

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

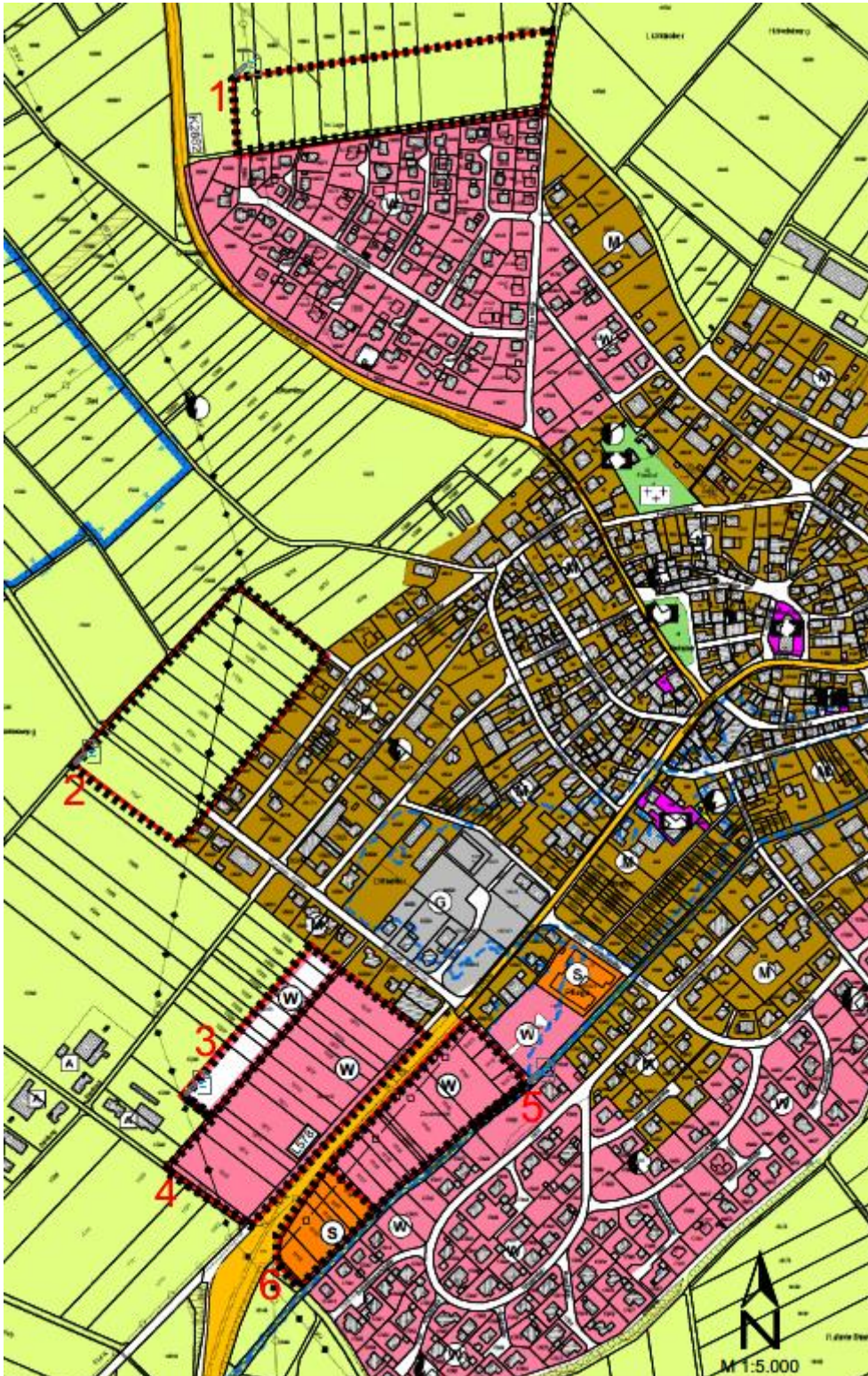
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 17. Juni 2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen und in der Folge ortsüblich bekanntgemacht. In seinen Sitzungen am 15. Dezember 2022 und 14. September 2023 beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach je die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 18. Änderung des Flächennutzungsplans. Auch diese Beschlüsse wurden ortsüblich bekanntgemacht.
- II. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet der Mitgliedsgemeinde Großrinderfeld und bezieht sich auf folgende Flächen, jeweils der Gemarkung Großrinderfeld:
 - Umwandlung einer Wohnbaufläche (W) im Gewinn „Wolfsgarten rechts“ in landwirtschaftliche Fläche. Der Planbereich liegt nördlich der Ortslage Großrinderfeld und umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 16959/1 z.T., 16960/0 z.T., 16961/0 z.T., 16962/0 z.T., 16963/0 z.T., 16964/0 z.T., 16965/0 z.T., 16966/0 z.T., 16967/0 z.T. und 16727/0 z.T. (Weg) mit einer Größe von ca. 2,28 ha (Planbereich 1).
 - Umwandlung einer Wohnbaufläche (W) im Gewinn „Brücklesweg“ in landwirtschaftliche Fläche. Der Planbereich grenzt westlich an den Ortsbereich Großrinderfeld an. Er erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn.: 17258/0, 17257/0, 17256/0, 17255/0, 17254/0, 17252/0, 17251/0, 17250/0, 17249/0, 17247/0 z.T. und 17248/0 z.T. (Weg) auf einer Fläche von ca. 2,84 ha (Planbereich 2).
 - Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Gewinn „Beunth“ auf den Grundstücken Flst.-Nrn.: 17238/0 z.T., 17237/0 z.T., 17236/0 z.T., 17235/0 z.T., 17234/0 z.T., 17233/1 z.T., 17233/0 z.T., 17232/0 z.T., 17231/0 z.T. und 17230/0 z.T. auf einer Gesamtfläche von ca. 0,64 ha. Der Planbereich schließt nordwestlich an das Gewinn „Beund“ an (Planbereich 3).
 - Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Gewinn „Beund“ direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld. Der Planbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 18004/0, 18005/0, 18006/0, 18007/0, 18008/0, 18009/0, 18010/0, 18011/0, 18012/0, 18013/0, 18014/0, 18015/0, 18016/0 und 18017/0 z.T. (Weg) mit einer Fläche von ca. 2,56 ha (Planbereich 4).
 - Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Gewinn „Zündmantel“ direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld. Dieser umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 18156/0 z.T., 18157/0, 18158/0, 18159/0, 18160/0, 18161/0, 18162/0, 18163/0, 18165/0, 18166/0, 18167/0, 18167/1 und 18167/2 mit einer Fläche von ca. 1,40 ha (Planbereich 5).
 - Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel im Gewinn „Zündmantel“ auf den Grundstücken Flst.-Nrn.: 18151/0, 18152/0, 18153/0, 18154/0, 18155/0, 18156/0 z.T. und 18169/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Fläche von ca. 0,52 ha. Der Planbereich liegt

