



Stadt Lauda-Königshofen

Stadtverwaltung
Lauda-Königshofen
Marktplatz 1
97922 Lauda-Königshofen
Main-Tauber-Kreis
Tel. 0 93 43 / 5 01-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010plus

9. ÄNDERUNG „ERWEITERUNG GEWERBEGBIET LAUDA NORD“ (G) IN LAUDA

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Datum: 18.03.2025

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

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
TEIL I: BEGRÜNDUNG.....	3
I-1. EINFÜHRUNG.....	3
I-1.1 Kurzportrait	3
I-1.2 Planungsanlass.....	3
I-1.3 Geltungsbereich.....	4
I-1.4 Planunterlagen.....	4
I-1.5 Planungsstand	4
I-1.6 Verfahren.....	4
I-2. LAGE UND BESTANDSSITUATION.....	5
I-3. SCHUTZGEBIETE	6
I-3.1 Überflutungsflächen	6
I-3.2 Wasserschutzgebiet	7
I-3.3 Sonstige Schutzgebiete / schutzwürdige Objekte	8
I-4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	8
I-4.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) Baden-Württemberg	8
I-4.2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.....	8
I-5. LANDWIRTSCHAFT.....	11
I-5.1 Vorhandene Nutzung	11
I-5.2 Landwirtschaftliche Bedeutung.....	11
I-5.3 Gefährdung der Agrarstruktur.....	12
I-5.4 Beeinflussung und Auswirkungen der Landwirtschaft	13
I-5.5 landesplanerische Zielsetzung / Abwägung	13
I-6. ÄNDERUNG FLÄCHENNZUTZUNGSPLAN 2010PLUS.....	14
I-6.1 Allgemein	14
I-6.2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2010plus	14
I-6.3 Jetzige und Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan	14
I-6.4 Notwendigkeit der Planung.....	15
I-6.5 Standortalternativen.....	16
I-6.6 Ziele der Planung	16
I-6.7 Auswirkungen der Planung	17
I-6.8 Erschließung	17
I-6.9 Erreichbarkeit über ÖPNV	19
I-6.10 Artenschutz	19
I-6.11 Grünordnung.....	19
I-6.12 Imissionsschutz.....	20
I-6.13 Klimaschutz	22
TEIL II: UMWELTBERICHT.....	23
II-1. ALLGEMEIN	23
II-2. IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE.....	23
II-2.1 Baugesetzbuch (BauGB).....	23
II-2.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg.....	23
II-2.3 Regionalplan	24
II-3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
II-3.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose	24
II-3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nichtDurchführung der Planung	29
II-4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
II-5. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	30
II-6. ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN.....	30
II-7. EINGRIFFS-AUSGLEICH-BILANZIERUNG.....	30
II-8. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ.....	30
II-9. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG.....	31
II-10. PLANUNGsalTERNATIVEN / BEGRÜNDUNG DER GETROFFENEN WAHL.....	31
II-11. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN.....	31
II-12. ZUSAMMENFASSUNG	31
RECHTS- UND ARBEITSGRUNDLAGEN / INFORMATIONS- UND INTERNETQUELLEN	32

Bearbeitung: E. Göbel

TEIL I: BEGRÜNDUNG

I-1. EINFÜHRUNG

I-1.1 KURZPORTRAIT

Lauda-Königshofen liegt im nördlichsten Kreis Baden-Württembergs, dem Main-Tauber-Kreis, zwischen der Großen Kreisstadt Wertheim/Main und der Großen Kreisstadt Bad Mergentheim.

Die Stadt Lauda-Königshofen als drittgrößte Stadt im Main-Tauber-Kreis hat mit ihren Ortsteilen Beckstein, Deubach, Gerlachsheim, Heckfeld, Königshofen, Lauda, Marbach, Messelhausen, Oberbalbach, Oberlauda, Sachsenflur und Unterbalbach eine Einwohnerzahl von 14.704 (Stand: 27.03.2023); das Gemeindegebiet weist eine Fläche von 9.447 ha aus.

Durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage an der "Romantischen Straße" im Herzen des "Lieblichen Taubertals" und an der Bahnlinie Stuttgart-Würzburg bzw. Crailsheim-Wertheim bietet Lauda-Königshofen mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur ideale Voraussetzungen zum Wohnen und Erholen. Aufgrund seiner zentralen Lage im mittleren Taubertal mit kurzer Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (Bundesautobahn A81 Würzburg – Heilbronn – Stuttgart) ist die Stadt Lauda-Königshofen ein attraktiver Gewerbestandort und Arbeitsplatz.

Das Unterzentrum Stadt Lauda-Königshofen übernimmt eine Mittelpunktfunktion in der Entwicklungsachse zwischen der Kurstadt Bad Mergentheim und der Großen Kreisstadt Wertheim.

Nach aktuellem Stand beschäftigen die ansässigen Firmen mehr als 7.000 Mitarbeiter. Renommierter Mittelstand und alteingesessene Familienbetriebe, namhafte Global Player und innovative Nischenanbieter, leistungsstarkes Handwerk und kompetente Dienstleister: Zahlreiche Unternehmen schätzen Lauda-Königshofen als zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort.

I-1.2 PLANUNGSANLASS

Die Weiterentwicklung und die wirtschaftliche Stärkung vorhandener Gewerbegebiete ist erklärtes Ziel der Stadt Lauda-Königshofen. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, gewerbliche Erweiterungsflächen in Lauda im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung auszuweisen, um den kurz- und mittelfristigen Bedarf der ortsansässigen Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG über die nächsten Jahre zu decken. Mit der Ausweisung der Erweiterungsflächen nördlich des Gewerbegebiets „Lauda-Nord“ soll die wirtschaftliche Entwicklung dieses Unternehmens unterstützt werden. Die Abwanderung des Unternehmens an einen anderen Standort soll dadurch verhindert und somit Arbeitsplätze gesichert werden.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Lauda-Königshofen das städtebauliche Ziel verfolgt, das bestehende Gewerbegebiet „Lauda Nord“ langfristig zu sichern und den Focus auf das bestehende Gewerbegebiet weiterhin aufrecht zu erhalten.

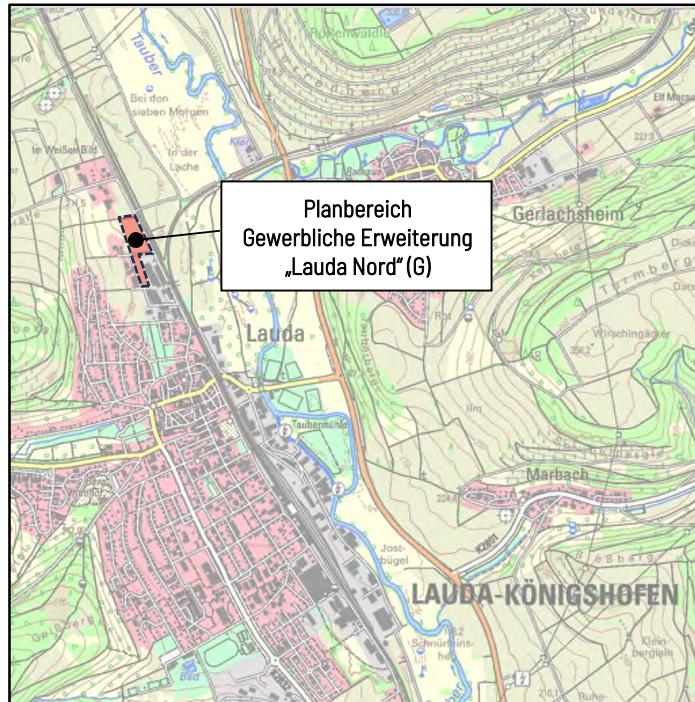


Bild I-1: Auszug aus der topograph. Karte mit Darstellung des Planbereich

Die Stadt Lauda-Königshofen beabsichtigt, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Baurecht für die beabsichtigte gewerbliche Weiterentwicklung am Standort „Lauda Nord“ zu schaffen. Der Planbereich kann in Gänze nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da der Flächennutzungsplan (FNP) eine andere Flächennutzung vorsieht. Ausgelöst durch die aktuellen Erweiterungsplanungen der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG werden somit Änderungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan erforderlich.

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

I-1.3 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der **9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“** in Lauda, Gewann „Im weißen Bild“ umfasst folgende Grundstücke:

Teil aus 3799 (Wirtschaftsweg), 3826, 3827, 3828, Teil aus 3837, Teil aus 3846 (Wirtschaftsweg), 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3855, 3856, Teil aus 3858, Teil aus 3860, Teil aus 3893, 3894, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, Teil aus 3902 (Wirtschaftsweg).

- siehe Planzeichnung -

I-1.4 PLANUNTERLAGEN

Die **9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“** der Stadt Lauda-Königshofen beinhaltet folgende Unterlagen:

- **Planzeichnung** im Maßstab 1: 5.000, erstellt durch die **ibu**-GmbH, 97941 Tauberbischofsheim;
- **Begründung / Umweltbericht**, erstellt durch die **ibu**-GmbH, 97941 Tauberbischofsheim.

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch die **ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH auf der Basis der Katasterdaten mit Stand April 2020 erarbeitet.

I-1.5 PLANUNGSSTAND

Fassung für den Feststellungsbeschluss mit Datum **18.03.2025**

I-1.6 VERFAHREN

I-1.6.1 Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat in öffentlicher Sitzung am 28.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“** für das Gebiet der Stadt Lauda-Königshofen beschlossen. Die 9. FNP-Änderung umfasst den unter Ziffer I-1.3 dargestellten Geltungsbereich und bezieht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) mit einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha.

I-1.6.2 Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. BauGB wurde im Zeitraum vom 08.04.2024 bis zum 17.05.2024 durchgeführt.

I-1.6.3 Förmliche Beteiligung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. BauGB wurde im Zeitraum vom 18.11.2024 bis zum 20.12.2024 durchgeführt.

I-2. LAGE UND BESTANDSSITUATION

Das bestehende Gewerbegebiet "Lauda Nord" liegt im direkten nördlichen und westlichen Anschluss an den Unternehmensstandort der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG, am nördlichen Stadtrand von Lauda. Der Planbereich ist über die direkt angrenzende Pfarrstraße erreichbar und über die weiterführenden innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen an das überörtliche Verkehrssystem - Bundesstraße B290 - angeschlossen.

Der Planbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Firmengrundstücksteils Fl.St.Nr. 3837 sowie auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 3828 sind Parkplatzflächen mit ihren Zufahrten sowie Grünflächen der Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG bereits vorhanden. In der Nordostecke des Planbereiches existiert auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 3901 eine Umspannstation. Innerhalb der Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit den Flurstücknummern 3847, 3848 und 3849 ist eine asphaltierte Wendeanlage vorhanden. Der nördlichen Wirtschaftsweg ist als Wiesenweg, der nördlich an das Firmengrundstück angrenzende Weg als schmale Asphaltstraße ausgebildet.

Innerhalb der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche „Lauda Nord“ existieren keine Gehölzstrukturen.



Bild I-2: Luftbild Standort Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG, dahinterliegend: Südlicher Teil des Planbereichs - Quelle: Wikipedia



Bild I-3: Südlicher Gebietsteil - Blick in Richtung Süden
Links: Fa. Lauda Dr. R. Wobser / rechts: Aussiedlerhof



Bild I-4: Nördlicher Gebietsteil, links Pfarrstraße bzw. Radweg
im Hintergrund: Umspannstation in der Nordostecke

Im Süden lehnt sich das Plangebiet an bereits gewerblich genutzte Flächen an (Firma Dürr GmbH). Im Westen grenzt der nördliche Teil an landwirtschaftliche Flächen, der schmalere südliche Teil des Planbereiches an Flächen eines Aussiedlerhofes. Im Norden sind angrenzend ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie das Grundstück eines weiteren Aussiedlerhofes vorhanden. Östlich des Planbereichs befinden sich im Süden der Standort der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG und im Norden die Verkehrsflächen der „Pfarrstraße“ / „Im weißen Bild“ mit Nord-Süd-Verlauf. Die „Pfarrstraße“ stellt in diesem Bereich auch einen Teil des überörtlichen Radweges „Liebliches Taubertal“

dar, der von Rothenburg bis zum Main führt. Östlich der Pfarrstraße verlaufen direkt angrenzend die Bahnstrecken Würzburg–Lauda–Stuttgart sowie Wertheim–Lauda–Bad Mergentheim–Crailsheim (Tauberbahn).

Der Planbereich liegt auf einem überwiegend nach Osten ausgerichteten, relativ flach geneigten Hang. In der Mitte des breiteren nördlichen Teils befindet sich eine Kuppe (Geländegrat) mit Ost–West–Verlauf. Das vorhandene Gelände weist Höhen zwischen ca. 191,3 müNN auf der Ostseite bzw. im Bereich der mittleren Südostspitze und ca. 199,7 müNN auf der Südseite auf, d.h. es besteht ein Höhenunterschied von knapp 9 Meter. Die vorhandenen Geländeneigungen liegen in der Regel bei bis zu 6 % in Ost–West–Richtung und bis zu 5 % in Nord–Süd–Richtung.

