 2010plus.

Mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes werden in einem 1. Schritt die bisher erfolgten Änderungen sowohl auf kommunaler Ebene (Bebauungsplanverfahren, Änderungen des Flächennutzungsplans) als auch auf übergeordneten Ebenen (z.B. Umwelt- und Regionaldaten) berichtigt. Ebenso werden mit der Aktualisierung und Berichtigung laufende Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

Desweiteren wird in redaktioneller Hinsicht die Planzeichnung, sofern notwendig, zur besseren Lesbarkeit mit weiteren Flächendarstellungen und Planzeichen ergänzt, Unstimmigkeiten im Planwerk berichtigt und auf den derzeit aktuellen Stand gebracht.

Mit der Berichtigung / Aktualisierung werden die derzeitigen Planinhalte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2010 digital auf die Grundlage der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte -ALK- (Stand Juli 2010) für die gesamte Gemarkung Lauda-Königshofen übertragen. Im Planwerk des Flächennutzungsplanes 2010 sind lediglich für die Ortslagen teildigitalisierte farbige Planunterlagen im Maßstab 1:5.000 vorhanden (Digitale Planzeichnung auf der Grundlage von eingescannten topographischen Karten). Für die verbleibenden Außenbereiche liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1989 im Maßstab 1:10.000 als Handzeichnung vor, der im Planwerk des Flächennutzungsplanes 2010 als Übersichtsplan für die teildigitalisierten Ortslagepläne dient.

In einem 2. Schritt kann die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die mittel- und langfristige städtebauliche Entwicklung erfolgen.

1.2 Auftrag

Die Stadt Lauda-Königshofen hat mit dem Schreiben vom 22.12.2009 der **ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH aus Tauberbischofsheim den Auftrag erteilt, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu überarbeiten und eine Aktualisierung / Berichtigung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2010 zu erstellen.

1.3 Planbereich

Der Planbereich umfasst die komplette Gemarkung der Stadt Lauda-Königshofen.

1.4 Planunterlagen

Die Planunterlagen wurden durch die **ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH auf der Basis der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte -ALK- (Stand Juli 2010) erarbeitet.

1.5 Planungsstand

Endgültige Planfassung für Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.10.2011.

1.6 Verfahrensvermerke

-
- Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB
beschlossen durch die Stadt Lauda-Königshofen am: 21.12.2009
Beschluss ortsüblich bekanntgemacht am: 15.01.2010
-
- Frühzeitige Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom: 03.01.2011
mit Schreiben vom 21.12.2010 bis: 04.02.2011
-
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB: vom: 03.01.2011
bis: 04.02.2011
nach ortsüblicher Bekanntmachung am: 24.12.2010
-
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom: 16.05.2011
mit Schreiben vom 09.05.2011 bis: 17.06.2011
-
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: vom: 16.05.2011
bis: 17.06.2011
nach ortsüblicher Bekanntmachung am: 06.05.2011
-
- Feststellungsbeschluss am: 24.10.2011
-
- Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Main-Tauber vom:
mit Erlass
-
- Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 6 (5) BauGB am:
-

Für die Stadt Lauda –Königshofen

Thomas Maertens
Bürgermeister

1.7 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan 2010plus basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch BauGB	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Baunutzungsverordnung BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Planzeichenverordnung PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1.8 Redaktioneller Hinweis

Unter Punkt 5 „Geänderte Darstellungen“ werden folgende drei Arten der Berichtigungen bzw. der Aktualisierungen (Status) angegeben:

Redaktionelle Berichtigung:	Berichtigung und evtl. Ergänzung von Darstellungen auf Grund von falschen Flächendarstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (u.a. 1. FNP-Änderung) oder auf Grund von Nutzungsänderungen.
Nachrichtliche Übernahme:	Übernahme bereits erfolgter bzw. eingeleiteter FNP-Änderungen (2. / 4. / 5. FNP-Änderung). Übernahme des Planungsstands für bereits festgesetzte Bauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan auf der Grundlage bereits abgeschlossener Bebauungsplanverfahren (Bauflächen mit Rechtskraft). Geplante Bauflächen (Planung) werden als bereits erschlossene Bauflächen mit Rechtskraft (Bestand) oder als nicht erschlossene Bauflächen mit Rechtskraft (B-Plan rechtskräftig, aber nicht erschlossen) dargestellt.
Änderung im Parallelverfahren:	Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage bereits abgeschlossener Bebauungsplanverfahren. Im Textteil ist zu den einzelnen Verfahren die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB mit Angaben zur Berücksichtigung der Umweltbelange, zu den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie zu den Planungsalternativen dargestellt. Detaillierte Angaben sind den einzelnen Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LAUDA-KÖNIGSHOFEN

2.1 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2010

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Lauda-Königshofen vom 09.02.2001, gefertigt von der Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart besteht aus:

- dem rechtswirksamen **Flächennutzungsplan 1989** M 1:10.000 mit Legende, für die Außenbereiche und als Übersichtsplan für die Ortslagepläne,
- den **12 Ortslageplänen** (Teilplan 1 – 12) M 1:5.000, als Flächennutzungsplan 2010, und
- dem **Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2010**.

Im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes 2010 wurde in Absprache mit dem Landratsamt Main-Tauber lediglich für die Ortslagen Lagepläne im Maßstab M 1:5.000 erstellt, dabei diente der Flächennutzungsplan 1989 M 1:10.000 als Übersichtsplan.

Plan- oder Zieljahr für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Jahr 2010.

2.2 Änderungen Flächennutzungsplan 2010

Seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes 2010 wurden folgende Änderungsverfahren eingeleitet bzw. durchgeführt:

- | | | |
|--------------------|--|--|
| 1. Änderung | Berichtigung der Sonderbauflächen (S) | Aufstellungsbeschluss vom 25.02.2002.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 22.07.2002 - 23.08.2002.
Die 1. Änderung wird mit der vorliegenden Aktualisierung des Flächennutzungsplanes 2010 abgehandelt und formell zum Abschluss gebracht. |
| 2. Änderung | Feuerwehrgerätehaus Lauda Sonderbaufläche (S) | Rechtskraft vom 16.05.2003 |
| 3. Änderung | Nordischer Sportpark Beckstein Sonderbaufläche (S) | Verfahren ist nicht beendet, Bebauungsplanverfahren ruht.
Die beabsichtigte 3. Änderung wird daher in der vorliegenden Aktualisierung nicht berücksichtigt. |
| 4. Änderung | Fa. Appel, Umpferstraße | Rechtskraft vom 21.05.2004. |
| 5. Änderung | Zurücknahme Planansatz „Heiligenwiesen“ in Oberlauda | Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2009 (siehe Begründung zum Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung).
Die 5. Änderung wird mit der vorliegenden Aktualisierung des Flächennutzungsplanes 2010 abgehandelt und formell zum Abschluss gebracht. |

2.3 Flächennutzungsplan 2010plus

Mit der Aktualisierung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2010 werden der als Übersichtsplan dienende Flächennutzungsplan 1989 M 1:10.000 und die 12 Ortslagepläne als Flächennutzungsplan 2010 M 1:5.000 ersetzt. Der Erläuterungsbericht vom 09.02.2001 bleibt inhaltlich bestehen und wird durch die Erläuterungen zur Aktualisierung / Berichtigung ergänzt.

Die Aktualisierung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2010 besteht aus:

- **Übersichtslageplan** M 1:10.000.
- **8 Ortslagepläne** M 1:5.000 (Teilpläne Nr. 1 – 8).
- **Erläuterungen** zur Aktualisierung / Berichtigung.
- **Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2010** vom 09.02.2001, erstellt durch die Kommunalentwicklung GmbH, 70199 Stuttgart.

