

Stadt **Lauda-Königshofen**

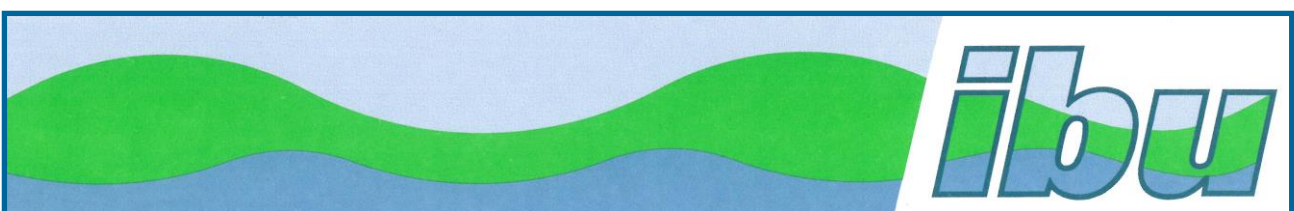
Stadtverwaltung
Lauda-Königshofen
Marktplatz 1
97922 Lauda-Königshofen
Main-Tauber-Kreis
Tel. 0 93 43 / 5 01 -0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010plus

4. ÄNDERUNG - FORTSCHREIBUNG GEWERBE PLANBEREICH KÖNIGSHOFEN

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

29.01.2018



ibu – Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

97941 Tauberbischofsheim
76199 Karlsruhe
97270 Kist

Untere Torstraße 21
Fischerstraße 3
Eisinger Straße 35

Tel. 09341/8909-0, Fax 8909-70
Tel. 0721/35257-0, Fax 35257-20
Tel. 09306/9858626

email: info@ibu-gmbh.com
email: kontakt@ibu-ka.de
email: info@ibu-gmbh.com

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1. EINFÜHRUNG	4
1.1 Allgemeine Angaben	4
1.2 Planungsanlass	4
1.3 Änderungsinhalte	5
1.4 Emissionen / Immissionen	6
1.5 Auftrag	7
1.6 Planbereich	7
1.7 Planunterlagen	7
1.8 Planungsstand	7
1.9 Verfahrensvermerke	7
1.10 Rechtsgrundlagen / Literaturverzeichnis	8
1.11 Redaktioneller Hinweis	8
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) Baden-Württemberg	9
2.2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020	9
3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS LAUDA-KÖNIGSHOFEN	10
3.1 Allgemein	10
3.2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2010plus	10
3.3 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes	10
4. NOTWENDIGKEIT DER FORTSCHREIBUNG GEWERBE / BAUFLÄCHENBEDARF	10
4.1 Momentane Situation	10
4.2 Innenentwicklung	10
4.3 Gewerbliche Nachfrage / Bedarf	11
4.4 Interkommunales Gewerbegebiet "Industriepark ob der Tauber"	12
4.5 Standortfrage	12
5. ÄNDERUNGSBEREICH 1: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "WÖLLERSPFAD SÜD"	14
5.1 Lage- und Bestandsituation	14
5.2 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan 2010plus	14
5.3 Erschliessung Planbereich	15
5.4 Schutzgebiete	15
5.5 Regionale Freiraumstrukturen	15
5.6 Immissionen	16
5.7 Denkmalpflege	17
5.8 Altlasten / Bodenschutz	17
6. ÄNDERUNGSBEREICH 2: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "BECKSTEINER WEG"	18
6.1 Lage- und Bestandsituation	18
6.2 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan 2010plus	18
6.3 Erschliessung Planbereich	19
6.4 Schutzgebiete	19
6.5 Regionale Freiraumstrukturen	20
6.6 Immissionen	21
6.7 Denkmalpflege	21
6.8 Altlasten	21
7. ÄNDERUNGSBEREICH 3: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "EISENBAHNSTRASSE"	22
7.1 Lage- und Bestandsituation	22
7.2 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan 2010plus	22
7.3 Erschliessung	23
7.4 Schutzgebiete	23
7.5 Regionale Freiraumstrukturen	23
7.6 Immissionen	23
7.7 Denkmalpflege	24
7.8 Altlasten	24

8. KLIMASCHUTZ	25
9. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN / BERICHTIGUNGEN	26
9.1 Gewerbegebiet "Becksteiner Weg" – 2. Erweiterung	26
9.2 Wohngebiet "Grosser Flur" - 1. Erweiterung	26
9.3 Wohngebiet "Im Alten See - Erweiterung"	27
9.4 Gewerbegebiet "Bischofsheimer WeG"	27
9.5 Gewerbegebiet "Industriestrasse"	28
9.6 Wohngebiet "Flürlein / Söllerswiesen"	28
9.7 Solarpark Oberlauda	29
9.8 Erweiterung Wohngebiet „Mühlbach-Heissgrat“	29
TEIL II: UMWELTBERICHT	30
10. INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	30
11. UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG	30
12. UMWELTSCHUTZZIELE UND ÜBERGEORDNETE FACHGESETZE UND PLANUNGEN	31
13. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	32
14. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	42
15. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	42
16. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFSREGELUNG)	42
16.1 Massnahmen zur Vermeidung und Verringerung	42
16.2 Kompensationsbedarf	42
17. BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 GEBIETEN, HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ	43
18. HINWEISE ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG	43
19. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN	43
20. HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING)	44
21. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	44

Projektleitung:

Dipl.-Ing. T. Schmie del

Bearbeitung:

E. Gö bel

in Zusammenarbeit mit:

Dipl.-Ing. (FH) K. Martin



Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH
Untere Torstraße 21 | 97941 Tauberbischofsheim

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. EINFÜHRUNG

1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

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 hat mit ihren Ortsteilen Beckstein, Deubach, Gerlachsheim, Heckfeld, Königshofen, Lauda, Marbach, Messelhausen, Oberbalbach, Oberlauda, Sachsenflur und Unterbalbach eine Einwohnerzahl von 14.650 (Stand: 01.06.2017; 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 Lauda-Königshofen ein attraktiver Gewerbestandort und Arbeitsplatz.

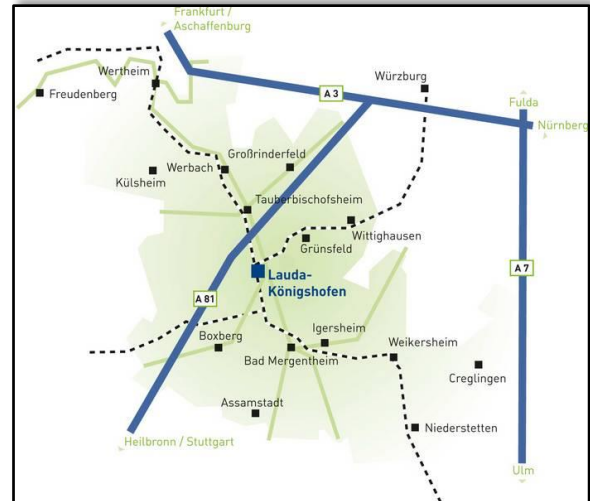


Bild 1: Karte Verkehrsnetz

1.2 PLANUNGSANLASS

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus der Stadt Lauda-Königshofen sind keine weiteren Flächen dargestellt, die kurzfristig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Die gewerbliche Weiterentwicklung und die wirtschaftliche Stärkung ist erklärtes Ziel der Stadt Lauda-Königshofen. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, gewerbliche Flächen im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung - Fortschreibung Gewerbe- auszuweisen, um den kurz- und mittelfristigen Bedarf über die nächsten 15 bis 20 Jahre zu decken. Mit der Ausweisung neuer gewerblicher Flächen sollen die wirtschaftliche Entwicklung von gewerblichen Neuansiedlungen und von ortsansässigen Firmen unterstützt und gesichert werden. Des Weiteren sollen Abwanderungen von Firmen oder Verlagerungen von ansässigen Unternehmen an andere Standort im Stadtgebiet verhindert werden.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Stadt das städtebauliche Ziel verfolgt, die bestehenden Gewerbegebiete zu sichern und den Focus auf die bereits bestehenden Gewerbegebiete aufrecht zu erhalten. Dadurch sollen größere Neuausweisungen von Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund sollen drei neue Gewerbeflächen in zentraler Lage in Königshofen ausgewiesen werden. Die Plangebiete sollen im direkten Anschluss an bereits gewerblich genutzte Flächen entstehen.