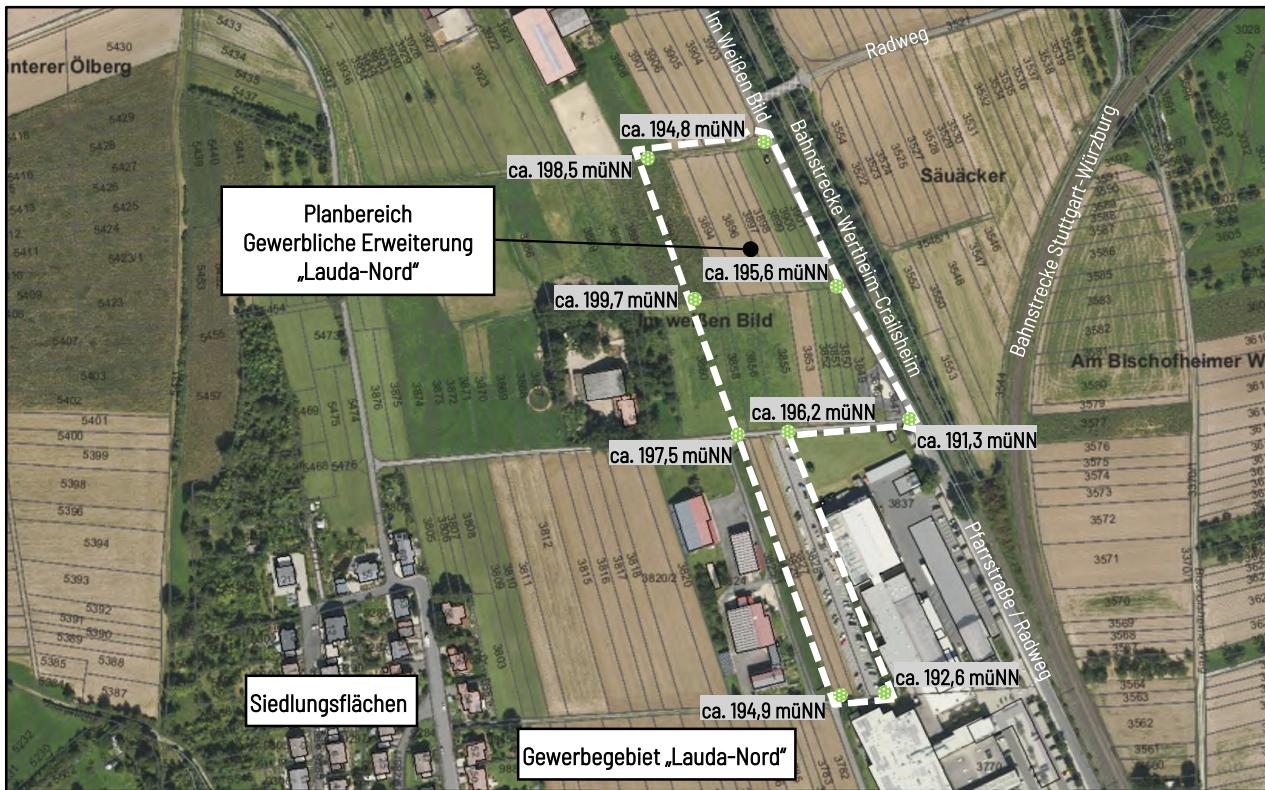


Bild I-5: Luftbild (Quelle: LUBW) mit Darstellung des Planbereichs mit Geländeinfo

I-3. SCHUTZGEBIETE

I-3.1 ÜBERFLUTUNGSFLÄCHEN

In einer Entfernung von ca. 400 m verläuft östlich des Planbereichs jenseits der vorhandenen Bahnlinien die „Tauber“. Der Planbereich wird von den Überflutungsflächen des 100-jährlichen Hochwassers (HQ_{100}) und des Extrem-Hochwassers (HQ_{Extrem}) nicht tangiert (siehe Bild I-6).

Die Wasserspiegellagen (Wsp) des HQ_{Extrem} liegen im Bereich zwischen ca. 185,1 müNN und knapp 186,5 müNN auf Höhe bzw. östlich des Planbereichs.

An der Ostgrenze im mittleren Planbereich liegt mit ca. 191,3 müNN der tiefste Punkt des Planbereichs. Der tiefste Punkt des südlich angrenzenden Firmenstandorts Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG befindet sich ebenfalls an der Ostseite des Firmengrundstücks zur Pfarrstraße und weist eine Höhe von 189,5 müNN.

Die tiefste Geländehöhe des Planbereichs liegt somit um über 4 Meter über der Wasserspiegellage der Überflutungsflächen HQ_{Extrem} . Der tiefste Punkt des bestehenden Unternehmensstandort Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG liegt ebenfalls mit knapp 3 Meter über der Wasserspiegellage HQ_{Extrem} .

Die Stadt Lauda-Königshofen ist bewusst, dass die Wasserspiegellage der Tauber gerade bei/nach heftigen Niederschlägen die festgesetzten Überflutungsflächen HQ_{Extrem} übersteigen kann. Aufgrund der topographischen Situation ist eine Hochwasservorsorge des Planbereichs auch bei Anstieg dieser Überflutungsflächen nicht erforderlich.

Hinweis: Die im Bild I-6 dargestellten Überflutungshöhen des HQextrem wurden der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage des Daten- und Kartendienstes der LUBW entnommen. Die Geländeinfo zum Planbereich basiert ebenfalls auf den Daten der LUBW (Bild I-5 und I-6).

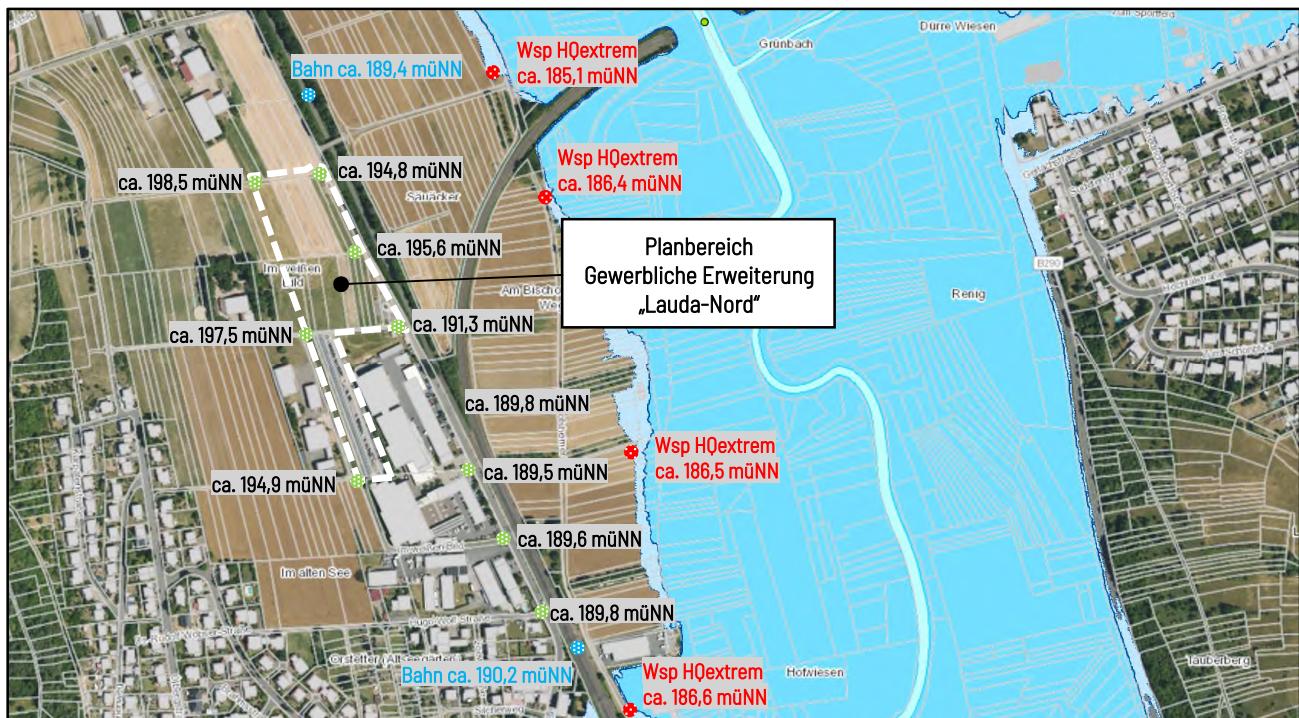


Bild I-6: Luftbild mit Darstellung der Überflutungsflächen HQ_{100} (blau) und HQ_{Extrem} (hellblau) – Quelle: LUBW

I-3.2 WASSERSCHUTZGEBIET

Der Planbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“ befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets WSG Tauberaue Lauda-Königshofen (128-215, RVO vom 24.05.1994).

Im Zuge der weiteren Planungen ist auf die Durchführung des Vorhabens in einem Wasserschutzgebiet und auf die Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes hinzuweisen.

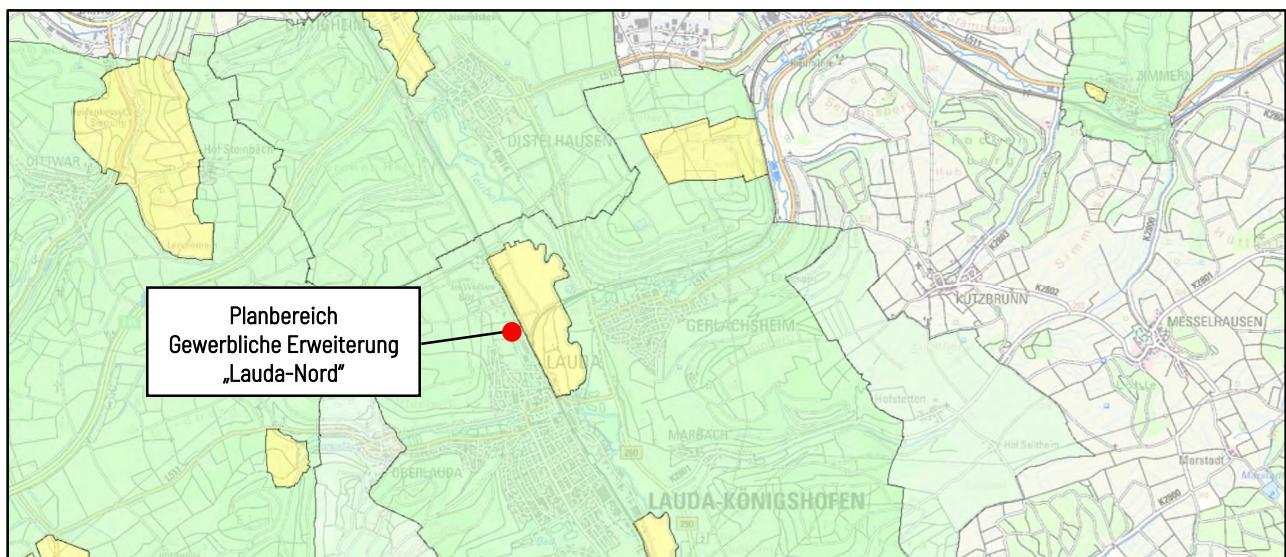


Bild I-7: Topographische Karte mit Darstellung der Wasserschutzgebiete (grün = Zone III), unmaßstäblich (Quelle: LUBW)

I-3.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE / SCHUTZWÜRDIGE OBJEKTE

Weitere schutzwürdige Objekte wie Biotope, Naturdenkmale etc. oder Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Quellschutzgebiete etc. sind von der Planung nicht betroffen.

Östlich des Planbereich bzw. östlich der „Pfarrstraße“ verläuft ein nach NatSchG geschütztes Biotop beidseitig der Bahnlinie (Feldhecken N Lauda II sowie Feldhecken N Lauda III).

Des Weiteren liegt das Landschaftsschutzgebiet Lauda-Königshofen östlich der Bahnlinie im Nahbereich zum Plangebiet „Lauda Nord“.

I-4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

I-4.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2002 (LEP 2002) BADEN-WÜRTTEMBERG

Nach dem Landesentwicklungsplan liegt der Main-Tauber-Kreis in der Region Franken.

Alle Gemeinden im Main-Tauber-Kreis, damit auch alle Flächen der Stadt Lauda-Königshofen, werden dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.

Der Planbereich „Lauda Nord“ wird innerhalb des Landesentwicklungsplanes dem Mittelbereich Tauberbischofsheim zugeordnet.

I-4.2 REGIONALPLAN HEILBRONN-FRANKEN 2020

I-4.2.1 Allgemein

Die Stadt Lauda-Königshofen ist als Unterzentrum ausgewiesen und liegt gemäß den regionalplanerischen Darstellungen als Schnittstelle auf den Entwicklungsachsen Heilbronn - Neckarsulm - Neuenstadt a.K. - Möckmühl - (Adelsheim/Osterburken) - Boxberg - Lauda-Königshofen - Tauberbischofsheim - (Würzburg) und (Ellwangen) - Crailsheim - Rot am See - Blaufelden / Schrozberg - Niederstetten - Weikersheim - Bad Mergentheim - Lauda-Königshofen - Tauberbischofsheim - Wertheim - (Marktheidenfeld / Lohr). Diese Entwicklungsachsen sind durch die Ergänzung mittels zusätzlich aufgeföhrter Unter- und Mittelzentren konkretisiert und konkret ausgeformt. Diesen Zentren kommt ebenfalls eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu.

I-4.2.2 Siedlungsentwicklung

Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur soll sich die Siedlungstätigkeit im Unterzentrum Lauda-Königshofen über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.