Mit dem Flächennutzungsplan 2010plus werden die begonnenen Flächennutzungsplanänderungen (siehe Punkt 2.2) behandelt und formell zum Abschluss gebracht. Zudem soll mit der Aktualisierung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2010 ein digitales Planwerk geschaffen werden, das dem derzeitigen Stand der kommunalen Planungen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

2.4 Notwendigkeit einer Fortschreibung Flächennutzungsplan 2010

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Aufgabe eines Flächennutzungsplanes ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinde haben die Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder fortzuschreiben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Der Bedarf zur Ausweisung künftiger Wohnbauflächen der Stadt Lauda-Königshofen resultiert unter anderem aus der Entwicklung der Einwohnerzahl sowie aus den zur Verfügung stehenden Flächenressourcen im Stadtgebiet. In Anbetracht der rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den letzten zehn Jahren (siehe Punkt 3.1) und der bereits erschlossenen und zur Verfügung stehenden Bauflächen sowie der planerisch ausgewiesenen Bauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (siehe Tabelle Punkt 3.2), besteht für die Stadt Lauda-Königshofen momentan keine Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Mit dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verfolgt die Stadt Lauda-Königshofen zudem das Ziel, die in den letzten Jahren entstandenen innerörtlichen Flächenressourcen und Potenziale zu mobilisieren und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu schonen (siehe Punkt 3.3).

Aufgrund der zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen im Stadtgebiet sowie im interkommunalen Gewerbegebiet „IPOT“ besteht ebenfalls mittelfristig keine Erfordernis zur Ausweisung weiterer Gewerbe- oder Industrieflächen (siehe Tabelle Punkt 3.2). Flächenressourcen für mittelständische Betriebe sind vorhanden. Bei einer eventuellen großflächigen Gewerbeansiedlung kann im Parallelverfahren der berichtigte Flächennutzungsplan 2010 geändert werden.

Durch die bereits erschlossenen und im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen und den vorhandenen innerörtlichen Flächenressourcen in nahezu allen Ortsteilen ist eine städtebauliche Entwicklung möglich. Mittelfristig, über einen Zeitraum von 5 bis 10 Jahren, sind die äußeren Rahmenbedingungen, wie der Entwicklungstrend der Bevölkerungszahlen und die Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbauflächen, zu beobachten, um eine geordnete und nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten. Die eigentliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der Entwicklungstrends ist als 2. Schritt vorgesehen und mit einem umfangreichen Moderationsprozess verbunden. Mit der Fortschreibung wird eine Überprüfung und Beurteilung sowie Behandlung der ausgewiesenen Bauflächenreserven im vorliegenden Flächennutzungsplan 2010plus erfolgen.

3. BEVÖLKERUNG / FLÄCHENRESSOURCEN

3.1 Bevölkerungsstand / -entwicklung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lauda-Königshofen und seiner Teilorte seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes 2010. Dargestellt ist das Jahr 2000 und das Zieljahr 2010. Als vergleichende Parameter ist der Bevölkerungsstand aus dem Jahr 1982 und 1990 ebenfalls dargestellt.

Teilort	1982	1990	2000	2010
Beckstein	368	402	357	347
Deubach	151	138	118	103
Gerlachsheim	1.793	2.038	1.931	1.712
Heckfeld	450	451	470	450
Königshofen	2.515	2.499	2.741	2.663
Lauda	5.679	5.510	5.753	5.658
Marbach	211	200	258	287
Messelhausen	375	386	333	328
Oberbalbach	574	714	698	670
Oberlauda	766	760	745	673
Sachsenflur	317	325	362	321
Unteralbach	1.606	1.630	1.640	1.590
Gesamtbevölkerung	14.805	15.053	15.406	14.802

Quelle: Bevölkerungsdaten der Stadt Lauda Königshofen, Stand Oktober 2010

Die Gesamtbevölkerung der Stadt Lauda-Königshofen im Jahr 2000 betrug 15.406 Einwohner. Der Bevölkerungsstand im Jahr 2010 weist 14.802 Einwohner auf. In diesem Zeitraum musste die Stadt Lauda-Königshofen einen Bevölkerungsverlust von 604 Einwohnern hinnehmen. Im Betrachtungszeitraum ist dies ein Bevölkerungsverlust von 3,9 %. Diese Verluste sind mehr oder minder in nahezu allen Teilorten zu verzeichnen.

Die Gesamtbevölkerung der Stadt Lauda-Königshofen im Jahr 2010 mit 14.802 Einwohnern entspricht in etwa dem Bevölkerungsstand von 1982. Im Flächennutzungsplan 2010 wurde ausgehend von einer Einwohnerzahl von 15.513 im Jahr 1996 ein Orientierungswert von 16.500 Einwohnern für das Jahr 2010 ermittelt. Der momentane Bevölkerungsstand aus dem Jahr 2010 unterschreitet den Orientierungswert 2010 aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan um ca. 1.700 Einwohner.

3.2 Innerörtliche Flächenressourcen nach § 30 BauGB

Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen:

Nachfolgend sind Wohnflächenressourcen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dargestellt:

Teilort	Gebietsname	Größe der erschlossenen Baufläche (ha)	Gesamt-ausweisung im FNP 2010 (ha)	ca. gefüllt Angabe in 2010 (ha)	Verfügbare Baufläche (ha)
Beckstein	„Hofäcker“	ca. 1,2	ca. 1,2	ca. 0,6	ca. 0,6
Gerlachsheim	„Pfüzenäcker“	ca. 1,6	ca. 1,6	ca. 0,8	ca. 0,8
Gerlachsheim	„Untere Rot“	--	ca. 1,7	--	ca. 1,7
Gerlachsheim	„Laudaer Berg“	--	ca. 3,0	--	ca. 3,0
Heckfeld	„Kirchberg II“	ca. 1,6	ca. 1,6	ca. 0,8	ca. 0,8
Königshofen	„Grötsch-Wallschloe“	ca. 3,0	ca. 6,8	ca. 0,7	ca. 6,1
Lauda	„Großer Flur“	ca. 7,0	ca. 16,0	ca. 6,2	ca. 9,8
Lauda	Erweit. „Im alten See“	--	ca. 0,6	--	ca. 0,6
Marbach	„Jostgründlein“	--	ca. 0,4	--	ca. 0,4
Messelhausen	„Lerchenbaum“	ca. 0,7	ca. 1,6	0,5	ca. 1,1
Oberbalbach	„Herbstwiesen“	--	ca. 1,6	--	ca. 1,6
Oberlauda	„Am Laudaer Bach“	--	ca. 0,7	--	ca. 0,7
Oberlauda	restl. „Eisberg-Amtsäcker“	--	ca. 1,7	--	ca. 1,7
Oberlauda	„Klinge“	--	ca. 0,4	--	ca. 0,4
Sachsenflur	„Kailberg“	ca. 1,5	ca. 2,3	ca. 1,5	ca. 0,8
Unterbalsbach	„Mühlbach-Heißgrat“	ca. 2,1	ca. 5,5	ca. 0,8	ca. 4,7
Gesamt		18,7	46,7	11,9	34,8

Quelle: Daten der Stadtverwaltung Lauda-Königshofen, Stand 10/2010.

Hinweis: Unbebaute Baugrundstücke in älteren, erschlossenen Baugebieten sind in den Flächenangaben nicht enthalten.

Für den gesamten Nahbereich der Stadt Lauda-Königshofen wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ein Bedarf an künftigen Wohnbauflächen von ca. 44,4 ha ermittelt, unter Ansatz eines Einwohnerzuwachses in Höhe von 1.000 Einwohner bis 2010. Unter Berücksichtigung der damaligen „alten Last“ in Höhe von 6,41 ha wurde ein Bedarf für die Ausweisung künftiger Wohnbauflächen von ca. **38 ha** ermittelt.

Die Größe der verfügbaren Wohnbauflächen in bereits erschlossenen sowie planerisch ausgewiesenen Baugebieten beträgt ca. **34,8 ha** mit Stand Oktober 2010.

In Anlehnung an den vorliegenden Flächennutzungsplan wurde für die künftige Siedlungsdichte, in Anlehnung an die übergeordneten Planungen, durchschnittlich 25 Wohneinheiten pro Hektar (25 WE/ha) angenommen.

Unter Ansatz der angenommenen Siedlungsdichte ergeben sich für die verfügbaren Wohnbauflächen $34,8 \text{ ha} \times 25 \text{ WE/ha} = 870 \text{ WE}$ Wohneinheiten.