Folgende Flächen sollen künftig als gewerbliche Bauflächen (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden und sind Inhalt der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus:

- ⊕ Änderungsbereich 1: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd"** in Königshofen
- ⊕ Änderungsbereich 2: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Becksteiner Weg"** in Königshofen
- ⊕ Änderungsbereich 3: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße"** in Königshofen

Aufgrund der in § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch normierten gemeindlichen Planungshoheit sind von den Kommunen Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der städtebaulichen Planungsabsicht ergebende Nutzungsart in den Grundzügen auszuweisen. Insbesondere sind im Flächennutzungsplan die Flächen darzustellen, die für die Bebauung nach allgemeiner Art ihrer baulichen Nutzung vorgesehen sind.

Durch die 4. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die erforderlich werdenden Bebauungsplanverfahren durchführen zu können

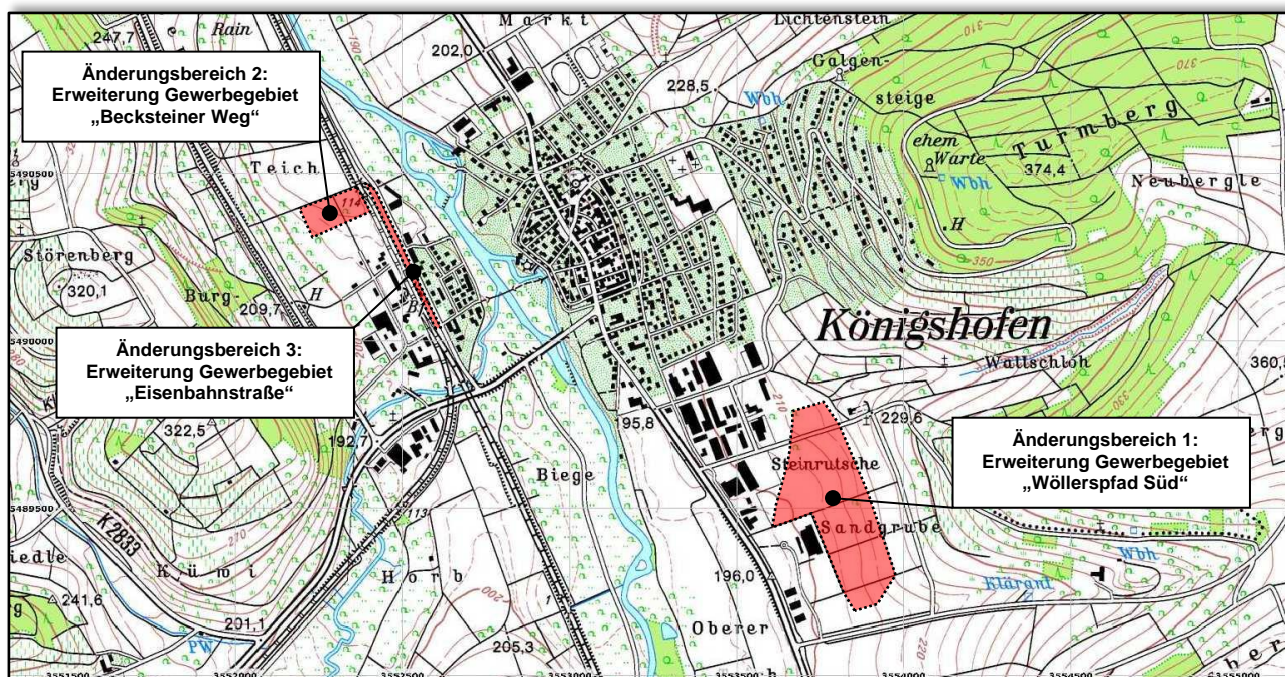


Bild 2: Auszug Topograph. Karte: Gemarkung Königshofen mit Darstellung der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)

1.3 ÄNDERUNGSINHALTE

Die Plangebiete sollen für Industrie, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind in den Planbereichen nicht vorgesehen. Entsprechend den städtebaulichen Absichten der Stadt Lauda-Königshofen sind solche Einrichtungen und Nutzungen innerhalb des Stadtgebiets an anderer Stelle vorgesehen. Es sollen in diesem Hinblick negative raumordnerische Auswirkungen vermieden werden, da mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen sind und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln wären (Festsetzung als Sondergebiet).

1.3.1 Änderungsbereich 1:

Erweiterung des Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd" in Königshofen

Der Planbereich liegt östlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd" am südöstlichen Ortsrand von Königshofen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist der 12,3 ha große Erweiterungsbereich Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die FNP-Darstellung ist zu ändern und der künftig beabsichtigten allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anzupassen.

1.3.2 Änderungsbereich 2:

Erweiterung des Gewerbegebiets "Becksteiner Weg" in Königshofen

Das bestehende Gewerbegebiet "Becksteiner Weg" liegt westlich der Bahnlinie Stuttgart - Würzburg bzw. Crailsheim - Wertheim in Königshofen. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets mit einer Bruttofläche von 1,67 ha ist im direkten nördlichen Anschluss vorgesehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist die Gewerbegebietserweiterung „Becksteiner Weg“ ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die FNP-Ausweisung ist zu ändern und der künftig beabsichtigten allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anzupassen.

1.3.3 Änderungsbereich 3:

Erweiterung des Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße" in Königshofen

Der 0,95 ha große Erweiterungsbereich „Eisenbahnstraße“ liegt westlich der Tauber in der sogenannten „Vorstadt“ von Königshofen zwischen der bestehenden Eisenbahnstraße und der Bahnlinie Stuttgart - Würzburg bzw. Crailsheim - Wertheim. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die westliche Grenze des bestehenden Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße".

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist der Erweiterungsbereich als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus wird der Erweiterungsbereich entsprechend der künftig beabsichtigten baulichen Nutzung als Gewerbefläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

1.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

1.4.1 Lärm- und Luftschadstoffimmissionen

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.

Zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus hat die Stadt Lauda-Königshofen die Verträglichkeit der geplanten Gewerbeflächen mit den schützenswerten Nutzungen in der jeweiligen Umgebung untersuchen lassen. Im Zuge der Untersuchung sollten Aussagen über mögliche zulässige Geräuschkontingente in den Plangebietten getroffen werden. Des Weiteren sollten die Luftschadstoffimmissionen des Kfz-Verkehrs aus der Bundesstraße B290, die auf die Erweiterungsfläche "Wöllerspfad Süd" einwirken, ermittelt und bewertet werden.

Die Gutachten „Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr“ vom 20.02.2017 und "Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen auf der geplanten Erweiterungsfläche Wöllerspfad Süd" vom 27.03.2017, erstellt durch das Büro Wölfel, 97204 Höchberg ist für die Ausarbeitung der 4. FNP-Änderung maßgebend.