I-4.2.3 Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS 3.2.6.1)

Sachverhalt

Lauda liegt inmitten eines Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die Stadtlage von Lauda wird allerdings von dieser Festlegung in der Raumnutzungskarte nicht überlagert. Der Nordteil des Planbereichs liegt allerdings bereits im Grenzbereich dieses Vorbehaltsgebietes.

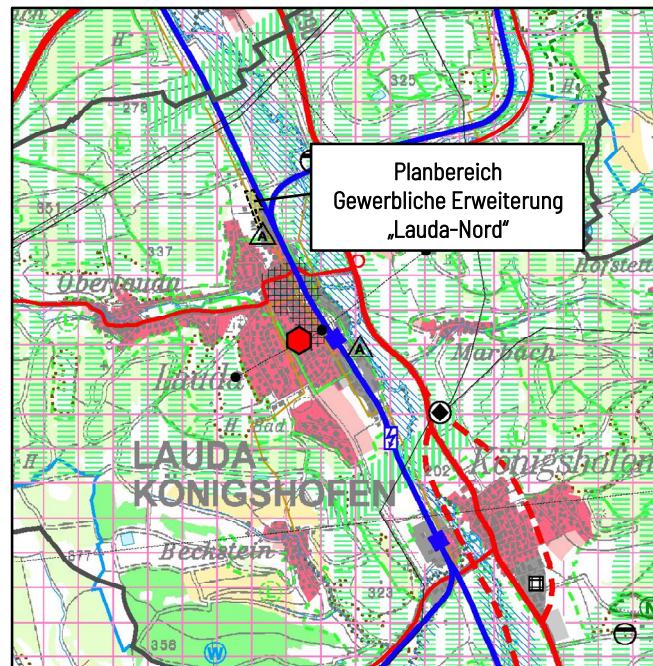


Bild I-8: Auszug Raumnutzungskarte RNK des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Ziele / Grundsätze

Generell sind Vorbehaltsgebiete nicht als Ziele, sondern als Grundsätze der Raumordnung zu werten, so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Folgende verbindliche Ziele (Z) und abwägbare Grundsätze (G) sind im Bezug auf Vorbehaltsgebiete für Erholung unter anderem festgesetzt:

- Z (4) *In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvo- raussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbe- deutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungs- räume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funkti- onen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*
- G (5) *Die Nutzungsfähigkeit der Vorbehaltsgebiete für Erholung für die landschaftsgebundene Erholung ist durch eine auf die Bedürfnisse angepasste Erholungsinfrastruktur sicher zu stellen. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegenen Freizeitschwerpunkte, Heilbäder, Luftkurorte und Erholungsorte sollen dabei prioritätär als Angebotsschwerpunkte entwickelt werden. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft ist möglichst zu erhalten.*

Abwägung

Durch die bestehenden südlich liegenden Industrie- und Gewerbegebiete, die Wohnsiedlungsflächen und Aussiedlerhöfe im räumlichen Nahbereich sowie durch die westlich des Planbereichs verlaufenden Bahntrassen sind bereits negative Einflüsse mit Beeinträchtigungen für die freie Landschaft und deren Erholungswert verbunden. Landschaftlich und ökologisch hochwertige Strukturen und Elemente, die eine hohe Erholungsfunktion aufweisen, sind im Planbereich bzw. im räumlichen Umfeld nicht vorhanden. Die Erlebniswirksamkeit für Natur und Landschaft ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen bereits deutlich eingeschränkt. Aufgrund der Belastung durch den an- grenzenden Bahnverkehr weist der Planbereich und dessen Umfeld zudem keine besondere Bedeutung und Eignung für eine ruhige Erholung auf. In der Gesamtbeurteilung stellen das Plangebiet und seine räumliche Umgebung auf- grund der räumlichen Ausstattung keinen wertvollen Bereich für das Natur- und Landschafserleben dar.

Der Stadt Lauda-Königshofen ist allerdings bewusst, dass der Tourismus im betroffenen Raum eine nicht unbedeu- tende Rolle spielt. Für den Freizeitwert hat der östlich des Planbereichs verlaufende Radweg „Liebliches Taubertal“ eine hohe Bedeutung. Der Radweg gehört zu den schönsten in ganz Deutschland.

Vor diesem Hintergrund soll die Raumwirkung des künftigen Gewerbegebiets entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen mit einer maßvollen Einschränkung der baulichen Höhen reduziert werden. Des Weiteren sollen grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Planbereichs zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zu einem natürlichen Übergang zur freien Landschaft beitragen, so dass der vorhandene Erholungswert sowie die Funktion und Qualität der landschaftsbezogenen Erholung nicht verschlechtert wird.

Die Stadt Lauda-Königshofen ist bei kleinräumiger Betrachtung der Auffassung, dass die bereits eingeschränkte Er- holungsfunktion bei einer maßvollen Bebauung und bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen nur geringfü- gig beeinträchtigt wird.

I-4.2.4 Trasse für Ferngasleitung - Vorranggebiet (PS 4.2.2.3)

Allgemein

In der Legende der Raumnutzungskarte werden Trassen für Ferngasleitungen als Vorranggebiete dargestellt.

Ein Vorranggebiet ist für eine bestimmte raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen und hat den Charak- ter eines Ziels der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG; es ist damit endgültig abgewogen und lässt keinen

diesbezüglichen Entscheidungsspielraum zu. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion, Nutzung oder den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass es sich bei dieser Leitung um die Ferngasleitungstrasse gemäß RNK handelt. Durch die Lage im öffentlichen Bereich innerhalb des Straßengrundstücks, allerdings außerhalb des Planbereichs, werden die raumordnerischen Zielsetzungen nicht beeinträchtigt.

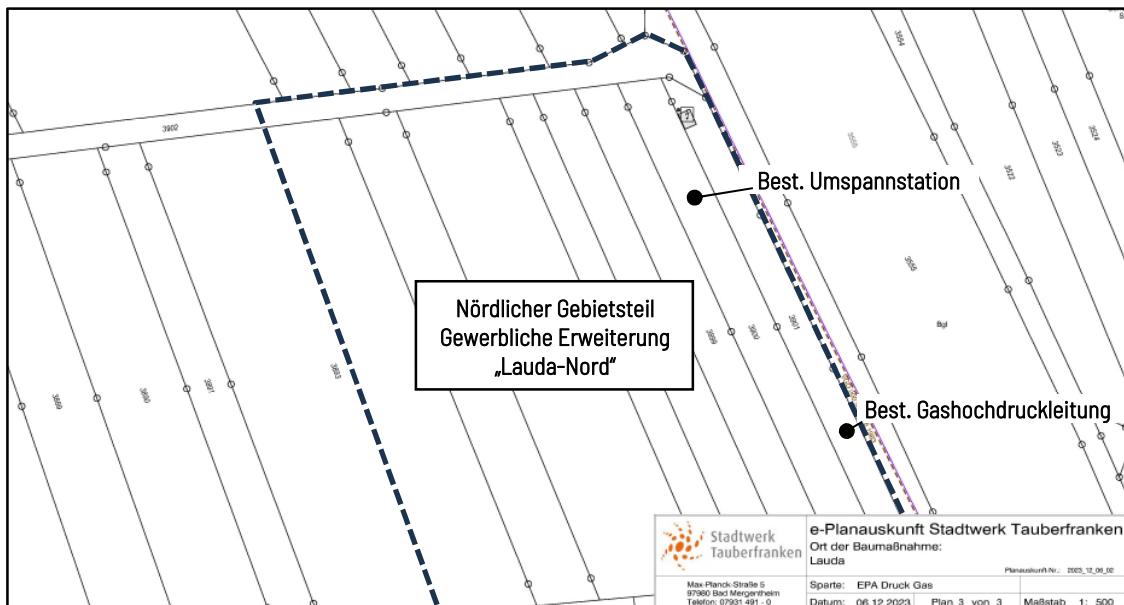


Bild I-9: Bestandsplan Trasse Gashochdruckleitung – Quelle: Stadtwerk Tauberfranken

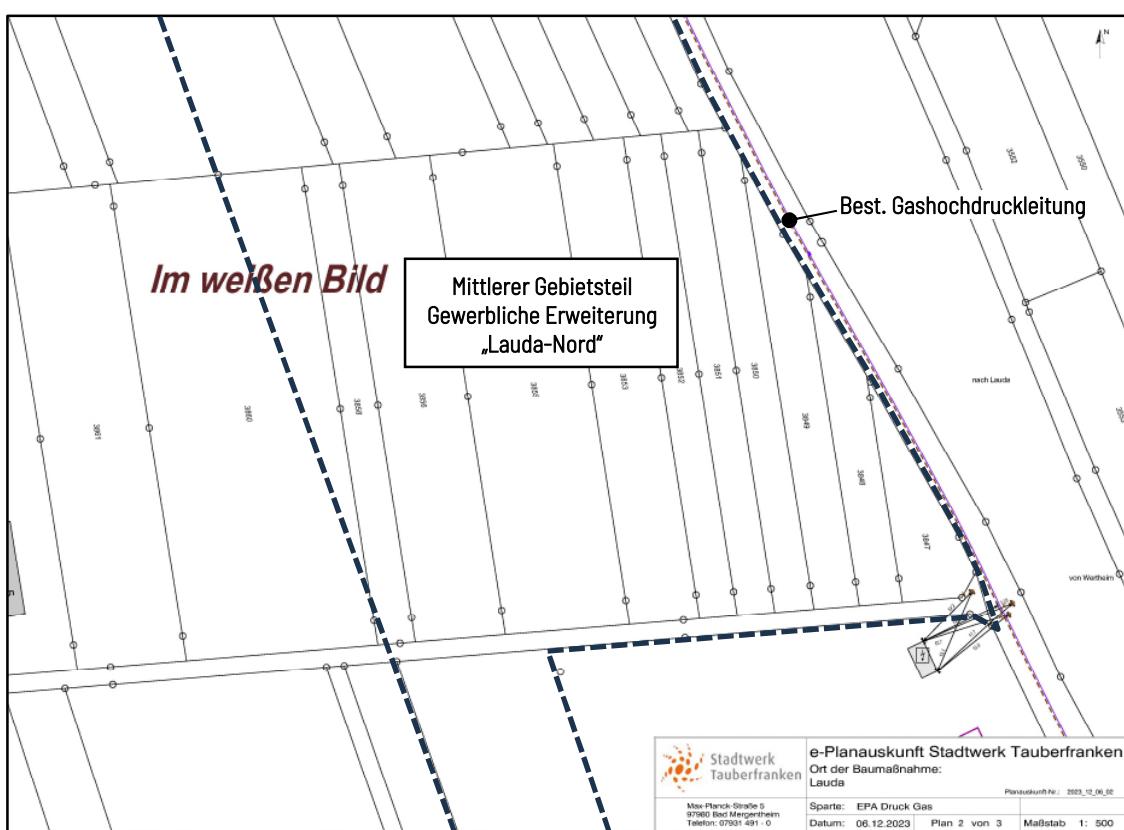


Bild I-10: Bestandsplan Trasse Gashochdruckleitung – Quelle: Stadtwerk Tauberfranken

I-5. LANDWIRTSCHAFT

I-5.1 VORHANDENE NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Plangebiets liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im schmäleren südlichen Teil werden die Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt; diese Flächen stellen intensiv genutzte Grünflächen dar.

Im mittleren und nördlichen Teil des Plangebiets herrschen intensiv genutzte Wiesenflächen vor. Die Flächen des mittleren Teils werden teilweise als Weide bewirtschaftet. Im nördlichen Teil sind noch Ackerflächen neben den Wiesen vorhanden.



Bild I-11: mittlerer Gebietsteil – Blick in Richtung Osten
Wirtschaftsweg / rechts: Fa. Lauda Dr. R. Wobser

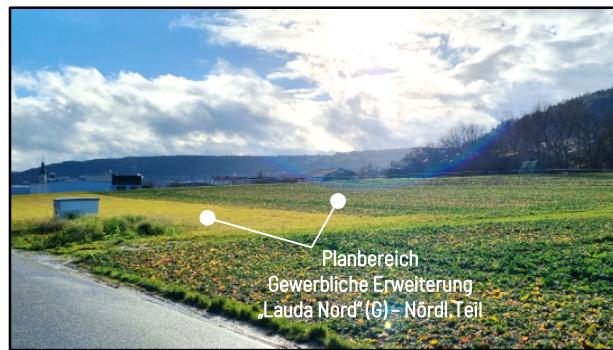


Bild I-12: Nördlicher Gebietsteil, links Pfarrstraße bzw. Radweg
Umspannstation in der Nordostecke

I-5.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

I-5.2.1 Allgemein

Die Geländemorphologie der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches kann als relativ glatt bezeichnet werden. Die sehr schwach bis mittel geneigte Fläche weist eine Geländeausrichtung tendenziell in Richtung Osten auf. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen weisen eine gute Bodengüte mit Ackerzahlen im Bereich 73 bis 74 auf. Die Standort- und Bewirtschaftungsbedingungen sind ebenfalls als gut zu bewerten.

I-5.2.2 Flurbilanz

Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf:

1. Vorrangflur 2. Vorbehaltungsflur I 3. Vorbehaltungsflur II 4. Grenzflur 5. Untergrenzflur

Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltungsfluren bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Die im Planbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend der Flurbilanzkarte 2022 Main-Tauber-Kreis (siehe Bild I-13) der Wertstufe „Vorbehaltungsflur I“ zugeordnet.