Gewerbliche Bauflächen

Nachfolgend sind gewerbliche Flächenressourcen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dargestellt:

Teilort	Gebietsname	Größe der erschlossenen Fläche (ha)	Gesamt- ausweisung im FNP 2010 (ha)	ca. gefüllt Angabe in 2010 (ha)	Verfügbare Baufläche (ha)
Gerlachsheim	„Pfüzenäcker“	ca. 7,6	ca. 7,6	ca. 2,8	ca. 4,8
Königshofen	„Becksteiner Weg“	ca. 3,7	ca. 3,7	ca. 1,3	ca. 2,4
Königshofen	„Wöllerspfad“	ca. 5,4	ca. 5,4	ca. 4,4	ca. 1,0
Lauda	„Bischofsheimer Weg“	ca. 1,5	ca. 1,5	ca. 1,5 (Leerstand)	--
Lauda	„I-Park“ (Konversion ehem. Kaserne)	ca. 19,5	ca. 19,5	vorhanden, Umnutzung	Nicht Bekannt!
Lauda	„Industriestraße“	ca. 0,6	ca. 0,6	0,0	ca. 0,6
(Lauda-Königshofen/Grünsf.)	(IPOT-interkom. Gewerbegebiet)	(ca. 41,0)	(Gemark. Grünsfeld)	(ca. 25,0)	(ca. 16,0)
Gesamt		38,3 (79,3)	38,3	10,0 (35,0)	8,8 (24,8)

Quelle: Daten der Stadtverwaltung Lauda-Königshofen, Stand 10/2010.

Hinweis: Unbebaute Baugrundstücke in Privatbesitz oder Leerstände sind in den Flächenangaben nicht enthalten.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan beläuft sich der rechnerische Bedarf an künftigen gewerblichen Bauflächen für das Zieljahr 2010 auf ca. 20,6 ha. Zu berücksichtigen ist, dass die Stadt Lauda-Königshofen rein rechnerisch ca. 12 ha in das interkommunale Gewerbegebiet „IPOT“ einbringt. Der Bedarf im Stadtgebiet wurde somit mit ca. **8,6 ha** ermittelt.

Die Größe der bereits erschlossenen sowie planerisch verfügbaren Gewerbeflächen auf der gesamten Gemarkung Lauda-Königshofen beträgt ca. **8,8 ha** mit Stand Oktober 2010.

3.3 Innerörtliche Flächenressourcen nach § 34 BauGB

Die Stadt Lauda-Königshofen strebt das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ an. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Flächenressourcen bzw. die innerörtlichen Potenziale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu mobilisieren, Bewegung in den innerörtlichen Immobilienmarkt zu bringen und Möglichkeiten der Umnutzung aufzuzeigen. Sofern notwendig, soll die Flächennutzungsplanung ergänzend zur Innenentwicklung ein flexibles und angepasstes Maß an Außenentwicklung für die nächsten Jahre ermöglichen und städtebaulich steuern.

Als innerörtliche Potenziale können alle Flächen zusammengefasst werden, die innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur der Stadt Lauda-Königshofen liegen und derzeit nicht oder nur mindergenutzt sind. Im Folgenden sind vier Arten von Flächenressourcen genannt und erläutert:

- **Bauplätze/Baulücken** (kurzfristig) sind alle Flächen, die aufgrund ihrer Größe, ihres geordneten Parzellenzuschnitts, bestehender Erschließung und vorliegenden Planungsrechts (§ 34 BauGB) unmittelbar für eine Bebauung geeignet sind.
- **Nachverdichtungspotenziale** (mittelfristig) sind Flächen im Innenbereich, die bereits eine Bebauung und Nutzung des Grundstückes vorweisen, welche aber bei weitem nicht der durch die Baunutzungsverordnung festgesetzten Obergrenze (GRZ und GFZ) entspricht. In den meisten Fällen existiert auf diesen Grundstücken die Möglichkeit, durch Teilung oder Bebauung in zweiter Reihe, einen oder mehrere neue Bauplätze zu schaffen.
- **Umnutzungspotenziale** (mittel- / langfristig) sind Flächen, die in der Vergangenheit bereits einer Nutzung unterlagen, die mittlerweile jedoch aufgegeben wurde. Die brachliegenden Flächen können nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- **Flächen mit Entwicklungspotenzial** (langfristig) hingegen sind Grundstücke im Innenbereich, die nicht sofort bebaubar sind. Gründe hierfür können zum einen eine fehlende Erschließung, ein ungeeigneter Parzellenzuschnitt, eine nötige Bodenordnung bzw. Umliegung, vorhandene Bebauung durch kleinere Nebengebäude, oder ein bisher noch fehlendes Planungsrecht sein.

Führt man die oben stehenden Sachverhalte zusammen, ist kommunales Flächenressourcenmanagement als Strategie bzw. Instrument zu verstehen, mit dem Ziel die Innenentwicklung soweit möglich zunächst durch den Bestand innerörtlicher Flächenpotenziale zu decken. Die gemeindliche Entwicklung soll zunächst auf den vorhandenen Bestand an Flächen im Innenbereich gelenkt werden, bevor neue Siedlungsflächen an den Ortsrändern erschlossen werden. Vorrangiges Ziel ist es hierbei, eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in den Außenbereichen zu erreichen.

4. UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist generell im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In der Regel werden in der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 2a BauGB entsprechend dem Stand des Verfahrens in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dargestellt.

Bei Änderungen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage bereits abgeschlossener Bebauungsplanverfahren sind im Textteil des vorliegenden Flächennutzungsplanes zu den einzelnen Verfahren die zusammenfassenden Erklärungen nach § 10 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die umweltrelevanten Behandlungen der einzelnen Bebauungspläne sind in dieser Erklärung zusammengefasst aufgeführt.

Da die Bebauungsplanverfahren bereits abgeschlossen und rechtskräftig sind, wird auf die nochmalige Behandlung der Umweltbelange und –wirkungen in einem Umweltbericht verzichtet.

Die detaillierten Ergebnisse der Umweltprüfungen und Umweltberichte sowie der evtl. vorhandenen Fachbeiträge (z.B. „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, etc.) und Gutachten sind den jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.

5. GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN

Nachfolgend sind für alle Teilorte des Stadtgebietes die Aktualisierungen / Berichtigungen dargestellt:

5.1 Beckstein (Teilplan Nr. 3)

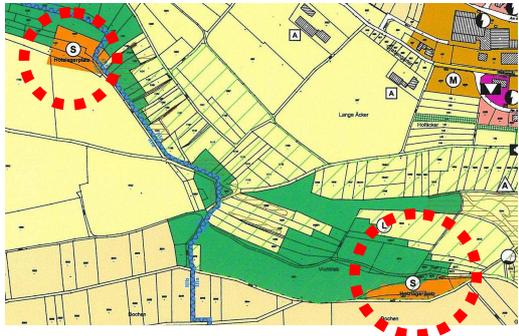
5.1.1 Bebauungsplan „4. Änderung Hummeläcker“

Gemarkung:	Beckstein	
Fläche:	0,58 ha	
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Gastronomie („Rebenhof“)	
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche	
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand	
Rechtskraft:	03.03.2006	
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung	

5.1.2 Bebauungsplan „Hofäcker“

Gemarkung:	Beckstein	
Fläche:	0,6 ha	
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche/ Gemischte Baufläche	
Darstellung im FNP 2010:	W- / M-Fläche als Planung	
Darstellung FNP-Berichtigung:	W- / M-Fläche als Bestand	
Rechtskraft:	01.09.2000	
Status:	nachrichtliche Übernahme	

5.1.3 Bebauungsplan „Holzlagerplätze Zitterrain und Viehtrieb“

Gemarkung:	Beckstein	
Fläche:	0,3 + 0,5 ha	
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Holzlagerplatz	
Darstellung im FNP 2010:	Fläche für die Landwirtschaft	
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand	
Rechtskraft:	16.04.2010	
Status:	Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB	
Umweltbelange:	- Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend kompensiert werden. - Ein inhaltlicher Widerspruch zwischen Bebauungsplan und Landschaftsschutzgebietsverordnung besteht nicht, da die Holzlager-	

plätze bereits vor Ausweisung des Landschaftschutzgebietes existent waren.