Die in den Gutachten aufgeführte Bewertung wird zusammenfassend in den nachfolgenden Erläuterungen zu den jeweiligen Änderungsbereichen dargestellt. Auf die weiteren Ergebnisse im Gutachten wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

1.4.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Geringfügige, jedoch nicht erhebliche Immissionen (z. B. Staub und Geruch) werden im Zuge der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in mehr oder weniger großen Umfang erzeugt und freigesetzt. Allerdings erfolgt die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen verteilt über wenige Tage im Jahr. Ortsüblich kurzzeitige landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind typisch für den ländlichen Raum und werden in der Regel toleriert. Nach Auffassung der Stadt Lauda-Königshofen ist nicht mit schädlichen Einwirkungen und Belastungen zu rechnen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultieren. Ergänzend ist anzumerken, dass gerade Geruchsmissionen bei einer modern betriebenen Bewirtschaftung von Ackerflächen auf ein Minimum reduziert und nahezu nicht mehr vorhanden sind.

1.5 AUFTRAG

Die Stadt Lauda-Königshofen hat mit dem Schreiben vom 16.01.2017 der *ibu* - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH aus Tauberbischofsheim den Auftrag erteilt, die 4. Flächennutzungsplanänderung -Fortschreibung Gewerbe- auf der Grundlage des Vorentwurfs der Stadt Lauda-Königshofen zu erarbeiten.

1.6 PLANBEREICH

Die geplanten Änderungsbereiche liegen ausschließlich auf der Gemarkung Königshofen.

1.7 PLANUNTERLAGEN

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus - Fortschreibung Gewerbe - der Stadt Lauda-Königshofen besteht aus:

- ⊕ Planzeichnung im Maßstab 1: 5.000, erstellt durch die *ibu* GmbH, 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ Begründung / Umweltbericht, erstellt durch die *ibu* GmbH, 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ Gutachten „Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr“ des Büros Wölfel, 97204 Höchberg vom 20.02.2017;
- ⊕ Gutachten "Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen auf der der geplanten Erweiterungsfläche Wölkerspfad Süd" des Büros Wölfel, 97204 Höchberg vom 27.03.2017;

Im Zuge der 4.FNP-Änderung wurde die Planzeichnung auf der Basis der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte -ALK- (Stand Juli 2016) aktualisiert.

1.8 PLANUNGSSTAND

Fassung für die Genehmigung vom 29.01.2018

1.9 VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| - Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB
beschlossen durch die Stadt Lauda-Königshofen
Beschluss ortsüblich bekanntgemacht | am: 25.07.2016
am: 19.08.2016 |
| - Frühzeitige Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
mit Schreiben vom 20.08.2016 | vom: 29.08.2016
bis: 30.09.2016 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:

nach ortsüblicher Bekanntmachung | vom: 29.08.2016
bis: 30.09.2016
am: 19.08.2016 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
mit Schreiben vom 08.08.2017 | vom: 14.08.2017
bis: 15.09.2017 |
| - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:

nach ortsüblicher Bekanntmachung | vom: 14.08.2017
bis: 15.09.2017
am: 04.08.2017 |
| - Feststellungsbeschluss | am: 29.01.2018 |
| - Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Main-Tauber
mit Erlass | vom: 07.05.2018 |
| - Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 6 (5) BauGB | am: 25.05.2018 |

1.10 RECHTSGRUNDLAGEN / LITERATURVERZEICHNIS

Die **4. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus** basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch BauGB	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015
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.
Stadt Lauda-Königshofen	Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan 2010plus (Übersichtsplan, Planzeichnungen und Erläuterungsbericht vom 25.07.2016), Allgemeine Informationen zur künftigen Nutzung, Angaben und Unterlagen zum Planbereich.
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW):	Arten, Biotope, Landschaft- Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2009) / Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005) / Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Bodenschutz 23 (2010)

1.11 REDAKTIONELLER HINWEIS

Im Zuge der 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lauda-Königshofen werden zudem Berichtigungen in das Planwerk des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden. Bei den geplanten Berichtigungen werden Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2010plus nachträglich an vorhandene Bebauungspläne und Flächennutzungen angepasst und korrigiert. Die Berichtigungen stellen lediglich einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 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. Das Plangebiet gehört innerhalb des Landesentwicklungsplanes zum Mittelbereich Tauberbischofsheim.

2.2 REGIONALPLAN HEILBRONN-FRANKEN 2020

2.2.1 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 aufgeführter Unter- und Mittelzentren konkretisiert und konkret ausgeformt. Diesen Zentren kommt ebenfalls eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu.

2.2.2 Regionale Freiraumstrukturen

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

2.2.2.1 Regionaler Grünzug

Im Süden und im Osten des Änderungsbereichs 1 "Wöllerspfad Süd" liegt ein in der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Heilbronn-Franken ausgewiesener Regionaler Grünzug.

Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszurichten - siehe Plansatz 3.1.1 Absatz 2 (Z).

Die Behandlung und Berücksichtigung des Regionalen Grünzugs wird in der nachfolgenden Erläuterung zum Änderungsbereich 1 dargestellt.

2.2.2.2 Vorbehaltsgebiet für Erholung

Zwei der drei Änderungsbereiche werden gemäß Raumnutzungskarte des Regionalverbands Heilbronn-Franken von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung tangiert bzw. partiell überlagert.

In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

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

Die Behandlung und Berücksichtigung des Vorbehaltsgebiets für Erholung wird in den nachfolgenden Erläuterungen zu den jeweiligen Änderungsbereichen dargestellt.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS LAUDA-KÖNIGSHOFEN

3.1 ALLGEMEIN

Aufgabe des **Flächennutzungsplanes 2010plus** als vorbereitender Bauleitplan ist es, die bauliche und sonstige Nutzung 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.

3.2 RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

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

Die Aktualisierung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2010plus besteht aus:

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

3.3 BISHERIGE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Änderung: "Solarpark Oberlauda" | Rechtskraft vom 02.08.2013 |
| 2. Änderung: Windkraftanlagen | im Verfahren |
| 3. Änderung: Erweiterung des Gewerbegebiets
"Becksteiner Weg" in Königshofen | Rechtskraft vom 07.03.2014 |

4. NOTWENDIGKEIT DER FORTSCHREIBUNG GEWERBE / BAUFLÄCHENBEDARF

4.1 MOMENTANE SITUATION

Die Stadt Lauda-Königshofen verfügt zurzeit noch über eine kleine gewerblich nutzbare Fläche mit einer Flächengröße von 2,1 ha im Gewerbegebiet "Becksteiner Weg". Diese Fläche wurde durch Revitalisierung einer Brachfläche gewonnen und dient als Vorratsfläche für ein oder maximal zwei gewerbliche Betriebe. Eine weitere Aufteilung dieser Fläche ist aufgrund der fehlenden inneren verkehrstechnischen Erschließung nicht möglich.

Die weiteren vorhandenen Gewerbeflächen auf der Gemarkung Lauda-Königshofen sind ausgeschöpft. Flächenressourcen in Geltungsbereichen von derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen sind nicht vorhanden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2010plus der Stadt Lauda-Königshofen sind ebenfalls keine weiteren geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen, die baurechtlich weiterentwickelt werden können.

4.2 INNENENTWICKLUNG

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen müssen die Kommunen vorrangig die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung nutzen.