Die „Vorbehaltungsflur I“ umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Die betroffenen Agrarflächen unterliegen zum größten Teil der Weide- und Wiesenwirtschaft; partiell wird der nördliche Gebietsteil ackerbaulich genutzt. Für die landwirtschaftliche Nutzung sind sie attraktiv, da sie aufgrund der guten Qualität des Bodens eine ökonomisch effiziente Nutzung ermöglichen. Aufgrund ihrer Größe, ihres Zuschnitts und ihrer Lage lassen sich die Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Großgeräten gut anfahren, was sich positiv auf die Produktionskosten auswirkt.

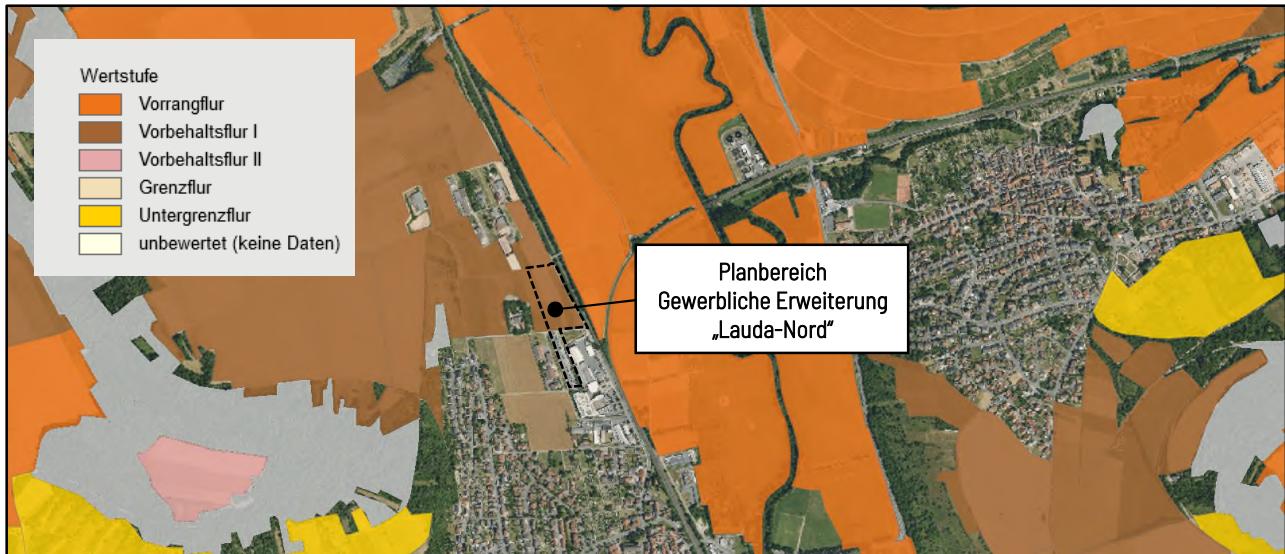


Bild I-13: Kartenauszug Flurbilanz 2022 Main-Tauber-Kreis – Quelle: LEL Schwäbisch Gmünd

Die im Planbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend der Flurbilanzkarte 2022 Main-Tauber-Kreis (siehe Bild I-13) der Wertstufe „Vorbehaltungsflur I“ zugeordnet.

Die „Vorbehaltungsflur I“ umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Die betroffenen Agrarflächen unterliegen zum größten Teil der Weide- und Wiesenwirtschaft; partiell wird der nördliche Gebietsteil ackerbaulich genutzt. Für die landwirtschaftliche Nutzung sind sie attraktiv, da sie aufgrund der guten Qualität des Bodens eine ökonomisch effiziente Nutzung ermöglichen. Aufgrund ihrer Größe, ihres Zuschnitts und ihrer Lage lassen sich die Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Großgeräten gut anfahren, was sich positiv auf die Produktionskosten auswirkt.

I-5.3 GEFÄHRDUNG DER AGRARSTRUKTUR

Auf dem Gesamtgemarkungsgebiet der Stadt Lauda-Königshofen mit einer Gesamtgemarkungsfläche von 9.444 ha sind ca. 5.287 ha landwirtschaftliche Flächen vorhanden (Stand 2020, siehe Bild I-14). Dies entspricht einem prozentualen Flächenanteil von etwa 56 %. Eine allgemeine Gefährdung oder sonstige Beeinträchtigung der Agrarstruktur durch das vorliegende Vorhaben ist nicht zu befürchten, weil lediglich ca. 2,1 ha d.h. rund 0,04% der gesamten Landwirtschaftsfläche von Lauda-Königshofen betroffen ist. Dieser sehr geringe Anteil kann zu keiner nennenswerten Veränderung oder gar Gefährdung der agrarstrukturellen Situation in Lauda-Königshofen führen.



Bild I-14: Flächennutzung von Lauda-Königshofen - Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken 2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB wurde keine Bedenken durch die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe oder durch Pächter der landwirtschaftlichen Flächen geäußert. Auch im Rahmen des Grunderwerbs wurden keine Befürchtungen im Hinblick auf die Entwicklungsfähigkeit einzelner Betriebe dargelegt.

In Anbetracht dieser Tatsachen geht die Stadt Lauda-Königshofen daher davon aus, dass keine Gefährdungen der Agrarstrukturen durch die vorliegende Planung erzeugt werden.

I-5.4 BEEINFLUSSUNG UND AUSWIRKUNGEN DER LANDWIRTSCHAFT

I-5.4.1 Beeinflussung der im Umfeld liegenden landwirtschaftlichen Flächen

Für die direkt an die Maßnahmenfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden sich voraussichtlich keine relevanten Veränderungen der Bewirtschaftungsbedingungen ergeben.

Negative Einflussfaktoren wie Beschattungen durch die neu entstehenden Gebäudestrukturen sind aufgrund der Gebäudehöhenregulierung als marginal zu bewerten. Lediglich im Winter bei tief stehender Sonne können vereinzelt Verschattungen im Grenzbereich zu den landwirtschaftlichen Flächen auftreten; allerdings sind diese in dieser Jahreszeit nicht von Belang.

I-5.4.2 Auswirkungen der Landwirtschaft auf das Umfeld

Der Planbereich grenzt im Norden und im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung zu rechnen, die allerdings nur an einigen Tagen im Jahr auftreten. Aufgrund der beabsichtigten gewerblichen Nutzung sind keine negativen Einwirkungen zu erwarten.

I-5.5 LANDESPLANNERISCHE ZIELSETZUNG / ABWÄGUNG

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg gibt in Ziff. 2.4.3.5 das Ziel vor, die Landwirtschaft als leistungsfähigen Wirtschaftszweig so fortzuentwickeln, dass sie für den Wettbewerb gestärkt wird und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung erfüllen kann.

Dabei sollen die für eine wettbewerbsfähige Landwirtschaft erforderlichen großflächigen Freiräume planerisch gesichert werden, um die Landwirtschaft als leistungsfähigen Wirtschaftszweig zu erhalten. Landwirtschaftlich gut geeignete Böden sind nach der Begründung des LEP 2002 als zentrale Produktionsgrundlagen zu schützen. Das festgelegte Ziel zeigt, dass der Landwirtschaft gerade in den Bereichen des Ländlichen Raums im engeren Sinne eine große Bedeutung beigemessen wird und die Landwirtschaft daher fortzuentwickeln ist.

Aus diesem allgemein gehaltenen Ziel ergibt sich aber nicht, dass landwirtschaftliche Flächen keiner anderen Nutzung zugeführt werden dürfen. Könnten landwirtschaftlich genutzte Flächen keiner anderen Nutzung zugeführt werden, so wäre die städtebauliche Entwicklung der Kommunen komplett auf den Innenbereich beschränkt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen kann daher nicht automatisch einen Verstoß gegen das in Ziff. 2.4.3.5 des LEP 2002 enthaltene Ziel darstellen.

Der Stadt Lauda-Königshofen ist bewusst, dass hier konkurrierende Belange aufeinandertreffen, zum einen die Belange der Landwirtschaft mit den guten Bodenwerten, zum anderen die gewerblichen Belange in Lauda mit der Anforderung die wirtschaftliche Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens zu unterstützen und somit den Unternehmensstandort sichern und weiterzuentwickeln. Die Abwanderung des Unternehmens an einen anderen Standort soll dadurch verhindert und somit der Unternehmensstandort mit seinen Arbeitsplätzen gesichert werden.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wird als städtebaulich sinnvoll erachtet, da

- ⌘ der größte Teil aller landwirtschaftlichen Flächen auf der Gesamtgemeinde Lauda-Königshofen eine gute Bodenqualität mit der Ausweisung als Vorrang- oder Vorbehaltstflurflur besitzen (folglich ergibt sich für den Planbereich kein Alleinstellungsmerkmal),
- ⌘ eine Gefährdung der agrarstrukturellen Situation in Lauda-Königshofen oder eines landwirtschaftlichen Betriebs durch das Vorhaben nicht begründet wird,
- ⌘ das Plangebiet in keinem schutzwürdigen Bereich oder in einem regionalplanerischen Vorranggebiet liegt,
- ⌘ eine äußere verkehrstechnische Erschließung für den Planbereich aufgrund der Lage nicht erforderlich ist,
- ⌘ die Erschließung des Standortes aufgrund der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den Randlagen des Plangebiets relativ einfach möglich ist,
- ⌘ durch die Erweiterung des Unternehmensstandort eine größere Flächenausweisung für eine fiktiv angenommene Komplettverlagerung des Unternehmens an eine andere Stelle im Außenbereich und somit größere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche vermieden werden.

I-6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

I-6.1 ALLGEMEIN

Aufgabe des Flächennutzungsplanes 2010plus und dessen erforderlich werdender Änderungen ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke auf der Gemarkung Lauda-Königshofen vorzubereiten und zu leiten. Hierzu ist der Flächennutzungsplan immer aus den übergeordneten Planungen zu entwickeln. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln. Zu berücksichtigen sind dabei die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft.

I-6.2 RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Lauda-Königshofen trägt die Bezeichnung FNP 2010plus und ist seit 27.01.2012 rechtskräftig.

I-6.3 JETZIGE UND KÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Planbereich der gewerblichen Erweiterungsfläche „Lauda-Nord“ in Lauda ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lauda-Königshofen vollumfänglich im Außenbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan entspricht die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, d.h. ein Bebauungsplan kann somit in seiner Gesamtheit nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Darstellung ist folglich zu ändern und der künftig beabsichtigten Nutzung als Gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anzupassen.

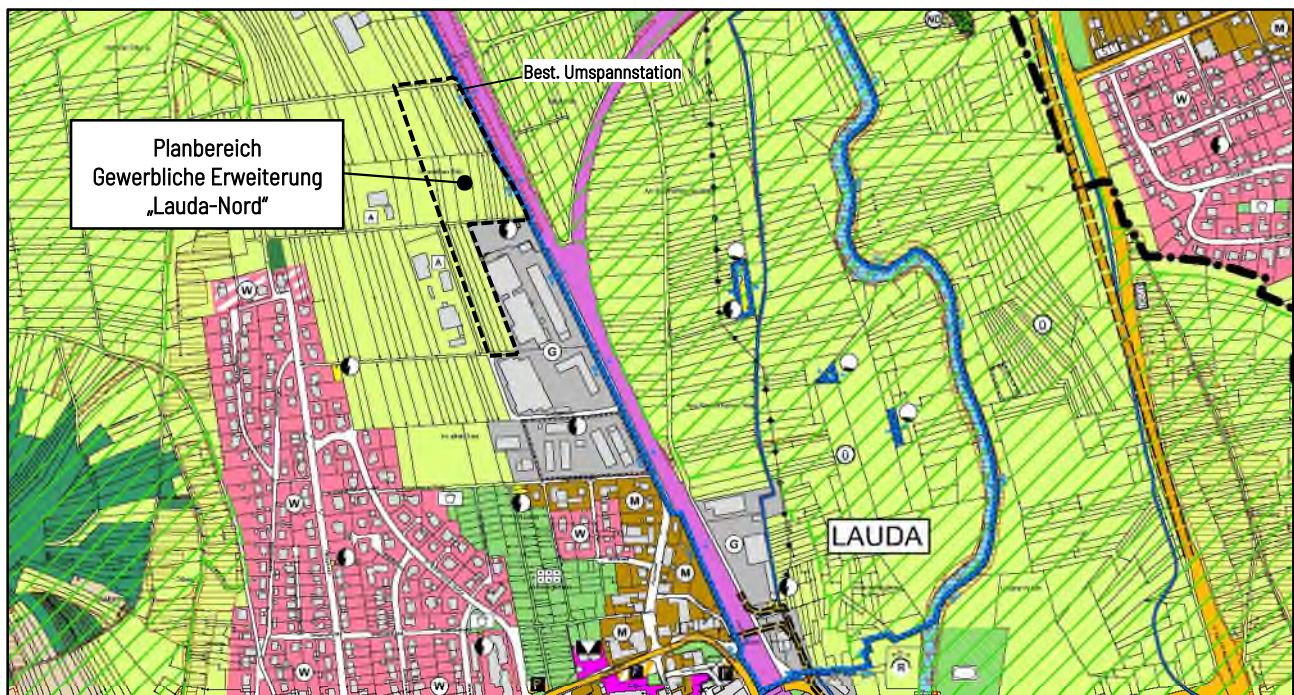


Bild I-15: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Planbereichs

In der Planzeichnung zur FNP-Änderung wird die vorhandene Umspannstation in der Nordostecke mit dem entsprechenden Symbol der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist der künftige Grundstückszuschnitt für die Umspannstation mit dem zuständigen Versorger abzustimmen.