- Die vorgebrachten Anregungen des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis (1. Konkretisierung der Vorschlagliste für die Gehölzpflanzungen / 2. Anbringen von künstlichen Nisthilfen an den Giebelseiten der Lagerhallen / 3. Ergänzung der Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung) wurden in das Verfahren eingearbeitet.

Öffentlichkeitsbeteiligung: Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Behördenbeteiligung: Die Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Abwägung größtenteils berücksichtigt werden.

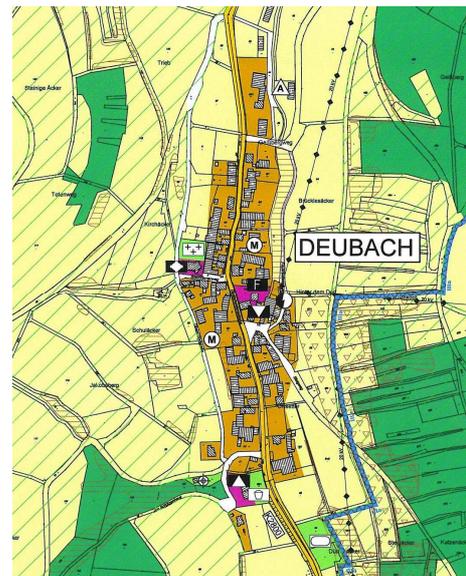
Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart wurden Bedenken bezüglich des Standorts in einem vom Regionalverband festgesetzten Vorbehaltsgebiets für Erholung vorgebracht. Die landschaftliche Erholungseignung wird durch die Überplanung nicht beeinträchtigt, da es sich nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme handelt. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden nicht tangiert.

Planungsalternativen: Vor dem Hintergrund, dass es sich bei den beiden Standorten um bereits bestehende Holzlagerplätze handelt, die lediglich mit Hilfe des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert und geringfügig erweitert wurden, gab es keine Planungsalternativen zu untersuchen.

5.2 Deubach (Teilplan Nr. 8)

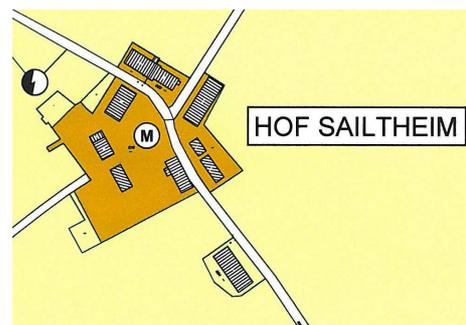
5.2.1 Ortslage Deubach

Gemarkung:	Deubach
Fläche:	6,33 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand mit Anpassung an Grenzverlauf in der Südwestecke und im mittleren Osten
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.2.2 Ortslage Hof Sailtheim

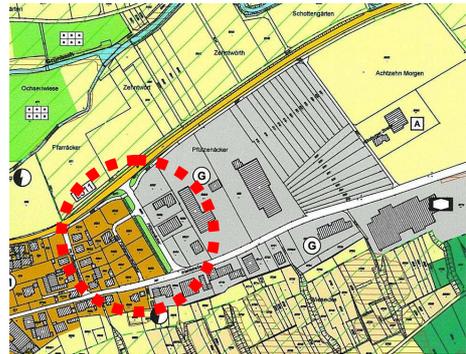
Gemarkung:	Deubach
Fläche:	1,74 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand Darstellung lediglich im Übersichtsplan FNP 1989
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand mit Anpassung an Grenzverlauf
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.3 Gerlachsheim (Teilplan Nr. 6)

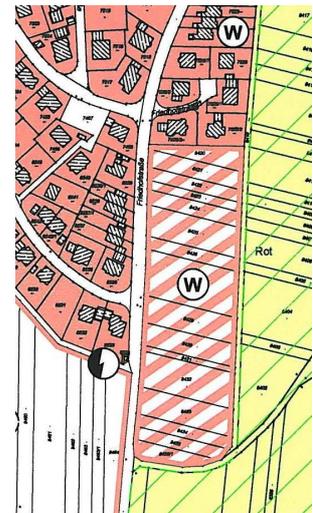
5.3.1 Bebauungsplan „2. Änderung Pfüzenäcker“

Gemarkung:	Gerlachsheim
Fläche:	1,6 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche/ Gewerbliche Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	G-Fläche als Bestand M-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche und M-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	13.01.2006
Status:	nachrichtliche Übernahme



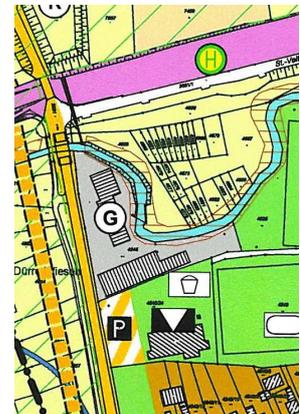
5.3.2 Bebauungsplan „Untere Rot“

Gemarkung:	Gerlachsheim
Fläche:	1,72 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen.
Rechtskraft:	07.06.2002
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.3.3 Ortslage „Betrieb Dörr“

Gemarkung:	Gerlachsheim
Fläche:	0,54 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	Landwirtschaftliche Fläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche als Bestand
Status:	redaktionelle Berichtigung



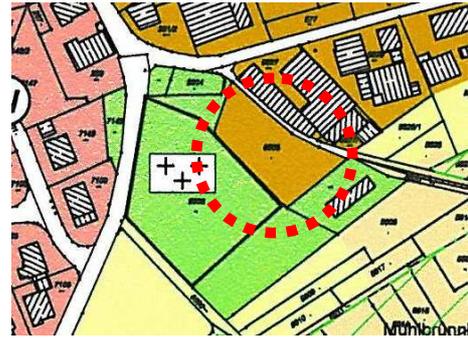
5.3.4 Ortslage „Ehemalige Forstverwaltung“

Gemarkung:	Gerlachsheim
Fläche:	0,22 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	Öffentliche Verwaltung
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand
Status:	redaktionelle Berichtigung auf Grund der Nutzungsänderung



5.3.5 Ortslage „Bereich Friedhof“

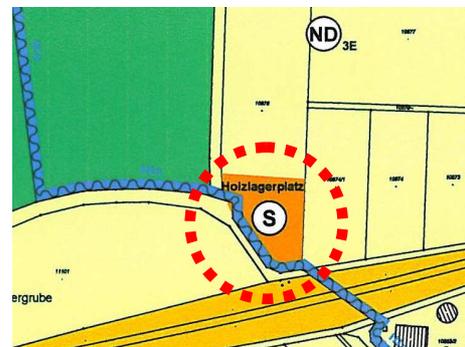
Gemarkung:	Gerlachsheim
Fläche:	0,15 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	Friedhof / Grünfläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.4 Heckfeld (Teilplan Nr. 1)

5.4.1 Bebauungsplan „Holzlagerplatz Hohenhölzle“

Gemarkung:	Heckfeld
Fläche:	0,28 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Holzlagerplatz
Darstellung im FNP 2010:	Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	23.07.2010
Status:	Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Umweltbelange:	Seitens des Regionalverbandes Heilbronn-Franken wurden Bedenken bezüglich des Standortes in einem festgesetzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vorgebracht. Für einen Holzlagerplatz stehen auf der Gemarkung Heckfeld jedoch keine städtischen Alternativflächen zur Verfügung. Unabhängig davon wurde der Standort in Absprache mit dem Umweltschutzamt und dem Naturschutzbeauftragten festgelegt. Auf eine möglichst verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild wird bei der Umsetzung durch eine entsprechende Begrünung und Auswahl der Materialien geachtet. Die Gestaltung und Umsetzung des Holzlagerplatzes orientiert sich an bereits vorhandenen Holzlagerplätzen im Stadtteil Beckstein und Oberbalbach.
Öffentlichkeitsbeteiligung:	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.
Behördenbeteiligung:	Die Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Abwägung größtenteils berücksichtigt werden.
Planungsalternativen:	Vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Alternativstandorte im städtischen Eigentum vor Ort geprüft. In Absprache mit dem Umweltschutzamt und dem Naturschutzbeauftragten wurde das städtische Grundstück Fl.St.Nr. 10875 als Standort festgelegt. Weitere Planungsalternativen wurden nicht in Erwägung gezogen.