Obwohl generell einer Innenentwicklung Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung seitens der Stadt Lauda-Königshofen eingeräumt wird, ist eine gewerbliche Neuansiedlung oder eine bauliche Erweiterung für Unternehmen in den überwiegend als Mischgebiete ausgewiesenen Stadt- und Ortskernen nahezu unmöglich. Die

gewünschten Grundstücksgrößen sind in der Regel nicht vorhanden. Im gewerblichen Erweiterungsfall in Ortslage sind daher oft keine weiteren Flächen auf den bereits gewerblich beanspruchten Grundstücken Bereich verfügbar. Unmittelbar angrenzende Baulücken oder Brachflächen für bauliche Erweiterungen sind nur selten vorhanden. Die innerörtlichen Mischgebietsflächen sind mittlerweile überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im Hinblick auf die Immissionsproblematik lässt sich eine innerörtliche gewerbliche Entwicklung oder Erweiterung oft gar nicht oder nur schwer realisieren.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße" in Königshofen wird allerdings ein ehemals durch die Bahn genutzter brachliegender Geländestreifen im Innenbereich von Königshofen aktiviert und wieder nutzbar gemacht. Für das insgesamt etwas mehr als 19 ha umfassende Sanierungsgebiet „Bahngelände“ im Innenbereich von Lauda werden derzeit ebenfalls Konzepte zur Aktivierung und Wiedernutzbarmachung entwickelt; konkrete Planungen liegen allerdings noch nicht vor. Aufgrund des Flächenzuschnitts und der denkmalgeschützten baulichen Anlagen sind großflächige Gewerbebetriebe und -einrichtungen im Sanierungsgebiet „Bahngelände“ nahezu nicht möglich.

Ansonsten ist aber das Instrumentarium zur Aktivierung, Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von brachliegendem innerörtlichem Potenzial für die Stadt Lauda-Königshofen nur schwer anwendbar, da sich solche Flächen nicht in Besitz der Stadt befinden.

Die Stadt Lauda-Königshofen verfolgt generell das städtebauliche Ziel, gewerbliche Erweiterungen von ortsansässigen Unternehmen im Innenbereich sofern möglich zu unterstützen. Bei der gewerblichen Entwicklung zielt der städtebauliche Focus weiterhin auf die Sicherung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Gewerbegebiete auf der Gemarkung Lauda-Königshofen.

4.3 GEWERBLICHE NACHFRAGE / BEDARF

Bei der Nachfrage an gewerblichen Bauflächen von ortsansässigen und überörtlichen Unternehmen werden Flächen zwischen 3.000 m² und 10.000 m² in der Regel als Bedarf benannt. In jüngster Vergangenheit konnte die Stadt Lauda-Königshofen eine Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen z.B. noch im Gewerbegebiet "Becksteiner Weg" in Königshofen ermöglichen.

Neben der bereits dargestellten 2,1 ha großen gewerblichen Flächenressource stehen der Stadt Lauda-Königshofen kurz- und mittelfristig keinerlei weiteren Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Die sonstigen gewerblichen „Restflächen“ sind ausschließlich in Firmenbesitz und dienen kurz- und mittelfristig als gewerbliche Erweiterungsflächen. Bei der Bedarfsermittlung wurden diese „Restflächen“ daher nicht berücksichtigt.

In den letzten vier Jahren hatte die Stadt Lauda-Königshofen folgende Nachfragen an gewerblich nutzbaren Bauflächen (Nettobauland):

⊕	10,5 ha	im Jahr 2012
⊕	8,6 ha	im Jahr 2013
⊕	4,2 ha	im Jahr 2014
⊕	15,7 ha	im Jahr 2015

⇒	39,0 ha	4-Jahresdurchschnitt "Nachfrage an gewerblich nutzbaren Bauflächen"
⇒	9,8 ha	Jahresdurchschnitt "Nachfrage an gewerblich nutzbaren Bauflächen"

Als Bedarfsermittlung für die Gewerbeflächen über einen Planungshorizont von 15 Jahren wird der Jahresdurchschnitt in Höhe von 9,8 ha "Nachfrage an gewerblich nutzbaren Bauflächen" angesetzt:

⇒	147,0 ha	15-Jahre-Planungshorizont "Nachfrage an gewerblich nutzbaren Bauflächen"
---	----------	--

Objektiv betrachtet wird jede 12. Nachfrage an gewerblich nutzbaren Gewerbeflächen realisiert und baulich umgesetzt:

⇒	12,2 ha	Bedarf Gewerbeflächen (netto) im 15-Jahre-Planungshorizont
---	---------	--

Erfahrungsgemäß ist ein Verhältnis Nettobauland zu Bruttobauland in Höhe von 70 % für die Ermittlung der Bruttobaulandfläche anzusetzen:

⇒	17,4 ha	Bedarf Gewerbeflächen (brutto) im 15-Jahre-Planungshorizont
---	---------	---

Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Flächenreserven in Höhe von 2,1 ha:

⇒ **15,3 ha Max. Ausweisung Gewerbeflächen (brutto) im 15-Jahre-Planungshorizont**

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus sollen folgende gewerblich nutzbare Flächen-größen (brutto) ausgewiesen werden:

⊕	12,30 ha	Erweiterung Gewerbegebiet "Wöllerspfad Süd"
⊕	1,67 ha	Erweiterung Gewerbegebiet "Becksteiner Straße"
⊕	0,95 ha	Erweiterung Gewerbegebiet "Eisenbahnstraße"

⇒ **14,9 ha Ausweisung Gewerbeflächen 4. FNP-Änderung**

Die Größe der Gewerbegebietserweiterung „Wöllerspfad-Süd“ wurde im Vorfeld des Entwurfs zur 4. FNP-Änderung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken abgestimmt und gegenüber dem Vorentwurf bereits reduziert.

Hinweis: Grundlage für die Berechnungsmethode sind Veröffentlichungen der IHK, die vom RP Stuttgart und Regionalverband Heilbronn-Franken anerkannt werden. In den Jahren 2016 und 2017 wurde keine entsprechenden Erhebungen durchgeführt. Eine abschließende Betrachtung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

4.4 INTERKOMMUNALES GWERBE GEBIET "INDUSTRIEPARK OB DER TAUBER"

Im interkommunalen Gewerbegebiet "Industriepark ob der Tauber" (regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen - IGD-Schwerpunkt) auf der Gemarkung Grünsfeld stehen zurzeit ebenfalls keine weiteren gewerblich nutzbaren Baugrundstücke mehr zur Verfügung.

Aufgrund dieser Tatsache beabsichtigt der Zweckverband "Industriepark ob der Tauber" die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets. Im Rahmen der Bestandserhebung zum Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept durch den Regionalverband Heilbronn-Franken wurde der Zweckverband bereits im Jahr 2015 beteiligt. Die darauf aufbauende Regionalplanänderung ist allerdings noch förmlich einzuleiten.

Der gesamte gewerbliche Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 für die beteiligten Gemeinden Lauda-Königshofen / Grünsfeld wird seitens des Regionalverbands Heilbronn-Franken mit 45 ha abgeschätzt. In diesem dargestellten Flächenbedarf sind neben der Flächenreserve der Stadt Lauda-Königshofen in Höhe von 2,1 ha auch der ermittelte Flächenbedarf mit ca. 15 ha enthalten. Für den Schwerpunkt "Industriepark ob der Tauber" beträgt die Abschätzung des Ausweisungsbedarfs 27,8 ha bis zum Jahr 2030.