Das Plangebiet soll entsprechend der benachbarten Nutzung als gewerbliche Erweiterungsflächen für das Unternehmen Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG zur Verfügung stehen.

Im Änderungsbereich ist daher lediglich eine gewerbliche Nutzung gemäß § 8 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie großflächiger Einzelhandel ist im Änderungsbereich nicht geplant.

I-6.4 NOTWENDIGKEIT DER PLANUNG

I-6.4.1 Bauflächenbedarf

Das bestehende Gewerbegebiet „Lauda Nord“ als eines der Gewerbeschwerpunkte von Lauda-Königshofen ist komplett bebaut. Das Gewerbegebiet verfügt über eine gut ausgebauten Infrastruktur und ist nahezu ohne Miteinbeziehung von Wohnstraßen in der Stadtlage an das überregionale Verkehrssystem angebunden. Diese optimalen Standortfaktoren machen letztendlich das Gewerbegebiet „Lauda Nord“ für das dort alt eingesessene Unternehmen Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG zu einem attraktiven Standort. Größere Erweiterungsvorhaben sind allerdings aufgrund der vorhandenen sehr dichten Bebauung auf den firmeneigenen Grundstücksflächen nicht mehr möglich.

Der Stadt Lauda-Königshofen ist es bewusst, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme für neue Baugebiete im Außenbereich auf ein Minimum begrenzt werden muss. Grundlage für die kommunale Bestandspflege vorhandener Unternehmen ist es allerdings auch, eine Möglichkeit für eine gewerbliche Erweiterung im räumlichen Zusammenhang ihres bereits bestehenden Firmenstandorts zu schaffen; so können künftig wirtschaftlich und räumlich tragfähige Entwicklungsperspektiven geboten werden; der Firmenstandort im Gewerbegebiet „Lauda-Nord“ kann dadurch gesichert und weiterentwickelt werden. Mit der Bereitstellung der notwendigen gewerblichen Erweiterungsflächen können die Bauabsichten des alteingesessenen Unternehmens direkt am Standort realisiert werden. Eine Verlagerung des kompletten Unternehmens an einen neuen Standort auf der „grünen Wiese“ im Außenbereich kann somit vermieden werden.

Der flächenmäßige Bedarf ergibt sich aus der konkreten Planungsabsicht des bereits am Standort ansässigen Unternehmens und nicht aus einer Bedarfsabschätzung der Stadt Lauda-Königshofen. Folglich ist es Intention der Stadt Lauda-Königshofen, das Gewerbegebiet „Lauda-Nord“ zu erweitern und die westlich und nördlich liegenden Außenbereichsflächen baurechtlich als gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Mit der weiteren Bereitstellung einer 2,1 ha umfassenden Gewerbefläche können die geplanten Erweiterungsabsichten des Unternehmens kurz- und mittelfristig realisiert werden.

I-6.4.2 Verzicht / Rücknahme von bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen

Durch die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt eine Inanspruchnahme einer bisher im Flächennutzungsplan nicht für die gewerbliche Bebauung vorgesehenen Fläche. Das Regierungspräsidium Stuttgart ist der Auffassung, dass im Stadtgebiet von Lauda-Königshofen kein grundsätzlicher Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen besteht und im Gegenzug an anderer sinnvoller Stelle im Stadtgebiet von Lauda-Königshofen auf eine Gewerbefläche verzichtet werden kann.

Kommunale Zielsetzung:

Generell ist die Ausweisung der Erweiterungsfläche nördlich des Gewerbegebiets „Lauda-Nord“ dadurch begründet, dass diese ausschließlich der Entwicklung und Sicherung des südlich an den Planbereich angrenzenden Unternehmensstandorts der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG dient. Die Abwanderung des Unternehmens an einen anderen Standort soll dadurch verhindert und somit der Firmenstandort mit seinen Arbeitsplätzen gesichert werden.

Abwägung:

Generell bilden Gewerbegebiete das Rückgrat der kommunalen Wirtschaft. Für den Wirtschaftsstandort Lauda-Königshofen ist es daher von großer Bedeutung und erklärtes städtebauliches Ziel, Flächen für die Erweiterung von dort ansässigen Bestandsunternehmen und für die Neuansiedlung von Firmen kurzfristig anbieten zu können.

Außerdem will die Stadt Lauda-Königshofen den Unternehmen auch eine gewisse Auswahlmöglichkeit für unterschiedliche Branchen bieten können. Das Gewerbegebiet „Wöllerspfad“ in Königshofen, zum Beispiel, besitzt bestimmte Qualitätsmerkmale, die die Stadt Lauda-Königshofen nur bestimmten Branchen zur Verfügung stellen will: flexible Flächengröße, direkte Anbindung an die Bundesstraße B290, exponierte Lage vor den Toren von Königshofen.

Das Angebot an geeigneten, noch besetzbaren Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen muss daher spürbar über der Nachfrage liegen, die sich rein rechnerisch ergibt. Nur so lässt sich vermeiden, dass es relativ schnell wieder zu Engpässen bei Gewerbeflächen mit bestimmten Qualitätsmerkmalen kommt. Gerade mit Blick auf

den rasanten wirtschaftlichen Wandel können Unternehmen aber nicht so lange warten. Im Gegenteil: Investitionsentscheidungen müssen schnell umgesetzt werden. Das bedeutet, dass eine Bevorratung an geeigneten Flächen seitens der Kommunen stattfinden muss. Ausgewiesene Gewerbegebiete müssen in ausreichendem Umfang vorhanden sein.

Die zukünftige Entwicklung der Wirtschaft in Lauda-Königshofen hängt entscheidend davon ab, dass die Quantität und Qualität der vorgehaltenen Gewerbegebiete denjenigen in den konkurrierenden Wirtschaftsräumen mindestens gleichwertig sind. Diese Ansiedlungsstrategie wird umso erfolgreicher sein, je vielfältiger das Angebot an geeigneten Flächen hinsichtlich Lage, Größenzuschnitt, Verkehrsanbindung etc. ist und je größer damit die Auswahlmöglichkeiten für die ansiedlungswilligen Betriebe sind.

Die Verfügbarkeit von gewerblichen Flächenpotentialen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan stellt somit eine elementare Voraussetzung für eine stabile Entwicklungsfähigkeit der Wirtschaft und des Gewerbes am Standort Lauda-Königshofen dar.

Der Verzicht bzw. die Rücknahme von Gewerbegebieten an anderer Stelle im Stadtgebiet ist vor diesem Hintergrund, aber auch vor dem Hintergrund diverser Nachfragen als städtebaulich nicht zielführend zu bewerten.

I-6.5 STANDORTALTERNATIVEN

Die gewerbliche Weiterentwicklung und die Stärkung des Wirtschaftsstandortes sind das Ziel der Stadt Lauda-Königshofen. Die Stadt fördert und unterstützt daher schon seit Jahrzehnten erfolgreich die wirtschaftliche Entwicklung in Lauda-Königshofen. Um für die Wirtschaft auch künftig tragfähige räumliche Entwicklungsperspektiven bieten zu können, sollen Entwicklungsmöglichkeiten durch ein differenziertes Flächenangebot sowohl für neue als auch für bestehende gewerbliche Strukturen geschaffen werden.

Grundlage für die Bestandspflege vorhandener Unternehmen ist die Möglichkeit einer gewerblichen Erweiterung im räumlichen Zusammenhang bereits bestehender Standorte.

Vor diesem Hintergrund wurden die im Westen und Norden angrenzenden Flächen des Unternehmensstandortes Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG für eine gewerbliche Erweiterung gezielt angestrebt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Raum Lauda-Königshofen kommen für das Unternehmen nicht in Betracht. Um das Abwandern des Unternehmens zu verhindern, besteht seitens der Stadt dringender Handlungsbedarf, die Erweiterungsfläche als gewerbliches Entwicklungspotenzial für das ortsansässige Unternehmen zu aktivieren.

I-6.6 ZIELE DER PLANUNG

Städte und Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder fortzuschreiben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen für die ortsansässige Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG.

Folgende weitere Ziele werden für die Bauleitplanung formuliert:

- ⌘ Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Gebietes; Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Gewerbegebieten;
- ⌘ Entwicklung des Planbereiches zu einem Gebiet mit attraktivem Erscheinungsbild in der Randlage von Lauda bzw. im Übergang zur freien Landschaft;
- ⌘ Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, wodurch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden soll;
- ⌘ Anpassung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung);
- ⌘ Minimierung der Neuversiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß;
- ⌘ Bereitstellung der notwendigen Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

I-6.7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Wirtschaft

Die Ausweisung der gewerblichen Erweiterungsfläche trägt zur Sicherung des Unternehmensstandortes bei.

Der Standort in Lauda ist der Hauptsitz der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG, die sich in den letzten nahezu 70 Jahren zum Weltmarktführer für Temperiergeräte und -anlagen entwickelt hat. Mit dem zukunftsweisenden Strategieprojekt Drive250 stellt die Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co. KG die Weichen für die Zukunft und sendet ein starkes Signal an die Region. Das Familienunternehmen setzt sich mit neuer Struktur, zukunftsorientierten Investitionen und bereits angelaufenen Prozessoptimierungen ambitionierte Wachstumsziele. An der Hauptniederlassung in Lauda-Königshofen und an weiteren internationalen Standorten sollen dazu neue Mitarbeitende eingestellt und eine Vielzahl von Stellen geschaffen werden.

Landwirtschaft

Durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Wie bereits dargestellt bedingt der Verlust landwirtschaftlicher Flächen keine Gefährdung der agrarstrukturellen Situation in Lauda-Königshofen.

Mit der gewerblichen Umnutzung entfällt der Pestizideinsatz auf den landwirtschaftlichen Flächen.

Zur Info: *Generell ist die Landwirtschaft einer der Hauptverursacher für schädliche Bodeneinträge. Folglich ist von einer Belastung bzw. Vorbelastung der Böden bedingt durch die intensive Landwirtschaft auszugehen.*

Dazu passend veröffentlichte das Umweltbundesamt (UBA) jüngst einen aufrüttelnden Hintergrundbericht zur *Landwirtschaft in Deutschland - und deren Folgen für die Böden*. Der Tenor: Stickstoff, Phosphor, Schwermetalle - unsere Landwirte holen zwar das Mögliche aus den Böden heraus. Aber sie tun es nicht nachhaltig. Der übermäßige Einsatz von Mineraldüngern, Gülle und Pestiziden macht die Böden auf Dauer krank. Und schädigt auch das Grundwasser, das Klima und die Artenvielfalt auf den Feldern. Beispiel Stickstoff: Die Landwirtschaft ist bei weitem größte Quelle von Stickstoff in der Umwelt. Und jedes Jahr werden pro Hektar durchschnittlich 97 Kilogramm mehr auf die Äcker gebracht als die Pflanzen aufnehmen können.

Orts- und Landschaftsbild

Anthropogene Vorbelastungen sind durch angrenzende Gewerbegebiete und Siedlungsbereiche im räumlichen Umfeld sowie durch bestehende Straßen und Bahnlinien bereits vorhanden. Der bereits anthropogen vorbelastete Landschaftsteil wird sich mit der Neubebauung weiter verändern. Diese städtebaulichen Veränderungen sind der Stadt Lauda-Königshofen bewusst. Auf Ebene des Bebauungsplans ist allerdings mit grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung sicherzustellen, dass eine verträgliche Entwicklung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt.

Umwelt- und Natur

Die künftige Bebauung bewirkt eine potenzielle Erhöhung der Flächeninanspruchnahme und somit eine potenzielle Erhöhung der Bodenversiegelung. Der höhere Versiegelungsgrad wirkt sich zudem negativ auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf das Kleinklima aus.

Verkehr

Mit der Realisierung der Planung ist von einer Zunahme des Zielverkehrs zum Plangebiet auszugehen; die Zunahme wird allerdings als marginal abgeschätzt.

Die Ortsstraßen in der östlichen Randlage von Lauda bis zum übergeordneten Verkehrssystem besitzen ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme des örtlichen und überörtlichen Zielverkehrs.

I-6.8 ERSCHLIESSUNG

I-6.8.1 Verkehrserschließung

Über die vorhandenen Ortsstraßen ist der Standort an das übergeordnete Verkehrssystem angebunden. Neue verkehrstechnische Erschließungsmaßnahmen werden durch die gewerbliche Erweiterung nicht erforderlich.

I-6.8.2 Entwässerung

In der Pfarrstraße angrenzend an das Firmengrundstück der Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG ist ein Mischwasserkanal vorhanden, der das Abwasser im Freispiegel über das weiterführende Kanalsystem in Richtung Kläranlage ableitet. Die Entwässerung der gewerblichen Erweiterungsfläche soll mit Anschluss an dieses Kanalsystem erfolgen.

In der Erweiterungsfläche soll eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung etabliert werden, die Möglichkeiten der Verdunstung und Versickerung vorsieht.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine entsprechende Fachplanung zur Entwässerung des Plangebiets zu erstellen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

I-6.8.3 Wasserversorgung

Die in Lauda zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereichs in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt mit Anschluss an das vorhandene angrenzende Wasserversorgungsnetz und ist somit sichergestellt.