5.4.2 Bebauungsplan „Solarpark Heckfeld“

Gemarkung:	Heckfeld
Fläche:	9,10 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Photovoltaik
Darstellung im FNP 2010:	Bauschuttdeponie / Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	26.11.2010
Status:	Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

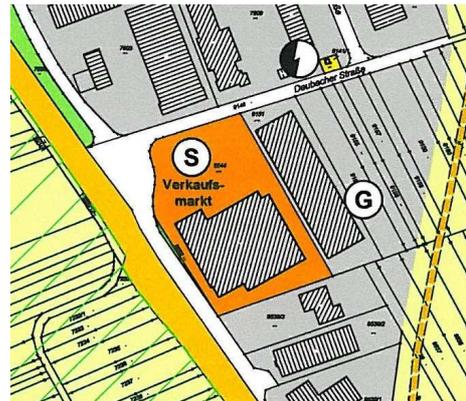


Umweltbelange:	<p>Die vom Regionalverband Heilbronn-Franken und vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Verfahren berücksichtigt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Eine Blendwirkung für die angrenzende Autobahn A81 konnte anhand eines Gutachtens ausgeschlossen werden.</p>
Öffentlichkeitsbeteiligung:	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Bürger Bedenken zum Standort vorgebracht und angeregt, alternative Standorte zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der Offenlegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.</p>
Behördenbeteiligung:	<p>Die Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Abwägung größtenteils berücksichtigt werden.</p>
Planungsalternativen:	<p>Für den Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegt eine Fortschreibung Photovoltaik vor. Im Rahmen dieser Fortschreibung wurden Vorbehaltsgebiete für regional bedeutsame Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Zu den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten gehört auch das Vorbehaltsgebiet „Nordwestlich Lauda-Königshofen Heckfeld“, das die Flächen nördlich der A 81 beinhaltet.</p> <p>Von Seiten des Regionalverbandes wurde aufgrund dieser Ausgangslage zunächst ein kriterienorientierter Suchlauf durchgeführt: d. h. Abprüfung von Ausgangsflächen in Anlehnung an § 32 Abs. 3 EEG 2009 (bereits versiegelte Flächen – v. a. Deponien –; Konversionsflächen; minderwertige Ackerflächen, die zu Grünland umzuwandeln sind), Ausschluss von bestimmten Gebieten, z. B. Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, Vorranggebiete für die Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder hochwertige landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>So handelt es sich u. a. auch bei dem Vorbehaltsgebiet „Nordwestlich Lauda-Königshofen Heckfeld“ teilweise um eine ehemalige Deponiefläche. Aufgrund der o. g. Kriterien zur Auswahl von Vorbehaltsgebieten wurden darüber hinaus weitere, alternativ untersuchte, Flächen im Stadtgebiet Lauda-Königshofen als ungeeignet für die Errichtung von PV-Anlagen bewertet, so dass das Vorbehaltsgebiet „Nordwestlich Lauda-Königshofen Heckfeld“ das einzige Vorbehaltsgebiet dieser Art in Lauda-Königshofen ist. Standortalternativen mit vergleichbaren Voraussetzungen sind nicht vorhanden.</p>

5.5 Königshofen (Teilplan Nr. 5)

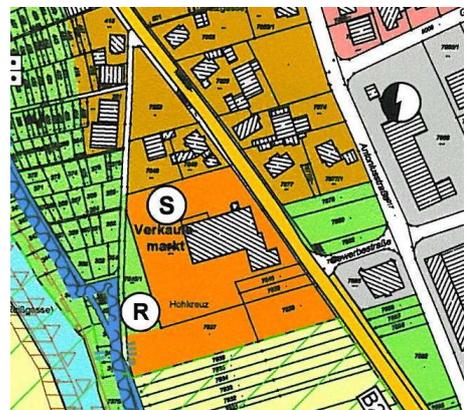
5.5.1 Bebauungsplan „1. Änderung Wöllerspfad“

Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	0,84 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Verkaufsmarkt („OBI“)
Darstellung im FNP 2010:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	29.11.1991
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung



5.5.2 Bebauungsplan „2. Änd. Diskontgeschäft“

Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	0,97 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Verkaufsmarkt („ALDI“)
Darstellung im FNP 2010:	S-Fläche als Bestand / landwirtschaftliche Fläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	23.07.2010
Status:	Änderung im Parallelver- fahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Umweltbelange:	Die vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden im Vorfeld abgestimmt.
Öffentlichkeitsbeteiligung:	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Offenlegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.
Behördenbeteiligung:	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden insbesondere zu folgenden Punkten Anregungen und Bedenken vorgebracht: <ul style="list-style-type: none"> - Mit Hilfe eines raumordnerischen Vertrages zwischen der Stadt Lauda-Königshofen und dem Regionalverband Heilbronn-Franken wurde geregelt, dass an dem Standort im Stadtteil Königshofen kein regionalbedeutsamer Einzelhandelsstandort durch sukzessive Ansiedlungen weiterer Einzelhandelsbetriebe entstehen kann. - Im Geltungsbereich liegen archäologische Kulturdenkmale. Die Überreste einer vor- und frühgeschichtlichen Siedlung wurden vor Baubeginn dokumentiert und geborgen - Eine Aufweitung der Zufahrt auf der Bundesstraße B290 wurde bereits bei der Erweiterung des bisherigen Aldi-Marktes umgesetzt. Mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die neue Warenpräsentation ist nicht zu rechnen, da sich das Einzugsgebiet auf Grund der in den umliegenden Städten sich befindenden Aldi-Filialen nicht verändert.



Sonstige Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Abwägung größtenteils berücksichtigt werden.

Planungsalternativen:

Auf Grund der Sortimentsumstellung, neuer Raumkonzepte und gesetzlicher Bestimmungen war eine Erweiterung der Verkaufsflächen erforderlich geworden. Für die Erweiterung war ein Neubau notwendig, da eine Verlängerung des bestehenden Gebäudes das Grundstück geteilt hätte und eine Anlieferung über die bestehende Rampe nicht mehr möglich wäre. Auch ein zusammenhängender Parkplatz wäre auf Grund dieses Sachverhaltes nicht mehr gegeben. Darüber hinaus galt es den Betrieb während der Bauphase aufrecht zu erhalten.

Eine Realisierung auf dem bisherigen Grundstück war auf Grund der Gebäudegröße des Neubaus und den notwendigen Außenanlagen nicht möglich. Somit war ein größeres Baugrundstück und folglich die Erweiterung des bisherigen Plangebietes erforderlich.