Seitens des Regionalverbands wird derzeit geprüft, ob es gegebenenfalls zu einer Verrechnung von Flächenpotenzialen in überdimensionierten Schwerpunkten mit dem Ausweisungsbedarf erweiterungsbedürftiger Schwerpunkte kommen kann. Des Weiteren erfolgt noch eine regionalplanerische Prüfung der räumlichen Erweiterungsmöglichkeit unter Berücksichtigung von Eignungskriterien (Topographie, Anbindbarkeit, etc.), von Konfliktkriterien (z.B. ökologische Wertigkeit von Flächen) und von Aussagen des Zweckverbands zur Erweiterung des Schwerpunkts.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der regionalplanerischen Prüfungen ist vorgesehen, auf der Grundlage der beabsichtigten Regionalplanänderung die förmlichen Verfahren zur vorbereitenden bzw. verbindlichen Bauleitplanung einzuleiten.

4.5 STANDORTFRAGE

4.5.1 Gewerbliche Zentralisierung

Der Stadtteil Königshofen mit zentraler Lage im Herzen des Main-Tauber-Kreises verfügt über sehr gute direkte Verkehrsverbindungen über die Bundesstraßen B290 und B292 mit kurzem Anschluss zur Bundesautobahn A81. Die bestehenden Gewerbegebiete sind ohne Miteinbeziehung von Wohnstraßen an dieses überregionale Verkehrssystem angebunden. Diese optimalen Standortfaktoren verbunden mit einer gut ausgebauten Infrastruktur machen letztendlich den Stadtteil Königshofen zu einem attraktiven Standort für Unternehmen. Seitens der Stadt Lauda-Königshofen wird der Stadtteil Königshofen innerhalb des Stadtgebiets als Schwerpunkt für die gewerbliche Weiterentwicklung betrachtet. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die meisten Anfragen Bauwilliger für den Planbereich "Wöllerspfad Süd" in direkter Einsicht zur Bundesstraße B290 gestellt werden.

Unter diesem Aspekt ist es städtebauliche Absicht, die gewerbliche Zentralisierung überwiegend im Stadtteil Königshofen mit den beabsichtigten Gewerbegebietserweiterungen in den nächsten Jahren weiter zu entwickeln und zu stärken.

4.5.2 Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen „Becksteiner Weg“ und „Wöllerspfad Süd“ führen zu einem Verlust von ca. 14 ha Produktionsfläche für die Landwirtschaft. Durch den weiteren Rückgang an landwirtschaftlichen Flächen kann die Existenz von landwirtschaftlichen Betrieben gefährdet werden. Auf der Gemarkung Königshofen handelt es, wie auf vielen anderen Gemarkungen der Stadt Lauda-Königshofen, um landwirtschaftliche Vorrangflächen der Stufe I / II der Flurbilanz, die nach LEP der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Generell ist dabei anzumerken, dass der Anteil an Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen gerade in den Randbereichen von Siedlungsflächen der Stadt Lauda-Königshofen relativ hoch ist, wo aus städtebaulicher Sicht eine bauliche Entwicklung wünschenswert ist. Durch die räumliche Konzentration und Bündelung im Stadtteil Königshofen als Siedlungsschwerpunkt für die gewerbliche Weiterentwicklung wird allerdings die zusätzliche Freirauminanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen begrenzt. Dadurch sollen auch größere, zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich erhalten bleiben und durch die räumliche Schwerpunktsetzung weite Bereiche des Stadtgebietes weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. In städtebaulicher Hinsicht entstehen mit der Ausweisung der gewerblichen Erweiterungsflächen „Becksteiner Weg“ und „Wöllerspfad Süd“ sinnvolle Siedlungsarrondierungen mit einem minimierten Erschließungsaufwand.

Derzeit werden die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen „Becksteiner Weg“ und „Wöllerspfad Süd“ landwirtschaftlich in Form von Ackerbau bewirtschaftet. Neben der Erzeugung von klassischen Agrarprodukten für die Futter- und Lebensmittelherstellung werden auf den Flächen auch Pflanzen als Biomasse zur energetischen Nutzung angebaut.

Die Grundstücksstrukturen in den Geltungsbereichen der geplanten Gewerbeflächen sind sehr kleingliedrig, unterteilt in viele Grundstücke mit entsprechend vielen Eigentümern. Die Bewirtschaftung erfolgt allerdings nicht mehr durch die Eigentümer, sondern durch verschiedene, stetig wechselnde Pächter. In der Regel handelt es sich um Pächter mit landwirtschaftlichen Betrieben in den Größenklassen 100 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche und mehr. Die Stadt Lauda-Königshofen davon aus, dass keine potentiellen Existenzgefährdungen durch die Überplanung von 14 ha landwirtschaftlicher Fläche hervorgerufen werden, da die Bewirtschaftung dieser Flächen in den Planbereichen durch mehrere Pächter erfolgt.

Um einen weiteren Verlust an landwirtschaftlichen Produktionsstätten zu vermeiden, ist die Stadt Lauda-Königshofen bestrebt, die Inanspruchnahme von weiteren landwirtschaftlichen Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden. Einen Teil des erforderlichen Ausgleichs soll in erster Linie durch Festsetzungen und grünordnerische Maßnahmen innerhalb der Planbereiche erzeugt werden. Als externe Kompensationsmaßnahmen sollen z.B. biotopartige Flächen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ausgewählt, als Ausgleichsmaßnahme zu größeren Arealen vernetzt und hierdurch aufgewertet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen für die jeweiligen Planbereiche ermittelt und mit der UNB und ULB abgestimmt.

5. ÄNDERUNGSBEREICH 1: ERWEITERUNG GWERBEGEBIET "WÖLLERSPFAD SÜD"

5.1 LAGE- UND BESTANDSITUATION

Der Planbereich liegt östlich des bestehenden Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd" am südöstlichen Ortsrand von Königshofen mit Lage in "zweiter Reihe" zur Bundesstraße B290, der Hauptstraße des mittleren Taubertals. Ansonsten ist der Planbereich allseitig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Im Norden beginnen in einer Entfernung von ca. 130 Meter zur Plangebietsgrenze die Wohnbau- und Siedlungsflächen am "Turmberg". Nahezu angrenzend an die Nordostecke des Plangebiets befindet sich ein Schützenhaus mit Schießstand. In einem Abstand von ca. 40 Meter zur südlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel eine Straße der Bundeswehrverwaltung (Fl.St.Nr. 9627/2).

Der geplante Erweiterungsbereich wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Gehölzstrukturen im Planbereich vorhanden.



Bild 3: Standort: Blick aus Osten in Richtung Südwesten, Planbereich im Vordergrund, best. Gewerbegebiet Wöllerspfad Süd" im Hintergrund



Bild 4: Standort: Blick aus Norden in Richtung Süden, rechts: best. Gewerbegebiet „Wöllerspfad“, links: Erweiterungsbereich "Wöllerspfad Süd"

Bei der Abgrenzung des Erweiterungsbereiches wurde das Landschaftsschutzgebiet Lauda-Königshofen sowie der Regionale Grünzug (Mittleres Taubertal) berücksichtigt. Die Ausformung des Gebiets erfolgte ebenfalls unter Berücksichtigung des geplanten Trassenbereiches der östlichen Ortsumfahrung Königshofen.