I-6.8.4 Löschwasserversorgung

Im Gewerbegebiet „Lauda Nord“ ist nach Aussage der Stadtwerke Lauda-Königshofen der Löschwasserbedarf als Grundschutz über das öffentliche Wasserversorgungsnetz gewährleistet. Generell wird der private Objektschutz in Abhängigkeit von den objektspezifischen brandschutztechnischen Kenngrößen ermittelt. Wenn die erforderliche Löschwasserrate für den privaten Objektschutz höher ist als die Löschwasserrate aus dem Grundschutz, ist die Differenz vom Objektbetreiber (Bauherr) über eine zusätzliche private Löschwasservorhaltung abzudecken.

Vorgaben zur Löschwasserversorgung:

- ✉ Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 192 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
- ✉ Die Versorgungsleitungen sind sofern möglich als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 100 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzugeben und gut sichtbar zu beschildern.
- ✉ Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

I-6.8.5 Telekommunikationslinien

Gemäß der Stellungnahme der Telekom vom 08.05.2024 befinden sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien innerhalb der Grundstücke Fl.St.Nrn. 3799 und 3846 zur Versorgung der angrenzenden Grundstücke.

Eventuell erforderliche Lageänderungen und Ergänzungen dieser Telekommunikationslinien werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung festgelegt.

I-6.8.6 Stromversorgung

Gemäß der Stellungnahme der Netze BW vom 08.05.2024 befinden sich Mittelspannungsleitungen und -anlagen in der Nordostecke des Planbereichs. Östlich angrenzend an den Planbereich verlaufen Mittelspannungsversorgungsleitungen in der Ortstraße „Im weißen Bild“ bzw. in der Pfarrstraße.

Die Stromversorgung des Planbereichs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung abgestimmt.

I-6.8.7 Starkregenvorsorge

Die Stadt Lauda-Königshofen lässt derzeit Hinweiskarten für die Vorsorge von Starkregenereignissen für das gesamte Stadtgebiet ausarbeiten. Die Hinweiskarten zeigen mögliche Überflutungen nach außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen. Aufgrund erster Erkenntnisse wird im Planbereich von keiner nennenswerten Gefahr ausgegangen. Eine detaillierte Risikobewertung und die Festlegung eventuell erforderlicher Maßnahmen erfolgt nach

Vorliegen des vollständigen Ergebnisses im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Fachplanung zur Entwässerung des Baugebiets.

Es wird schon darauf hingewiesen, dass im Zuge der Objektplanung zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Oberflächenabflusses bei Starkregen durch Geländeveränderungen entstehen und ob Maßnahmen zum Schutz erforderlich werden. Diese sollen darauf hinzielen, oberirdisch abfließendes Regenwasser von den Gebäuden fernzuhalten bzw. die Gebäude vor Wasser abzuschirmen und das Eindringen über tieferliegende Gebäudezugänge, Kellertreppen, Fenster und Lichtschächte o.ä. zu vermeiden.

I-6.9 EREICHBARKEIT ÜBER ÖPNV

Sowohl der Bahnhof Lauda als Eisenbahnknotenpunkt der Linien Würzburg – Stuttgart und Wertheim – Crailsheim als auch der Busbahnhof Lauda bieten direkte Verbindungen im öffentlichen Personennahverkehr. Hinzu kommt der ICE-Knotenpunkt in Würzburg, der in weniger als 30 Minuten schnell erreicht werden kann. Täglich weist der Bahnhof in etwa 6.000 Pendler und Reisende auf.

Der attraktive ÖPNV in Lauda und die verkehrsgünstige Lage direkt am Radweg „Liebliches Taubertal“ stellen bereits für viele Beschäftigte in Lauda eine klimafreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar.

I-6.10 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Bauleitplanung sind in der Regel die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien sowie aus der nationalen Gesetzgebung ergeben.

Nach Beurteilung der Stadt Lauda-Königshofen handelt es sich bei der Erweiterungsfläche um keinen artenschutzfachlich konflikträchtigen Standort. Aufgrund der Ortsrandlage, der Strukturausstattung der Erweiterungsfläche und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind artenschutzrechtliche Konflikte in geringem Umfang zu erwarten bzw. möglich (z.B. das Vorhandensein von Bodenbrütern). Es ist von einem geringen Betroffenheitsgrad auszugehen; folglich besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein erkennbarer Erhebungsbedarf.

Die Stadt Lauda-Königshofen ist der Auffassung, dass unter Berücksichtigung wenig aufwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) eine Berührung artenschutzrechtlicher Verbote verhinderbar ist. Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll daher zeitnah zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

I-6.11 GRÜNORDNUNG

Das Erfordernis grünordnerischer Festsetzungen ergibt sich einerseits aus § 1 a Abs. 3 BauGB, also den festzusetzenden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich planbedingter Eingriffe, andererseits aus den von der Gemeinde verfolgten städtebaulich freiraumplanerischen Zielen.

Folgende planerische Zielsetzungen zur Grünordnung sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu beachten:

- Gestalterische Einbindung des Planbereiches in das Stadt- und Landschaftsbild durch angemessene Festsetzungen und Bauvorschriften;
- Herstellung eines verträglichen Übergangs in die freie Landschaft;
- Maßnahmen zur Gewährleistung einer Ein- und Durchgrünung des Gebietes im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität und zum klimatischen Ausgleich;
- Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität, d.h. Schaffung von partiellen Lebensräumen auf dem Baugrundstück für einheimische Pflanzen, Insekten und anderer Tiere;
- Gestalterische Vorschriften zu den unbebauten Flächen (Garten- und Freianlagen) nach ökologischen Gesichtspunkten;
- Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild;

I-6.12 IMMISSIONSSCHUTZ

I-6.12.1 Allgemein

Ein wesentliches Ziel des Umweltschutzes ist es, schädliche Emissionen möglichst abzustellen oder auf ein verträgliches Maß zu reduzieren, um so zum einen die Verschmutzung von Luft, Boden oder Gewässern zu vermeiden und zum anderen Menschen vor schädlichen Einwirkungen oder Belastungen (Immissionen) zu schützen.

Die Ausweisung von Gewerbegebieten hat häufig die Ansiedlung geräuschemittiger Nutzungen zur Folge. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die gewerbliche Erweiterungsfläche im Hinblick auf die zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen mit den umliegenden bestehenden Nutzungen, insbesondere mit der im Westen des Plangebiets gelegenen Wohnnutzung, verträglich ist.

Im Hinblick darauf, dass eine gerechte Abwägung die Kenntnis der entscheidungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage eines konkreten Gebiets-Layout ein Immissionsgutachten erstellt, in dem derartige Umwelteinwirkungen und deren Verträglichkeit mit den Wohnnutzungen im räumlichen Umfeld des Planbereichs geprüft werden.

I-6.12.2 Gewerbelärm - Immissionseinwirkungen auf die Umgebung

Die gewerbliche Erweiterungsfläche liegt im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Westlich und östlich des Planbereichs sind im räumlichen Nahbereich bewohnte Aussiedlerhöfe vorhanden. In einem Abstand von >200 Meter befindet sich im Westen eine Siedlungsfläche, die baurechtlich als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Einwirkungen der vom Plangebiet ausgehenden zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen auf diese Wohnbebauungen zu prüfen. Gegebenenfalls sind notwendige Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG - Momentane Emissionsquellen

Der Standort der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG kann als nahezu „stiller“ Gewerbestandort beurteilt werden. Die gewerblichen Tätigkeiten finden ausschließlich in Gebäuden statt, d.h. durch die Ausübung des Gewerbes wird nahezu kein Lärm erzeugt, vor dem die angrenzenden Wohnnutzungen zu schützen sind. Lediglich durch den Zu- und Abgangsverkehr der Angestellten und Kunden sowie durch den Lieferverkehr werden Verkehrsemissionen verursacht.

Negative Auswirkungen oder Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm auf die Wohnnutzungen im räumlichen Umfeld, bedingt durch die momentanen gewerblichen Tätigkeiten der Firma Lauda Dr. R. Wobser GmbH & Co.KG, sind der Stadtverwaltung nicht bekannt.

Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Sofern keine Verträglichkeit hinsichtlich des Geräuschimmissionsschutzes besteht, ist es Intention der Stadt Lauda-Königshofen, immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festzusetzen. Die Festsetzung hat den Vorteil, dass Firmen, die sich auf Flächen mit festgesetzten IFSP ansiedeln, durch eine sinnvolle Anordnung der Schallquellen auf dem Betriebsgelände höhere Emissionen haben können, ohne dass dies zu höheren Immissionen an den schützenswerten Nutzungen im Umfeld führt. Durch die IFSP-Festsetzungen dürfen die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten allerdings nicht eingeschränkt werden.

Die Einschränkungen durch Festsetzung der Schallleistungspegel können in aller Regel durch entsprechende Betriebsplanungen im Rahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ ausgeglichen werden. Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit der Siedlungsbereiche und Aussiedlerhöfe nördlich und westlich der gewerblichen Erweiterungsfläche sollten die emittierenden Nutzungen (hier: Zu- und Abfahrten, Parkplätze, Anlieferbereiche, etc.) auf der Ostseite im nördlichen und mittleren Bereich des Plangebiets angelegt werden. Eine Lärmabschirmung gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen könnte mit Gebäuden und Hallen auf der Nord- und Westseite des Planbereichs erfolgen.

Lärmschutzwand / -wall

Eine Reduzierung eventuell vorhandener Geräuscheinwirkungen könnte auch mit einer Lärmschutzwand oder -wall als aktive Schallschutzmaßnahme entlang der westlichen und nördlichen Gebietsgrenze erreicht werden.

Die Erweiterungsfläche in Ortsrandlage sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den verstreut liegenden Aussiedlerhöfen prägen den siedlungsnahen Naturraum. Lärmschutzwände stellen insbesondere angesichts der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Höhen- und Längenausdehnung einen störenden Fremdkörper im Stadtbild und im Übergang zur freien Landschaft dar.

Die weiträumige Wirkung einer Lärmschutzwand auf die freie Landschaft aber auch auf die Wohnstandorte und Siedlungsflächen beeinträchtigt sowohl die landschaftliche als auch die städtebauliche Qualität für die Wohnstandorte im räumlichen Umfeld. Alternativ wäre ein Lärmschutzwall mit landschaftsgerechter Eingrünung vorstellbar, der in Verbindung mit einer Gehölzstruktur zu einer verträglichen Raumgestaltung beitragen würde.

Im Hinblick auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie auf die Wohnbebauung im Nahbereich wird eine Lärmschutzwand mit erforderlichen Schutzhöhen von bis zu 5 Meter (und höher – als Abschätzung) sowie mit einer Länge von mehreren hundert Metern als störenden Fremdkörper beurteilt; der Bau einer solchen baulichen Einrichtung wird städtebaulich in diesem Bereich als ungeeignet erachtet. Ein Lärmschutzwall weist bei einer Höhe von 5 Meter eine Basisbreite von nahezu 20 Metern auf; der Bau eines solchen Schutzbauwerks wird seitens der Stadtverwaltung im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme, gerade im relativ schmalen südlichen Teil der Erweiterungsfläche, ebenfalls verworfen.

I-6.12.3 Immissionseinwirkungen auf den Planbereich

Sofern im Plangebiet schützenswerte Räume (z.B. Büros) zugelassen werden, sind die Einwirkungen des Verkehrs auf der östlich des Planbereichs verlaufenden Bahnlinie auf Ebene des Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung sollte abgewogen werden, inwieweit eventuelle Überschreitungen zumutbar sind. Des Weiteren ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang passive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Während beim Verkehrslärm auf das Einhalten eines angemessenen Innenpegels abgestellt werden kann, ist dies beim anlagenbezogenen Lärm in der Regel nicht möglich.

Folgende passive Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse sind auf Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen des Immissionsschutzes zu überprüfen:

- Einbau von Schallschutzfenstern;
- Erhöhung der Schalldämmung der Fassaden (Außenbauteile);
- Optimierung der Grundrissgestaltung – schutzbedürftige Räume auf der vom Verkehrslärm abgewandten Seite;
- Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen.

I-6.12.4 Gewerbebedingte Luftverunreinigungen

Für den Schutz vor schädlichen Luftschaadstoffen und damit verbundenen evtl. auftretenden Geruchsbelästigungen gilt wie für alle anderen Immissionsarten der Planungsgrundsatz des § 50 BlmSchG, dass schädliche Auswirkungen von Immissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole und Dämpfe. Oft sind Luftverunreinigungen mit Geruchsemissionen verbunden, die vor allem durch Luftverunreinigungen aus Chemieanlagen, Mineralölraffinerien, Lebensmittelfabriken, Intensivnutztierhaltungen und Abfallsorgungseinrichtungen sowie aus dem Kraftfahrzeugverkehr entstehen können.

Da es sich bei Luftschaadstoff- und Geruchsimmissionen um Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG handelt, besteht ein staatlicher Schutz vor diesen Immissionen, wenn diese nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorrufen (vgl. § 3 Abs. 1 BlmSchG).

Wie bereits beschrieben ist die Ausweisung der gewerblichen Baufläche mit der konkreten Erweiterungsabsicht des angrenzenden Unternehmens verbunden. Die Stadt Lauda-Königshofen ist der Auffassung, dass wie bisher keine

Luftverunreinigungen und Geruchsbelästigungen in der unmittelbaren Nachbarschaft auftreten. Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen stören oder erheblich belästigen, an anderer Stelle im Raum Lauda-Königshofen vorgesehen.