5.5.3 Bebauungsplan „3. Änderung Wöllerspfad“

Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	0,8 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Möbelmarkt
Darstellung im FNP 2010:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	07.01.1994
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP- Änderung



5.5.4 Bebauungsplan „Umpferstraße“

Gemarkung:	Königshofen / Sachsenflur
Fläche:	4,1 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	18.06.2004
Status:	nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage der 4. FNP-Änderung



5.5.5 Bebauungsplan „Wöllerspfad Süd“

Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	6,3 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	G-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	20.08.1999
Status:	nachrichtliche Übernahme



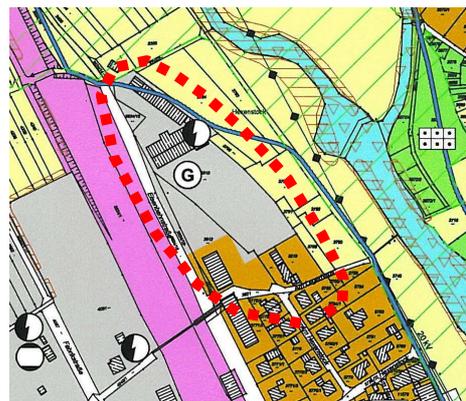
5.5.6 Bebauungsplan „Grötsch - Wallschloe“

Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	6,85 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung / landwirtschaftl. Fläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand bzw. mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht er- schlossen
Rechtskraft:	02.04.2004
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.5.7 Bebauungsplan „Gewerbepark Eisenbahnstraße“

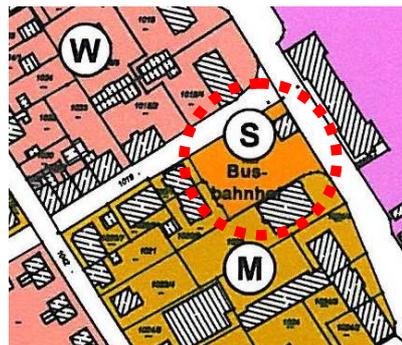
Gemarkung:	Königshofen
Fläche:	1,7 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbliche Baufläche / Gemischte Bauflächen
Darstellung im FNP 2010:	G-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche und M-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	29.07.2011
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.6 Lauda (Teilplan Nr. 2)

5.6.1 Bebauungsplan „Busbahnhof“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	0,17 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Busbahnhof
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	30.03.1984
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung



5.6.2 Bebauungsplan „Kleingartengebiet Tauberinsel“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	5,2 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Kleingartengebiet
Darstellung im FNP 2010:	Grünfläche als Dauerkleingärten
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	31.03.1989
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung



5.6.3 Bebauungsplan „3. Änderung Steigflur“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	0,34 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	15.11.1985
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung



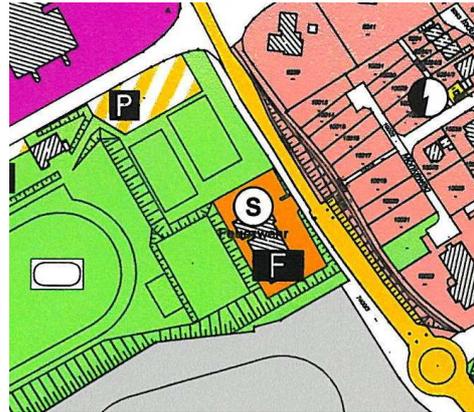
5.6.4 Bebauungsplan „Tauber - Center“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	0,85 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Verkaufsmarkt („Taubercenter“)
Darstellung im FNP 2010:	G-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	26.07.2002
Status:	redaktionelle Berichtigung auf der Grundlage der 1. FNP-Änderung



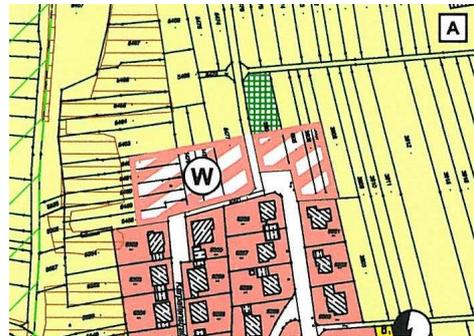
5.6.5 Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	0,27 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Feuerwehr
Darstellung im FNP 2010:	Grünfläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	02.05.2003
Status:	nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage der 2. FNP-Änderung



5.6.6 Bebauungsplan „Erweiterung Im alten See“

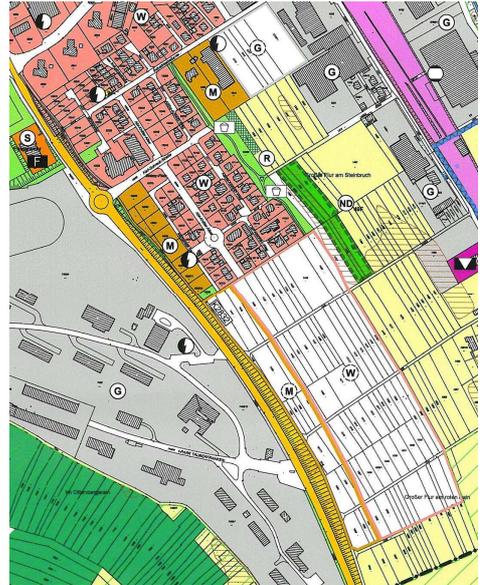
Gemarkung:	Lauda
Fläche:	0,55 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	Landwirtschaftl. Fläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen
Rechtskraft:	23.07.2010



Status:	Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Umweltbelange:	Die vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Darüber hinaus gingen keine erwähnenswerten Stellungnahmen zu den Umweltbelangen ein.
Öffentlichkeitsbeteiligung:	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von einem angrenzenden Grundstückseigentümer Anregungen und Bedenken zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Erschließung der geplanten Bebauung vorgebracht. Diese wurden im weiteren Verfahren größtenteils berücksichtigt, so dass im Rahmen der Offenlegung keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen wurden.
Behördenbeteiligung:	Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Behandlung und Abwägung berücksichtigt werden.
Planungsalternativen:	Vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Alternativplanungen erarbeitet, um eine maßvolle Abrundung des Randbereiches der beiden Baugebiete „Im alten See“ und „Ölberg I“ zu erreichen. Mit dem nun rechtskräftigen Bebauungsplan wird eine klare und dauerhafte Siedlungskante mit Hilfe einer umfassenden Eingrünung erreicht. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan entsteht eine hohe Flexibilität bei der Realisierung von zeitgemäßen Bauformen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung.

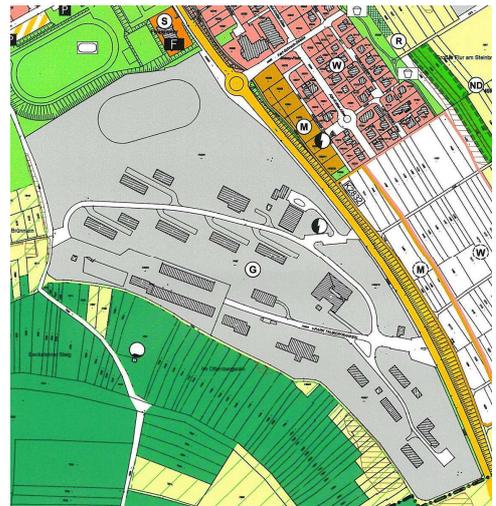
5.6.7 Bebauungsplan „Großer Flur“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	16 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche / Gemischte Bauflächen
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche und M-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche und M-Fläche als Bestand (BA1) bzw. Planung
Rechtskraft:	11.05.2001
Status:	nachrichtliche Übernahme
Hinweis:	Paläolithische Fundstellen bzw. neolithische und keltische Siedlungsbereiche sind im Plangebiet bekannt. Archäologische Funde sind im geplanten Erweiterungsbereich daher möglich



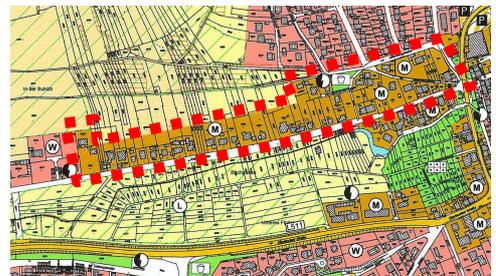
5.6.8 „i_Park Tauberfranken“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	19,5 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	S-Fläche Bundeswehr
Darstellung FNP-Berichtigung:	G-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	---
Status:	redaktionelle Berichtigung auf Grund der Nutzungsänderung



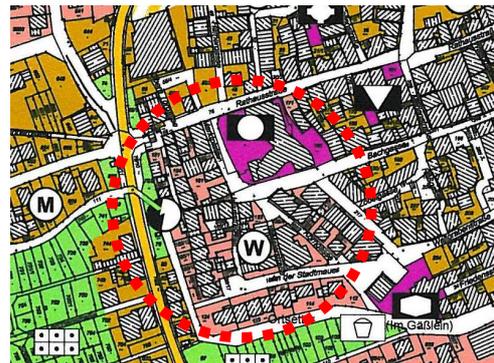
5.6.9 Baugebiet „In der Schüth“

Gemarkung:	Lauda
Fläche:	3,79 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand, teilweise Grenzkorrektur im Norden
Rechtskraft:	19.05.1970
Status:	redaktionelle Berichtigung auf Grund falscher Darstellung