5.2 KÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

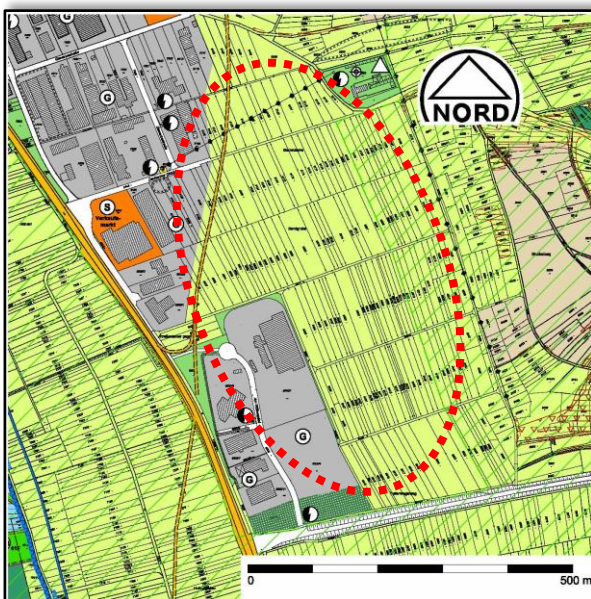


Bild 5: Jetzige Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus

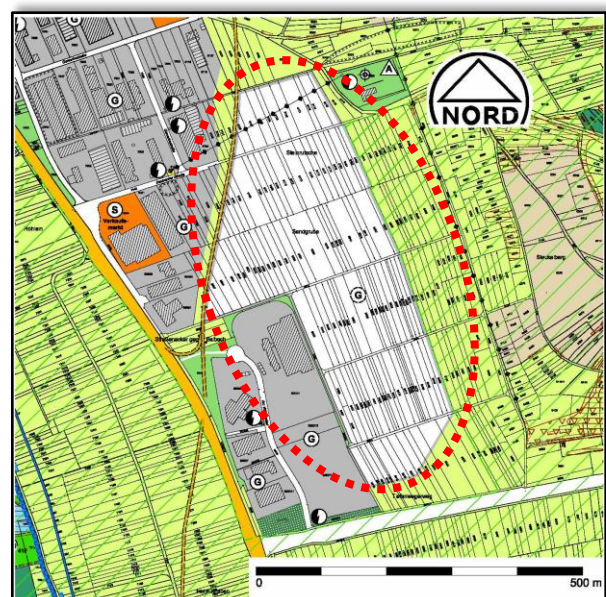


Bild 6: künftige Darstellung im FNP2010plus

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist der 12,3 ha große Erweiterungsbereich Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die FNP-Darstellung ist zu ändern und der künftig beabsichtigten allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anzupassen.

Im Hinblick auf die zunehmende Höhenlage des Erweiterungsbereichs „Wöllerspfad-Süd“ in Richtung Osten sollten gestaffelte Festsetzungen der baulichen Gebäudehöhen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

5.3 ERSCHLIESSUNG PLANBEREICH

Die Straße der Bundeswehrverwaltung Fl.St.Nr. 9627/2 mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B290 dient u.a. zur äußeren verkehrstechnischen Erschließung des bestehenden Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd".

Eine verkehrstechnische Erschließung des Erweiterungsbereiches ist generell aufgrund der bestehenden verkehrstechnischen Infrastruktur sowie unter Berücksichtigung des geplanten Trassenbereiches der östlichen Ortsumfahrung Königshofen und des westlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd" nur aus Richtung Süden möglich. Eine andere alternative Erschließung der gewerblichen Erweiterungsfläche ist aufgrund dieser Rahmenbedingungen praktisch nicht zu verwirklichen. Dahingehend ist anzumerken, dass für die Ortsumfahrung zurzeit noch keine verbindlichen Planunterlagen vorliegen.

Parallel zur Zufahrtsstraße "Am Wöllerspfad" des benachbarten Gewerbegebiets soll für den Erweiterungsbereich eine weitere Zufahrt geschaffen werden. Nach Vorgabe des Regionalverbands kann die Zufahrtsstraße sinnvollerweise durch den schmalen Teil des Regionalen Grünzugs verlaufen. Im bestehenden Gewerbegebiet "Wöllerspfad Süd" wurde mit der Zufahrtsstraße "Am Wöllerspfad" ebenfalls ein schmaler Streifen des Regionalen Grünzugs "durchbrochen".

5.4 SCHUTZGEBIETE

5.4.1 Wasserschutzgebiet

Die Erweiterungsfläche "Wöllerspfad Süd" befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets (WSG) "Tauberaue" (128-215).

Die Schutzbestimmungen werden im Zuge der weiteren verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließung beachtet.

5.4.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Lauda-Königshofen“ grenzt im Osten direkt an den Änderungsbereich 1.

5.5 REGIONALE FREIRAUMSTRUKTUREN

5.5.1 Regionaler Grünzug

Die im Vorentwurf dargestellte Erweiterungsfläche "Wöllerspfad Süd" wurde im Süden und partiell im Südosten vom Regionalen Grünzug überlagert. Da Regionale Grünzüge generell von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten, wurde die Erweiterungsfläche Fläche gegenüber dem Vorentwurf im Hinblick auf den Regionalen Grünzug entsprechend reduziert. Aufgrund der Darstellung des Regionalen Grünzugs in der Raumnutzungskarte verbunden mit der planerischen Unschärfe der Grünzugabgrenzung wurde die Reduzierung des Planbereichs im Süden bzw. Südosten mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken im Zuge der Entwurfsbearbeitung der FNP-Änderung abgestimmt.

Wie bereits unter Ziffer 5.3 beschrieben ist es städtebauliche Absicht der Stadt Lauda-Königshofen, eine neue verkehrstechnische Anbindung für den Erweiterungsbereich aus Süden mit Verlauf durch den schmalen Teil des Regionalen Grünzugs zu schaffen.

5.5.2 Vorbehaltsgebiet für Erholung

Die Erweiterungsfläche „Wöllerspfad Süd“ wird vom regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für Erholung überlagert.

Im Erweiterungsbereich wird durch die künftige Überbauung in gut einsehbarer Lage am südlichen Ortsrand von Königshofen eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes herbeigeführt. Mit der geplanten Ein- und Durchgrünung wird der Eingriff zwar deutlich abgemildert, der Verlust freier Landschaft vermindert und verändert jedoch die Eigenart und Schönheit der freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist somit stark betroffen.

Nach Beurteilung des Bestandes und der vorliegenden Kenntnisse ist der Planbereich in historischer Hinsicht ohne erhebliche Bedeutung. Mit der Ansiedlung der bestehenden westlich liegenden Gewerbeflächen sind bereits negative Einflüsse mit Beeinträchtigungen für die freie Landschaft und deren Erholungswert verbunden.

Die Stadt Lauda-Königshofen ist der Auffassung, dass mit Inanspruchnahme und Verringerung der freien Landschaft zwar negative Beeinträchtigungen der freien Landschaft entstehen, der Erholungswert bzw. die Funktion der landschaftsbezogenen Erholung aber durch die anthropogene Vorbelastung der bereits bestehenden Gewerbeflächen nur gering betroffen ist.

Die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung sollen, auch im Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet und auf den Regionalen Grünzug, insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung des Gebiets im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden (u.a. Ein- und Durchgrünung des Erweiterungsbereiches). Mit Umsetzung dieser grünordnerischen Planungsabsicht werden die Belange des Schutzgutes Erholung ausreichend gewürdigt.

5.6 IMMISSIONEN

5.6.1 Gewerbe- und Verkehrslärm

Als Fazit für den Gewerbe- und Verkehrslärm wird im Gutachten "Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr" folgendes festgehalten:

Gewerbelärm – Auswirkungen der Planung

Beim Anlagenlärm bestehen Vorbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen in den umliegenden Gewerbe- und Sondergebieten. Eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind, die aus schalltechnischer Sicht im Süden des Plangebietes eine nahezu uneingeschränkte und im Norden eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zulassen, ohne dass der Immissionsbeitrag der geplanten GE-Flächen an den nächstgelegenen zu schützenden Nutzungen im Hinblick auf den Gesetzeszweck als relevant anzusehen ist. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung zu vermeiden. Hierfür ist insbesondere die Festsetzung von Geräuschkontingenten gemäß DIN 45691 für die gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet eine geeignete Maßnahme.