Abschließend ist anzumerken, dass sich auf dem Gebiet der Bauleitplanung wegen deren ausschließlich städtebaulichem Bezug nur verhältnismäßig wenig Einsatzmöglichkeiten für die Luftreinhaltung bieten. Im Gegensatz dazu liegt bei der Immissionsart Lärm der Einwirkungsbereich i.d.R. in einem begrenzten überschaubaren Raum, deren Abwehr und Verminderung im Rahmen der Bauleitplanung durch vielfältig anwendbare Instrumente ermöglicht wird.

I-6.13 KLIMASCHUTZ

Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg vom 23.07.2013 in der Begründung zu Bauleitplänen thematisieren. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sieht beispielsweise klare Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

Für die Städte und Gemeinden sind die Erfordernisse zur Anpassung an geänderte oder sich noch ändernde klimatische Bedingungen genauso relevant wie diejenigen zum Klimaschutz. Dabei stehen vor allem die folgenden Wirkungsbereiche des Klimawandels im Blick:

- ⌘ wachsende Hitzebelastungen.
- ⌘ Zunahme von Extremniederschlägen.
- ⌘ wachsende Trockenheit.

Im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung können grundlegende Entscheidungen und Zielvorgaben zur Siedlungsstruktur und zum Verkehrskonzept aber auch zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeinsparung, zum Umfang und zur Qualität von Freiflächen (insbesondere wohnortnahe Grün) getroffen und viele andere Ziele (z.B. Hochwasserschutz, Biodiversität) gesetzt werden, die wichtigen Voraussetzungen für die Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels und den Klimaschutz darstellen.

Es liegen keine detaillierten kommunale Klimaschutzkonzepte für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen vor. Die Fragen des Klimaschutzes und der angepassten Energieverwendung stellen daher einen wichtigen Baustein der Bauleitplanung dar.

Generell ist es Intention der Stadt, die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und weiteren naturschutzrechtlichen Maßnahmen innerhalb des Planbereichs zu kompensieren. Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung verbunden mit einem in der Regel hohen Anteil versiegelter Flächen tragen Gehölzpflanzungen und andere grünordnerischen Maßnahmen zur Durchlüftung und zur Verbesserung des Kleinklimas bei. In diesem Zusammenhang wird auf die Pflanzung von klimaresistenten Gehölzen hingewiesen.

Diese und weitere Maßnahmen im Hinblick auf eine klimagerechte Baulandentwicklung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und darzustellen:

- ⌘ Hinweis zur Nutzung solarer Gewinne bei der Gebäudestellung, Vermeidung von gegenseitiger Verschattung;
- ⌘ Hinweis zur Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen;
- ⌘ Dachbegrünung zur thermischen Entlastung und zum Rückhalt von Niederschlagwassers;
- ⌘ Naturnaher Wasserhaushalt - Nutzung von Regenwasser für die Verdunstungskühlung;
- ⌘ Verbrennungseinschränkung für fossile Brennstoffe zu Heizzwecken, dadurch Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und Schonung natürlicher Ressourcen;
- ⌘ Hinweis zur aktiven Nutzung der Dachflächen zur solaren Energiegewinnung (Solarthermie, Photovoltaik);
- ⌘ Hinweis zur Nutzung anderer regenerativen Energiesysteme, wie Energiegewinnung durch Solarthermie, Wärmeppumpen, Mini-Blockheizkraftwerke etc. sowie Nutzung von Solarelementen an der Fassade.

TEIL II: UMWELTBERICHT

II-1. ALLGEMEIN

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

II-2. IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE

II-2.1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Bauleitpläne sollen neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange eine der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, die Umwelt zu sichern und natürliche Lebensgrundlagen und das Orts- und Landschaftsbild zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß zu begrenzen.

- Die Planung zielt auf die Erweiterung von Gewerbegebieten an einem vorbelasteten Standort hin.

II-2.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen:

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.6 (Z) „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. (...)"

- Der Planbereich befindet sich in direktem Anschluss an bestehende Gewerbegebiete.

5.1.1 (G) „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen.“

- Der Schutz der Naturgüter soll über grünordnerische Festsetzungen sowie über externe Kompensations- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

5.1.1 (Z) „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“

- Der Planbereich besteht nahezu ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind.

II-2.3 REGIONALPLAN

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind folgende Ziele des Umweltschutzes festgehalten.

1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

G (1) „Der Naturhaushalt und sein Leistungsvermögen müssen Maßstab sein für die unterschiedlichen räumlichen Nutzungen mit ihren Belastungen, für die Beanspruchung von Naturgütern und für die Sicherung natürlicher Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt.“

G (2) „Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhangs frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden.“

G (3) „Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen.“

- Die Flächennutzungsplanänderung nimmt Flächen in Anspruch, die durch bestehende Gewerbegebiete vor-geprägt und belastet sind. Im Nahbereich befinden sich verstreut Aussiedlerhöfe. Im näheren Umfeld bestehen weitere räumliche Vorbelastungen durch die Bahnlinien als lineare Infrastruktureinrichtungen. Der Schutz des Naturhaushaltes soll über grünordnerische Festsetzungen und externe Ausgleichsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

II-3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

II-3.1 BESTANDSAUFNAHME MIT BEWERTUNG UND PROGNOSE

II-3.1.1 Schutzgut Mensch

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten und herzustellen, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemisionen von Bedeutung.

Beschreibung

Der Planbereich befindet sich in der nördlichen Stadtrandlage von Lauda im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Lauda Nord“. Im Umfeld befinden sich vereinzelt Wohnbebauungen in Form von Aussiedlerhöfen. Das nächste Wohngebiet befindet sich ca. 200 Meter Entfernung westlich des Planbereiches.

Angrenzend an den Planbereich verläuft die Pfarrstraße, die in diesem Bereich ein Teilstück des Radweges „Liebliches Taubertal“ darstellt.

Die Bahnstrecken Würzburg-Lauda-Stuttgart sowie Wertheim-Lauda-Bad Mergentheim-Crailsheim verlaufen entlang des östlichen Geltungsbereiches, abgesetzt durch die Pfarrstraße, von Süden nach Norden bzw. von Süden abknickend nach Osten. Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen der Bahnlinien vorbelastet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Der randlich verlaufende Weg führt parallel zur Bahnlinie und stellt nur bedingt eine attraktive Wegeführung für Erholungssuchende dar. Das Plangebiet weist keine Erholungseignung auf.

Auswirkungen

- ⌘ Geringe vorübergehende baubedingte Beeinträchtigung/Störungen im näheren Umfeld durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen).
- ⌘ Erhöhung der Kfz-Dichte; da der Verkehr über die Stadtrandlage in das Gewerbegebiet geführt wird, ist mit keinen nennenswerten zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen in der Stadtlage von Lauda zu rechnen.
- ⌘ Verlust an Freiraum ohne Bedeutung für die Erholungsfunktion.
- ⌘ Lärmemissionen innerhalb des räumlichen Nahbereichs (Wohngebiet im Westen, angrenzende Aussiedlerhöfe).

Bewertung

Der Immissionspegel der Fläche wird sich im Vergleich zur vorherigen Nutzung erhöhen; die Auswirkungen auf die Aussiedlerhöfe in räumlicher Nähe und auf die in ca. 200 Meter Entfernung liegende Wohnsiedlung sind auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen. Die Fläche liegt am Stadtrand von Lauda und weist bereits anthropogene Vorbelastungen auf.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und eventuell notwendiger immissionsschutzrechtlicher Minderungsmaßnahmen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Gebiet und für den räumlichen Nahbereich in der Summe als **gering** zu bewerten.

II-3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wie bereits dargestellt handelt es sich nach Beurteilung der Stadt Lauda-Königshofen bei der Erweiterungsfläche um keinen artenschutzfachlich konfliktträchtigen Standort. Aufgrund der Ortsrandlage, der Strukturausstattung der Erweiterungsfläche und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind artenschutzrechtliche Konflikte in geringem Umfang zu erwarten bzw. möglich. Es ist von einem geringen Betroffenheitsgrad auszugehen; folglich besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein erkennbarer Erhebungsbedarf. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist auf Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.

Beschreibung

Die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes wird durch intensive Acker- und Wiesenwirtschaft geprägt. Im Norden und im Süden des mittleren Teilbereiches verlaufen Wirtschaftswege, die als Grasweg und als schmale Asphaltstraße ausgebildet sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden. Östlich des Planbereichs verläuft, abgesetzt durch die „Pfarrstraße“ ein nach NatSchG geschütztes Biotop in Form von Feldhecken beidseitig der Bahnlinie

Vorbelastungen der Tier- und Pflanzenwelt bestehen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche, durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung durch Eintrag von Dünger und Pestiziden, sowie durch Lärm, Durchschneidung des Lebensraumes sowie Barrierefunktion der in geringer Entfernung verlaufenden Bahnlinien.

Gemäß Zielartenkonzept LUBW besitzen Grauammer, Haubenlerche, Kiebitz, Wachtelkönig, Wiesenweihe, Feldlerche sowie Rebhuhn Untersuchungsrelevanz.

Der Main-Tauber-Kreis zählt zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Baden-Württemberg. Aktuelle Nachweise auf der Gemarkung Lauda-Königshofen sind jedoch nicht vorhanden.

Auswirkungen

- ⌘ Weitgehender Verlust von Vegetationsstrukturen (Ackerflächen) mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und zusätzliche flächige Bodenversiegelung innerhalb der künftigen Bau- und Erschließungsflächen;
- ⌘ Dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen;
- ⌘ Verlust von Nahrungshabitate für Vögel;
- ⌘ Eventuell Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten feldbrütender Vogelarten.

Artenschutz

Sofern die Wirkung des Vorhabens Beeinträchtigungen oder Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursacht, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Diese Maßnahmen sowie weitere eventuell notwendige Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung, die im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt wurden, sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen.

Bewertung

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, infolge des Verlusts und der Beeinträchtigung von Flächen von weitgehend geringer Bedeutung durch die Bebauung, sind unter Berücksichtigung der eventuell notwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie auf Grund der Vorbelastung des Gebietes in der Summe als **gering** einzustufen.

II-3.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden.

Beschreibung

Die vorherrschende Bodenart (i18) im mittleren Teil des Planbereichs sind Kalksteinschuttführende Fließerde und Schwemmsedimente. Die vorhandene Bodenart besitzt eine mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2,5), eine hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3,5) und eine mittlere bis hohe Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit (2,5). Die Bodenfunktionen werden insgesamt mit 2,83 bewertet.

Die vorherrschende Bodenart (i62) im nördlichen und südlichen Teil des Plangebiets stellen Abschwemmmassen überwiegend aus Lössbodenmaterial dar. Dieser Boden weist eine hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, ebenfalls eine hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3,5) und eine hohe bis sehr hohe Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. In der Summe werden die Bodenfunktionen mit 3,33 bewertet.

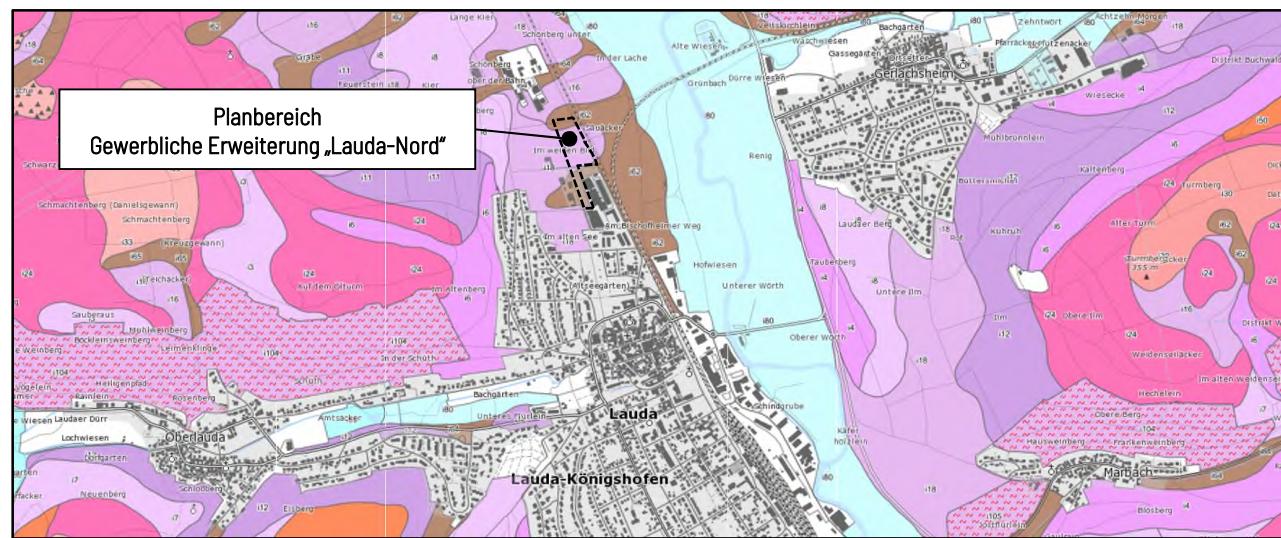


Bild II-1: Auszug aus dem LGRB-Bodenkarte - Quelle: RP Freiburg

Böden mit hoher oder sehr hoher Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Es bestehen Vorbelastungen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, woraus Düng- und Pflanzenschutzmitteleinträge resultieren können. Wie bereits unter Ziffer I-6.7 in der Begründung dargestellt, resultieren die Bodenbelastungen aus dem Eintrag von Düng- und Pflanzenschutzmittel, die in der Landwirtschaft in großem

Umfang eingesetzt werden. Sie dienen vor allem dazu, Kulturpflanzen gesund und Unkräuter und Schädlinge fernzuhalten. Sie wirken jedoch auch dort, wo dies nicht erwünscht ist: auf die Artenvielfalt und die Gewässerqualität, auf angrenzende Biotope, etc.