ebenfalls direkt angrenzend an die Landesstraße L578 am südwestlichen Ortsrand von Großrinderfeld und grenzt direkt an die Wohnbaufläche „Zündmantel“ an (Planbereich 6).

Die räumlichen Geltungsbereiche der 18. Änderung sind im abgebildeten unmaßstäblichen Lageplan dargestellt (mit den Zahlen 1 – 6 nummerierte, schwarz-rot gestrichelt umrandete Flächen).



- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat in öffentlicher Sitzung am 18.03.2024 die Vorentwurfsunterlagen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem die Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, M 1:5.000, und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 13. Dezember 2023, in der Zeit vom

Montag, 29. April 2024 bis einschließlich Montag, 3. Juni 2024

zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit auf dem Bürgermeisteramt der Kreisstadt Tauberbischofsheim, Bauordnungsamt, Klosterhof, Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112 während der üblichen Sprechzeiten oder nach vorheriger terminlicher Absprache unter der Telefonnummer 09341/803-3102 oder per E-Mail unter der Adresse bauleitplanung@tauerbischofsheim.de, öffentlich ausliegen. Innerhalb dieses Zeitraums besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Äußerungen zu den vorgenannten Unterlagen können in schriftlicher Form oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Unterlagen können während dieser Frist auch auf den Bürgermeisterämtern Großrinderfeld (Marktplatz 6, Zimmer-Nr. 16), Königheim (Kirchplatz 2, Zimmer.-Nr. 306) und Werbach (Hauptstraße 59, Bürgerbüro) eingesehen werden.

Zudem ist es möglich, die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen einzusehen und abzurufen.

IV. **Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:**

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

Im Rahmen der 18. Änderung sollen die Voraussetzungen für die Entstehung weiterer Wohnbauflächen in den Gewannen „Beunth“, „Zündmantel“ und „Beund“ sowie einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel im Gewann „Zündmantel“ geschaffen werden. Bestandteil der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls die Umwandlung der Wohnbauflächen in den Gewannen „Wolfsgarten rechts“ und „Brücklesweg“ in landwirtschaftliche Fläche.

Tauberbischofsheim, 5. April 2024

Anette Schmidt
Bürgermeisterin