Verkehrslärm – Einwirkungen im Plangebiet

Auf das Plangebiet wirken die Geräuschimmissionen durch den Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße B 290 ein bzw. nach Realisierung der „Ortsumfahrung Ost“ durch dortigen Kfz-Verkehr. Durch den Verkehr auf der bestehenden B 290 ist nicht mit Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte des

Beiblattes 1 der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet zu rechnen. Nach Realisierung der „Ortsumfahrung Ost“ ist im Westen des Plangebietes tagsüber in einem Abstand von bis zu ca. 35 m zur Straßenmitte und nachts bis zu ca. 55 m mit Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte zu rechnen. Die betroffenen Flächen sind im Planteil dargestellt. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu überprüfen und ggf. Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen im Plangebiet zu vermeiden. Geeignet sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall oder Wand), das Abrücken schützenswerter Nutzungen oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. bauliche Maßnahmen wie die Orientierung schutzbedürftiger Räume oder die Dämmung von Außenbauteilen).

5.6.2 Luftschadstoffe

Auf die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Wöllerspfad Süd“ wirken die Luftschadstoffimmissionen des Kfz-Verkehrs auf der westlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße B 290 und der geplanten „Ortsumfahrung Ost“ ein. Die im Plangebiet zu erwartenden Schadstoffimmissionen wurden im Gutachten "Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen auf der geplanten Erweiterungsfläche Wöllerspfad Süd" ermittelt und die Immissionswerte unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung in Bezug auf die Anforderungen der 39. BImSchV /3/ wie folgt zusammenfassend bewertet:

Die zu erwartenden Gesamtimmissionsbelastungen im Geltungsbereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets „Wöllerspfad Süd“ in Königshofen werden für die Schadstoffe PM10, PM2.5, NO2, Benzol und Benzo[a]pyren unter Berücksichtigung der verkehrsbedingten Immissionen durch die Bundesstraße B 290 (geringster Abstand zum Plangebiet ca. 60 m) und die geplante „Ortsumgehung Ost“ (geringster Abstand zum Plangebiet ca. 10 m) gemäß den „Richtlinien zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung (RLuS 2012)“ /4/ unter Verwendung der Software RLuS /5/ berechnet und bewertet.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für beide Varianten nicht erreicht und nicht überschritten werden. Somit sind im Rahmen des geplanten Vorhabens aus lufthygienischer Sicht keine Konflikte zu erwarten.

Die zu Grunde liegenden Annahmen sowie die Vorgehensweise im Rahmen der Berechnungsvorschrift liegen auf der sicheren Seite, so dass unter realen Bedingungen mit geringeren Immissionswerten gerechnet werden kann.

5.7 DENKMALPFLEGE

Im Flächennutzungsplan liegt das als künftige Erweiterungsfläche vorgesehene Areal „Wöllerspfad Süd“ im Bereich zweier Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG sowie eines Prüffalls der archäologischen Denkmalpflege.

KÖNI006 - „Steinrutsche“, Vorgeschichtliches Gräberfeld (?)

In Luftbildern erfasste Bodenmerkmale könnten von einem vorgeschichtlichen Gräberfeld stammen.

KÖNI007 - „Sandgrube“, Vorgeschichtliche/urnenfelderzeitliche Siedlung

Beim Ausheben einer Baugrube (Parz. 9539) wurde eine, wohl urnenfelderzeitliche Grube angeschnitten. In zahlreichen Luftaufnahmen erfasste Bodenmerkmale weisen auf einen vorgeschichtlichen / urnenfelderzeitlichen Siedlungsplatz hin.

KÖNI008 - „Am Wöllerspfad“, Schnurkeramischer und frühmittelalterlicher Bestattungsplatz und Metallzeitliche Siedlungen

Der große schnurkeramische Begräbnisplatz wurde 1998-2000 vom LDA teilweise anlässlich der Erschließung des Gewerbegebiets "Wöllerspfad" teilweise ausgegraben. Im Grabungsareal wurden auch urnenfelderzeitliche und latènezeitliche Siedlungen dokumentiert, die sich - ebenso wie der Bestattungsplatz - im Umgebungsbereich der Grabungsfläche - großflächig fortsetzen. 2013 wurden im Bereich des erweiterten Gewerbegebiets erneut fünf Körpergräber des 6.Jhs. dokumentiert.

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

5.8 ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

Der Planbereich wird schon seit jeher landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Tatsache geht die Stadt Lauda-Königshofen davon aus, dass keine altlastverdächtigen Flächen im Planbereich vorhanden sind. Schädliche Bodenveränderungen sind der Stadt ebenfalls nicht bekannt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Sachverhalt nochmals untersucht und geprüft.

6. ÄNDERUNGSBEREICH 2: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "BECKSTEINER WEG"

6.1 LAGE- UND BESTANDSITUATION

Das bestehende Gewerbegebiet "Becksteiner Weg" und dessen Erweiterungsbereich liegen mit direktem Anschluss westlich der Bahnlinie Stuttgart - Würzburg bzw. Crailsheim - Wertheim in Königshofen. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets mit einer Bruttofläche von 1,67 ha ist im direkten nördlichen Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet (letzte Flächenreserve) vorgesehen.

Ansonsten wird der Erweiterungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Innerhalb des Plangebiets ist eine Streuobstwiese vorhanden, die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich in Form von Ackerbau bearbeitet.

Die Ausformung des Gebiets erfolgte u.a. unter Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets und Vorbehaltsgebiets für Erholung.



Bild 7: Standort: Wirtschaftsweg im Norden, Blick entlang nördlicher Geltungsbereichsgrenze.



Bild 8: Standort: Wirtschaftsweg im Norden, Blick in Richtung Süden, im Vordergrund: Planbereich, im Hintergrund: best. Gewerbegebiet.

6.2 KÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist die Gewerbegebietserweiterung „Becksteiner Weg“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die FNP-Ausweisung ist zu ändern und der künftig beabsichtigten allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anzupassen.