BodenDenkmale sowie Geotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Auswirkungen

- ⌘ Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Böden mit mittlerer bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit;
- ⌘ Versiegelung im Bereich der künftigen Bau- und Verkehrsflächen verbunden mit dem Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen;
- ⌘ Evtl. geringe zusätzliche verkehrsbedingte Schadstoffeinträge in den Boden;
- ⌘ Herabsetzung der natürlichen Bodenfunktionen in Teilbereichen der unbebauten Flächen während der Bauphase; danach Regeneration dieser Funktionen.
- ⌘ Bodenverdichtungen in den nicht überbaubaren Bereichen sowie ggf. geringe temporäre Schadstoffbelastung während der Bauphase.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seine bisherigen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Auf den geplanten Grünflächen können diese Funktionen wiederhergestellt werden.

In der Regel erfolgt kein großflächiger Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der Bewirtschaftung auf Gewerbegrundstücken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als **mittel** bewertet.

II-3.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die natürlichen Wasserhaushaltfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf der Planfläche außerhalb der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen uneingeschränkt erfüllt.

Der Planbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“ befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets WSG Tauberaue Lauda-Königshofen (128-215, RVO vom 24.05.1994). Laut Rechtsverordnung ist das Errichten von Gewerbegebieten zulässig, wenn „nachteilige Veränderungen des Gewässers nicht zu befürchten sind.“

Auswirkungen

- ⌘ Dauerhafte Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung innerhalb der Bauflächen;
- ⌘ Vermehrter oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser durch hohen Versiegelungsgrad.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagenbedingt negative Auswirkungen zu erwarten, da sich die Grundwasserneubildungsrate vermindert und der Oberflächenabfluss verstärkt wird. Gleichzeitig wird ein wasserwirtschaftlich sensibler Bereich überplant.

Insgesamt wird die Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser als **mittel** eingestuft.

II-3.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Der Deutsche Wetterdienst gibt für den Bereich Lauda-Königshofen eine durchschnittliche Jahreslufttemperatur von etwa 9°C an. Mit etwa 700 l/m² Niederschlag (±) gehört das Gebiet im mittleren Main-Tauber-Kreis eher zu den trockenen Gebieten in Baden-Württemberg (durchschnittlicher Niederschlag BW zum Vergleich: ca. 980 l/m²).

Das Planungsgebiet weist Acker- und Wiesenflächen auf. Im Norden verläuft ein Grasweg und im mittleren Süden ein asphaltierter Weg. Im Süden sind gewerbliche Bauflächen außerhalb des Geltungsbereiches bereits vorhanden. Die Acker- und Wiesenflächen dienen der Kaltluftproduktion. Die Kaltluft fließt entsprechend der Hangrichtung in etwa nach Osten ab, besitzt allerdings keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion für klimatischbelastete Siedlungsbereiche.

Im Hinblick auf die Lufthygiene weist das Planungsgebiet durch die angrenzende Straße verursachten verkehrsbedingten Schadstoffemissionen eine Vorbelastung auf.

Auswirkungen

- ⌘ geringe vorübergehende baubedingte Emissionen von Schadstoffen durch den Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen im Bereich der Baustelle;
- ⌘ Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (Ackerflächen) ohne lokalklimatische Ausgleichsfunktion durch Flächenversiegelung, dadurch mikroklimatische Veränderungen;
- ⌘ Versiegelte Flächen tragen zur Aufheizung des Gebietes bei.

Bewertung

Die geplante Bebauung bewirkt eine kleinräumige Verschlechterung des Mikroklimas und der Kaltluftentstehung. Entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt Lauda-Königshofen sind Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Planbereichs vorgesehen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zudem die Realisierbarkeit von begrünten Dachflächen zu prüfen. Durch grünordnerischen Maßnahmen kann diese Verschlechterung mittelfristig herabgesetzt werden.

Insgesamt ist eine **mittlere Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima festzustellen.

II-3.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

In der naturräumlichen Gliederung liegt das Planungsgebiet im Mittleren Taubertal (129.30) als Teil des Naturraums „Tauberland“ (129), einer Einheit der Neckar- und Tauber-Gäuplatten (12).

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss von gewerblichen Bauflächen am nördlichen Stadtrand von Lauda. Die Fläche ist sanft nach Osten exponiert. Im Osten verläuft die „Pfarrstraße“, die ein kleines Teilstück des Radwegs „Liebliches Taubertal“ darstellt. Östlich der „Pfarrstraße“ verlaufen die Bahnstrecken Würzburg–Lauda–Stuttgart sowie Wertheim–Lauda–Bad Mergentheim–Crailsheim. Der Planbereich selbst besteht aus einer weitgehend strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Innerhalb der Fläche sind Wirtschaftswege, eine verkehrliche Wendeanlage, als Teilstück der Pfarrstraße, und eine Umspannstation vorhanden. Im nördlichen und westlichen Umfeld der gewerblichen Erweiterungsfläche finden sich typische Einzelhofstellungen, die z.T. noch landwirtschaftlich genutzt werden. Westlich des Gebiets befinden sich Wohnsiedlungsflächen in ca. 200 Meter Entfernung.

Es sind keine wichtigen Sichtachsen und Blickbeziehungen („Postkartenblicke“) betroffen. Durch die Lage und Umgebung besitzt das Gebiet keine Fernwirkung.

Als Vorbelastungen, die das Landschaftsbild stören, ist die vorhandene Bebauung sowie das vorhandene Verkehrssystem (Pfarrstraße, Bahnlinien) zu nennen.

Aufgrund vorgenannter Faktoren besitzt das Plangebiet keine besonderen Eigenschaften hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Auswirkungen

- ⌘ Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- ⌘ Dauerhafte anthropogene, technische Überprägung, dadurch optische Veränderungen durch Überformung der Landschaft mit neuen Baukörpern;

Bewertung

Unter Berücksichtigung von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie von Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild in einem durch die bestehende Bebauung und die vorhandenen Bahnlinien vorbelasteten Landschaftsbildausschnitt als **gering** zu bewerten.

II-3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Kulturdenkmale bekannt.

Auswirkungen

- ⌘ Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

II-3.1.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung

Beansprucht werden landwirtschaftliche Böden mit guter Ertragsfähigkeit.

Das Planungsgebiet befindet sich im unmittelbaren Zusammenhang eines bestehenden Gewerbegebietes.

Auswirkungen

- ⌘ Die vorliegende Planung sieht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Flächen vor. Hierbei werden landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) überplant und versiegelt.
- ⌘ Aufgrund der konkreten Ansiedlungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens, der anthropogenen Vorprägungen und Vorbelastungen der Flächen im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und der Nutzung von Synergieeffekten wurden alternative Standorte nicht in Betracht gezogen.

Bewertung

Durch die Neubebauung in Anbindung an bereits bebaute Areale kann der Flächenverbrauch minimiert und eine Flächenausweisung im größeren Umfang an anderer Stelle vermieden werden. Aufgrund der Standortwahl kann so die Flächeninanspruchnahme vergleichsweise gering gehalten und eine Zersiedelung vermieden werden.

Der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen stellt allerdings einen hohen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.

II-3.1.9 Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen:

Flächenversiegelung, Abgrabungen im Bereich der Baukörper und der Erschließungsflächen verursachen nachhaltige negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden-/Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher, Trinkwasserschutz).

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch projektbedingte Auswirkungen des Planungsvorhabens nicht gegeben.

II-3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde der Planbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“ weiterhin landwirtschaftlich genutzt

II-4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Empfehlungen ausgesprochen werden. Im Hinblick auf die Umwelt und den Klimawandel aber auch auf die künftige CO2-Bilanzierung in Unternehmen sind daher Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen, die die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter reduzieren, ausgleichen oder gar verbessern. Aus diesen Vorgaben und den Zielen der übergeordneten Planungen ergeben sich folgende Zielaussagen:

- ⌘ Schonender Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrads;
- ⌘ Gestalterische Einbindung der geplanten Baukörper in die Landschaft;
- ⌘ Maßnahmen zur Gewährleistung einer Mindestein- und durchgrünung (Grünflächen und Gehölzpflanzungen) des Gebietes im Sinne einer qualitativen Aufwertung bzw. als Elemente zur Einbindung in den Siedlungs- und Landschaftsraum und Minderung nachteiliger Klima- und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter;
- ⌘ Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
 - Dachbegrünungen
 - Hinweise zu Fassadenbegrünungen
 - Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität (extensive Grünflächen, Blumenwiese, Staudenbeete, Nistkästen, Kleingewässer, Totholz-/Naturstein-Stein-Biotope, etc.)
 - Zisternen
 - Breitflächige Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser

II-5. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Die Ver- und Entsorgung erfolgt nach dem aktuellen Stand der Planung gemäß dem Stand der Technik. Im Plangebiet ist eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung gemäß DWA-A/M 102 zu etablieren. Die Möglichkeiten der Verdunstung und der Versickerung sind einer kompletten Regenwasserableitung vorzuziehen.

Schallimmissionen auf das räumliche Wohnumfeld sind auf Bebauungsplanebene zu untersuchen und zu prüfen. Sofern notwendig sind Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen und zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse festzusetzen.

II-6. ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

Aufgrund der geplanten Nutzung für Gewerbe besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Diesbezüglich sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i) nicht zu erwarten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

II-7. EINGRIFFS-AUSGLEICH-BILANZIERUNG

Eine detaillierte naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ist für das Plangebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Lauda-Nord" auf der Ebene des Bebauungsplans zu erstellen.

II-8. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Bauleitplanung sind in der Regel die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien sowie aus der nationalen Gesetzgebung ergeben.

Wie bereits dargestellt handelt es sich bei der Erweiterungsfläche nach Beurteilung der Stadt Lauda-Königshofen um keinen artenschutzfachlich konfliktträchtigen Standort. Aufgrund der Ortsrandlage, der Strukturausstattung der Erweiterungsfläche und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind artenschutzrechtliche Konflikte in geringem Umfang zu erwarten bzw. möglich (evtl. Vorhandensein von Bodenbrütern). Es ist von einem geringen Betroffenheitsgrad auszugehen; folglich besteht auf FNP-Ebene kein erkennbarer Erhebungsbedarf.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist zwingend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

II-9. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) verzeichnet.

II-10. PLANUNGSALENTATIVEN / BEGRÜNDUNG DER GETROFFENEN WAHL

Ausgehend von den Erweiterungsabsichten eines im Gewerbegebiet "Lauda Nord" ansässigen Unternehmens wurden keine weiteren Alternativen auf dem Stadtgebiet Lauda-Königshofen geprüft. Die Realisierung ist auch an keinen anderen Standorten mit deutlich geringeren Eingriffen durchführbar.

II-11. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Darstellung und Beschreibung der Umweltsituation im Umweltbericht zur 9.FNP-Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“ basiert u.a. auf Daten des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL). Diese Informationen wurden durch eigene Ortsbegehungen ergänzt und wurden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von der Stadtverwaltung Lauda-Königshofen bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

II-12. ZUSAMMENFASSUNG

Die 9. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“ hat zum Ziel, weitere Gewerbeflächen für ein ortsansässiges Unternehmen im Gewerbegebiet „Lauda Nord“ zur Verfügung zu stellen. Dafür werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzend an gewerbliche Siedlungsflächen und in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie in Gewerbeflächen umgewandelt. Durch die Nutzungsänderung resultieren vor allem Eingriffe in die Schutzgüter 'Fläche', 'Boden' und 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt'.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange gegenüber dem unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Stadt Lauda-Königshofen, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine wesentlichen Änderungen in den Gebieten auftreten; der Planbereich würde als ackerbauliche Flächen fortbestehen.

Die ökologische Funktionsfähigkeit des überplanten Bereichs wird durch die mit der Bauleitplanung vorbereitete Nutzung verändert, aber insbesondere aufgrund der Vorbelastung sowie der grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen, die auf Bebauungsplanebene noch festzulegen sind, nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Aufgrund der konkreten Ansiedlungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens, der anthropogenen Vorprägungen und Vorbelastungen der Flächen im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und der Nutzung von Synergieeffekten wurden alternative Standorte nicht in Betracht gezogen.

Lauda-Königshofen, den 18.03.2025

Dr. Lukas Braun
Bürgermeister

RECHTS- UND ARBEITSGRUNDLAGEN / INFORMATIONS- UND INTERNETQUELLEN

Die **9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus „Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“**- basiert u.a. auf den nachfolgenden Rechts- und Arbeitsgrundlagen sowie auf folgende Informations- und Internetquellen:

Baugesetzbuch BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung BauNVO

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung PlanZV

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesentwicklungsplan LEP

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg -LEP 2002-, verkündet am 20. August 2002.

Regionalplan Heilbronn-Franken

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 24. März 2006.

Landesanstalt für Umwelt LUBW

Daten- und Kartendienst der LUBW.

Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB

Daten und Kartendienst der LGRB.

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft u. der ländlichen Räume (LEL)

Flurbilanz Main-Tauber-Kreis.

Stadt Lauda-Königshofen

Rechtkräftiger Flächennutzungsplan in digitaler Form, allgemeine Informationen zur künftigen Nutzung, Angaben und Unterlagen zum Planbereich, ALKIS-Daten.

Lauda-Königshofen, den 06.06.2025

Dr. Lukas Braun
-Bürgermeister-