5.6.10 Bebauungsplan „Marktplatz, Maier-, Korn- und Juliusstraße“ (SAN I)

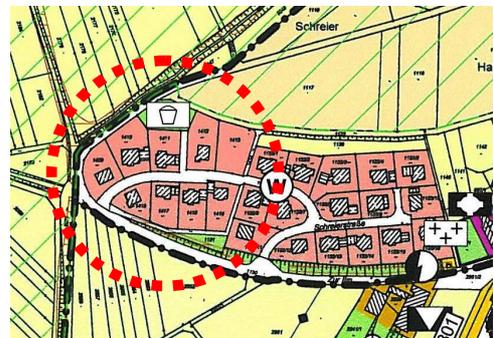
Gemarkung:	Lauda
Fläche:	1,64 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	10.08.1978
Status:	redaktionelle Berichtigung auf Grund falscher Darstellung



5.7 Marbach (Teilplan Nr. 5)

5.7.1 Bebauungsplan „Schreier II“

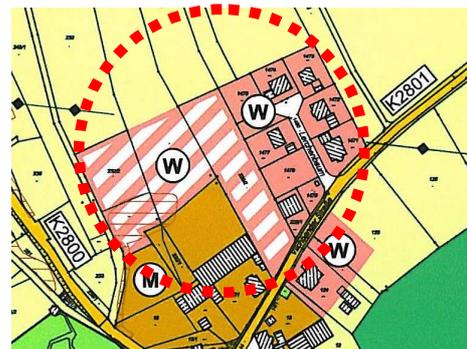
Gemarkung:	Marbach
Fläche:	0,9 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	05.07.2002
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.8 Messelhausen

5.8.1 Bebauungsplan „Lerchenbaum 1. BA“

Gemarkung:	Messelhausen
Fläche:	1,59 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand bzw. mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen
Rechtskraft:	20.11.1998
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.8.2 Ortslage Hofstetten

Gemarkung:	Messelhausen
Fläche:	3,65 ha incl. Kirchen- grundstück
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand mit Anpassung an Grenzverlauf, Darstel- lung Kirche, Fläche WV- Versorgung
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.8.3 Ortslage Marstadt

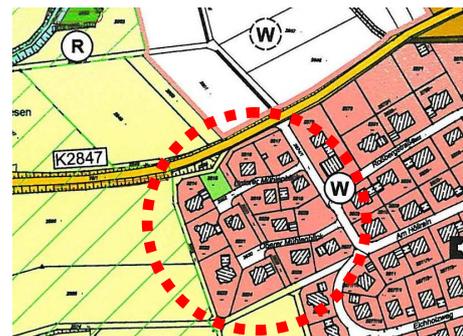
Gemarkung:	Messelhausen
Fläche:	1,37 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	M-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand mit Anpassung an Grenzver- lauf
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.9 Oberbalbach (Teilplan Nr. 8)

5.9.1 Bebauungsplan „Höll“

Gemarkung:	Oberbalbach
Fläche:	1,2 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	20.08.1999
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.9.2 Bebauungsplan „Holzlagerplatz Gemeindeloose“

Gemarkung:	Oberbalbach
Fläche:	0,3 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche Holzlagerplatz
Darstellung im FNP 2010:	Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	11.06.2010



Status:	Änderung im Parallelver- fahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
---------	--

Umweltbelange: Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Regionalverbandes Heilbronn-Franken wurden Bedenken bezüglich des Standorts in einem festgesetzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vorgebracht. Für einen Holzlagerplatz stehen auf der Gemarkung Oberbalbach jedoch keine städtischen Alternativflächen zur Verfügung. Unabhängig davon wurde der Standort in Absprache mit dem Umweltschutzamt und dem Naturschutzbeauftragten festgelegt. Auf eine möglichst verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild wird bei der Umsetzung durch eine entsprechende Begrünung und Auswahl der Materialien geachtet.

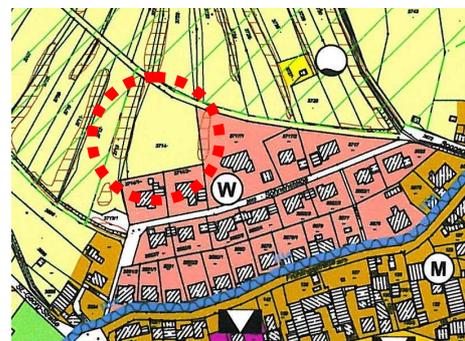
Öffentlichkeitsbeteiligung: Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Behördenbeteiligung: Die Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden konnten nach Abwägung größtenteils berücksichtigt werden.

Planungsalternativen: Vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Alternativstandorte im städtischen Eigentum vor Ort geprüft. In Absprache mit dem Umweltschutzamt und dem Naturschutzbeauftragten wurde das städtische Grundstück Fl.St.Nr. 3422 als Standort festgelegt. Weitere Planungsalternativen wurden nicht in Erwägung gezogen.

5.9.3 Bebauungsplan „Hetzenberg – Bückental“

Gemarkung:	Oberbalbach
Fläche:	0,30 ha (reduzierte Fläche)
Art der baulichen Nutzung:	Landwirtschaftl. Fläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	Landwirtschaftl. Fläche
Rechtskraft:	13.08.1964
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.9.4 Bebauungsplan „Klinik Oberbalbach“

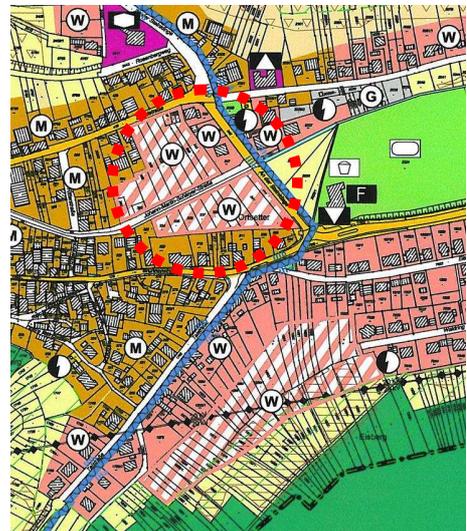
Gemarkung:	Oberbalbach
Fläche:	0,9 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonderbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	S-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	S-Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen
Rechtskraft:	21.07.1989
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.10 Oberlauda (Teilplan Nr. 2)

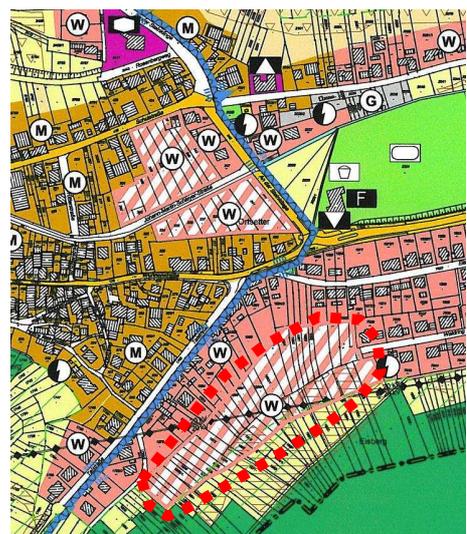
5.10.1 Bebauungsplan „Am Laudaer Bach“

Gemarkung:	Oberlauda
Fläche:	0,7 ha (nördl. Teil)
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand (0,2 ha) bzw. mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen (1,39 ha)
Rechtskraft:	20.10.1989
Status:	redaktionelle Berichtigung



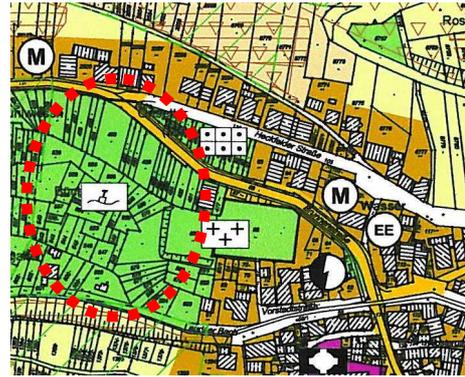
5.10.2 Teilbereich Beb.plan „Eisberg-Amtsäcker“

Gemarkung:	Oberlauda
Fläche:	1,75 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen
Rechtskraft:	18.11.1962
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.10.3 Wohnbaufläche „Heiligenwiesen“

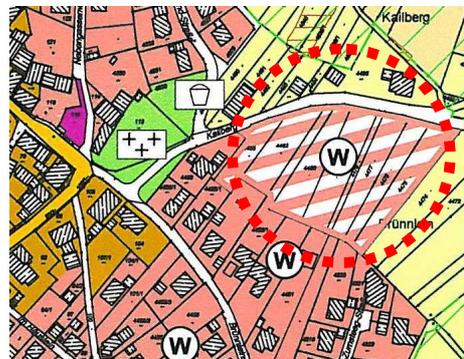
Gemarkung:	Oberlauda
Fläche:	0,98 ha
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	Grünfläche, Grabeland
Rechtskraft:	--
Status:	Zurücknahme Planansatz als nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage der eingeleiteten 5. FNP-Änderung



5.11 Sachsenflur (Teilplan Nr. 4)

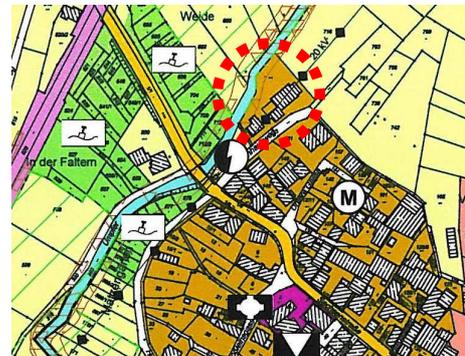
5.11.1 Teilbereich Bebauungsplan „Kailberg“

Gemarkung:	Sachsenflur
Fläche:	0,85 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Bestand
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan, nicht erschlossen
Rechtskraft:	10.05.1996
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.11.2 Ortslage „Betriebsfläche Kossowski“

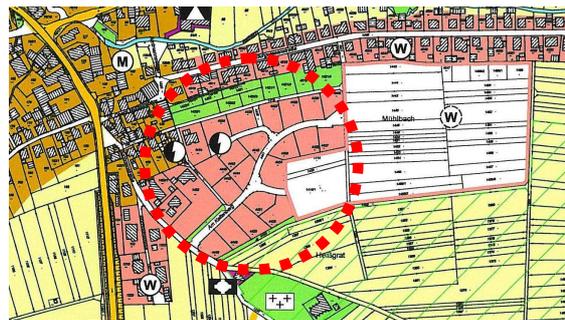
Gemarkung:	Sachsenflur
Fläche:	0,16 ha
Art der baulichen Nutzung:	Gemischte Baufläche
Darstellung im FNP 2010:	Landwirtschaftl. Fläche
Darstellung FNP-Berichtigung:	M-Fläche als Bestand
Status:	redaktionelle Berichtigung



5.12 Unterbalbach (Teilplan Nr. 4)

5.12.1 Bebauungsplan „Mühlbach - Heißgrat 1. BA“

Gemarkung:	Unterbalbach
Fläche:	2,1 ha
Art der baulichen Nutzung:	Wohnbaufläche
Darstellung im FNP 2010:	W-Fläche als Planung
Darstellung FNP-Berichtigung:	W-Fläche als Bestand
Rechtskraft:	05.12.2008
Status:	nachrichtliche Übernahme



5.13 Sonstige redaktionelle Berichtigungen und Aktualisierungen

Mit der Einarbeitung folgender redaktioneller Ergänzungen oder Änderungen werden Unstimmigkeiten behoben und auf den derzeitig aktuellen Stand gebracht:

- Darstellung der Außenbereiche auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes 1989 bzw. auf der Grundlage der Nutzungsangaben in den ALK-Daten (Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Flächen für Sonderkulturen wie z.B. Weinberge, etc.).
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Lauda, Königshofen, Beckstein, Unterbalbach und Oberbalbach.
- Leichte Abänderung bzw. Ergänzung von Grünflächen.
- Ergänzung der Planzeichen für öffentliche Einrichtungen, für Ver- und Entsorgungsanlagen, für Sportanlagen und für öffentliche Parkplätze.
- Darstellung der innerörtlichen Straßen (in der rechtskräftigen Planzeichnung sind die innerörtlichen Straßen durch die Bauflächendarstellung überlagert).
- Wasser- und Windkraftanlagen sowie Mobilfunkanlagen.
- Flächen für Abgrabungen (Steinbruch zwischen Oberbalbach und Unterbalbach).
- Sportplatzabgrenzung „Unterer Wörth“ in Lauda.
- Sonderflächen Bund (Funkeinrichtung auf der Gemarkung Königshofen und Oberbalbach).

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6.1 Umweltdaten

Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2010 werden die Geobasisdaten im Planungsraum aktualisiert. Folgende Geobasisdaten der Landesvermessungsverwaltung mit Fortführungsstand 09/2009 wurden vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Umweltschutzamt- am 16.03.2010 übergeben und in das Planwerk eingearbeitet. Der aktuelle Datensatz des aktualisierten Bodenschutz- und Altlastenkatasters wurde dem Datenträger mit Stand 09/2011 entnommen und in die Planzeichnung integriert:

- Altlasten / altlastverdächtige Flächen (DVD mit Stand 09/2010).
- Geschützte Biotope (Stand 09/2009).
- FFH-Gebiete (Stand 09/2009).
- Landschaftsschutzgebiete (Stand 09/2009).
- Naturdenkmale (Stand 09/2009).
- Naturschutzgebiete (Stand 09/2009).
- Hochwasserrückhaltebecken (Stand 09/2009).
- Quellenschutzgebiete (Stand 09/2009).
- Überschwemmungsgebiete (Stand 09/2009).
- Wasserkraftanlagen (Stand 09/2009).
- Wasserschutzgebiete (Stand 09/2009).

Die vorliegenden Daten werden regelmäßig aktualisiert und stellen keine rechtsverbindliche Auskunft dar. Sofern für konkrete Planungen die entsprechenden Geobasisdaten benötigt werden, sind diese beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Umweltschutzamt- einzuholen.

6.2 Energieversorgung

Die elektrische Energieversorgung erfolgt durch Energieversorgung Baden-Württemberg – EnBW. Der aktuelle Verlauf der Hauptversorgungsleitungen kann der Planzeichnung entnommen werden (Stand: Datensatz vom 26.03.2010 bzw. ergänzende Planunterlagen vom 03.02.2011).

6.3 Kulturdenkmale

Für die Bau- und Kulturdenkmale liegt ein Verzeichnis des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 25 Denkmalpflege mit Stand 29.06.2011 vor.

Das aktuelle Verzeichnis im Anhang ersetzt das Verzeichnis unter Punkt 4.2.2 des Erläuterungsberichts zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2010.

6.4 Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen sind unter § 68b im Wassergesetz für Baden-Württemberg geregelt. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Im Außenbereich umfassen die Streifen in der Regel die an das Gewässer landseits der Böschungsoberkante angrenzende Bereiche in einer Breite von 10 Metern, im Innenbereich in einer Breite von 5 Metern. Durch Rechtsverordnung können die Gewässerrandstreifen schmaler oder breiter festgesetzt werden.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

- der Umbruch von Grünland,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen.

Auf die Darstellung der Gewässerrandstreifen in der Planzeichnung wird verzichtet, um das Planwerk nicht zu Ungunsten der Lesbarkeit zu überfrachten.

7. HINWEISE

7.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Beim Vollzug von Planungen können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Sofern anzunehmen ist, dass an der Erhaltung der Funde aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz - DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz – DSchG wird verwiesen.

ANHANG

Liste der Kulturdenkmale Stand 29.06.2011 (Seite 1 – 34)