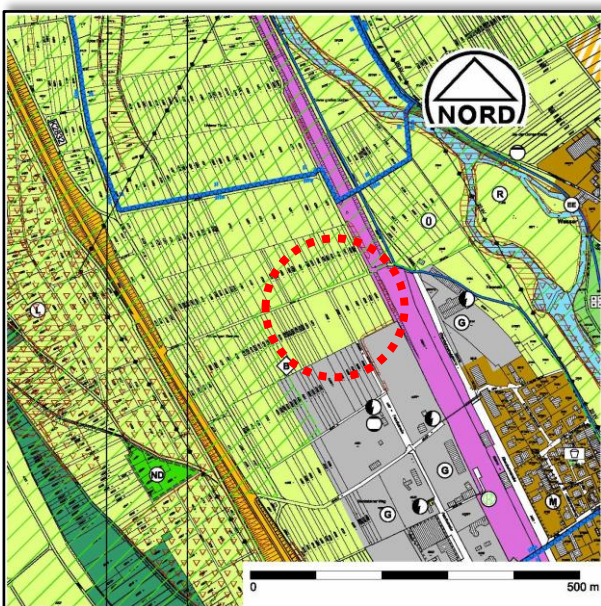


Bild 9: Jetzige Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

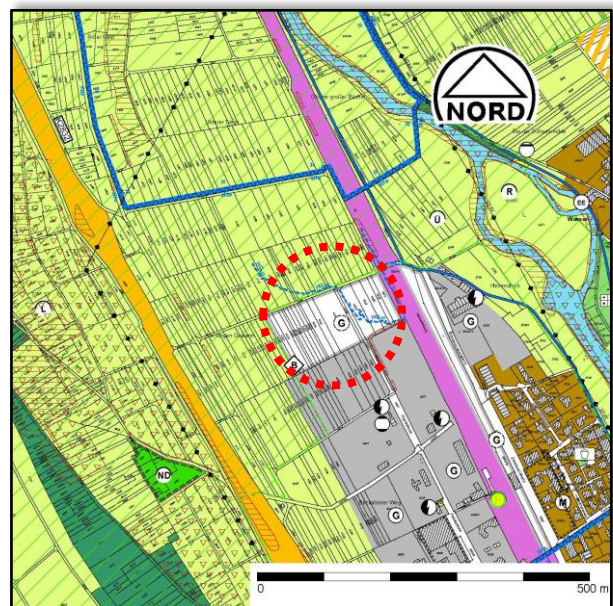


Bild 10: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

6.3 ERSCHLIESSUNG PLANBEREICH

Die innere Erschließung des bestehenden Gewerbegebiets "Becksteiner Weg" erfolgt über den "Käppelweg" und die "Fabrikstraße". Diese gewerblichen Erschließungsstraßen sind mit Anschluss an die Kreisstraße K2832 an das übergeordnete Verkehrssystem der Bundesstraßen B292 und B290 verbunden.

Die innere verkehrstechnische Erschließung des Erweiterungsbereiches soll über die Weiterführung der "Fabrikstraße" in Richtung Norden erfolgen.

6.4 SCHUTZGEBIETE

6.4.1 Wasserschutzgebiet

Die Erweiterungsfläche "Wöllerspud Süd" befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) "Tauberaue" (128-215).

Die Schutzbestimmungen werden im Zuge der weiteren verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließung beachtet.

6.4.2 Geschützte Biotope

Im östlichen Planbereich liegt entlang der südlichen Grenze ein geschütztes Biotop nach BNatSchG (Fl.St.Nrn. 4235, 4237, 4238, 4239 und 4240). Entlang der östlichen Grenze auf dem Gelände der Bahn grenzt ebenfalls ein geschütztes Biotop an den Planbereich an.

Die innerhalb des Planbereichs liegenden Biotope werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und gesichert.

6.4.3 Überschwemmungs- / Überflutungsgebiet

Ein östlicher Teilbereich der gewerblichen Erweiterungsfläche liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte im Überschwemmungsbereich des 100-jährlichen Hochwassers HQ₁₀₀, der mittlere und östliche Bereich zudem im Überschwemmungsbereich HQ_{extrem}.

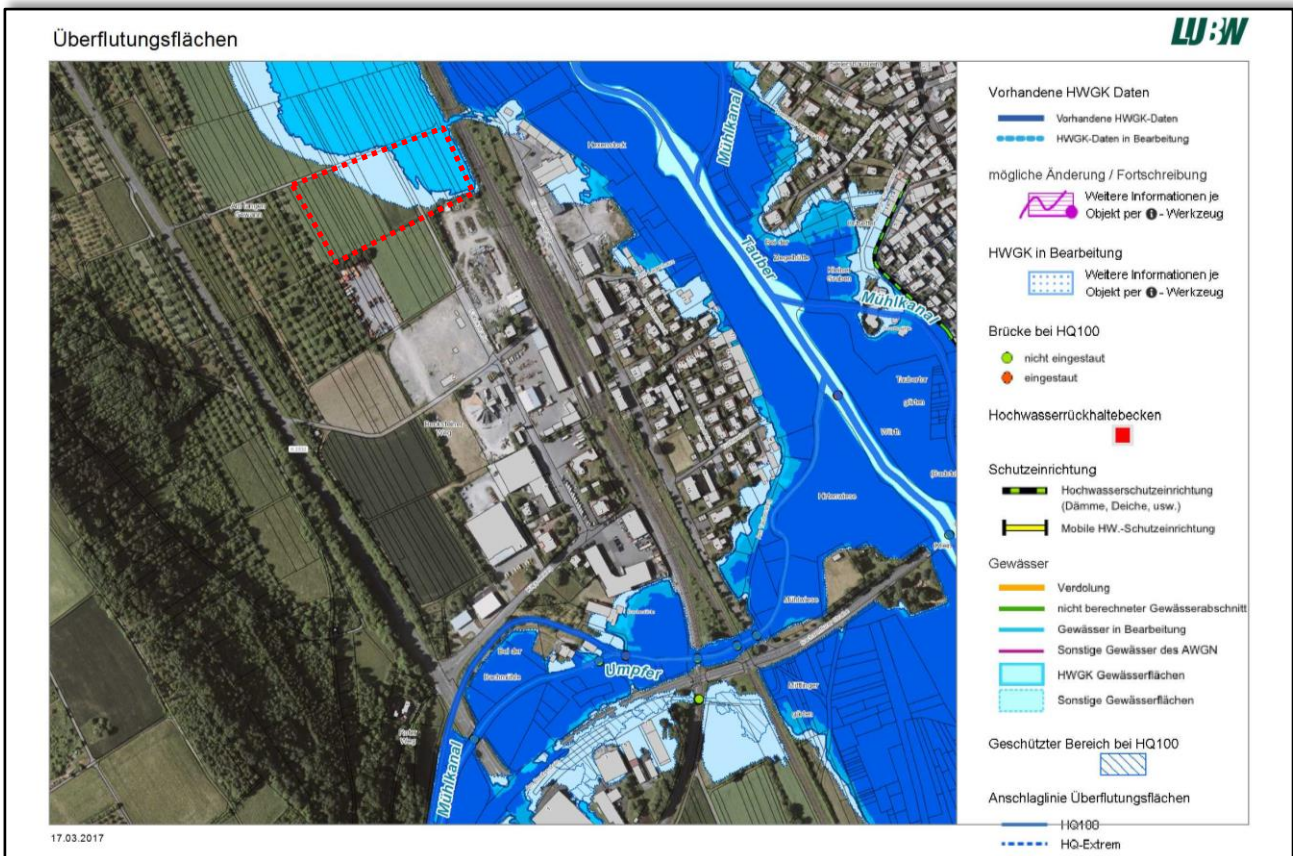


Bild 11: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung des Erweiterungsbereiches "Becksteiner Weg" (rot umrandet)

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt. Es ist diesbezüglich anzumerken, dass lediglich HQ₁₀₀-Bereiche als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung durch eine Rechtsverordnung bedarf. Die HQ_{extrem}-Flächen sind ohne Festsetzungscharakter und daher nicht von Belang für die Bauleitplanung.

Die Stadt Lauda-Königshofen ist sich bewusst, dass der östliche Erweiterungsteil des Gewerbegebiets „Becksteiner Weg“ (Änderungsbereich 2) durch dessen Lage im HQ₁₀₀-Bereich momentan nicht als Gewerbegebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) ausgewiesen werden kann. Die neun Ausnahmenvoraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG können kumulativ ebenfalls nicht erfüllt werden.

Der Änderungsbereich 2 "Becksteiner Weg" wird allerdings weiterhin in vollem Flächenumfang in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Die Darstellung ist wie folgt begründet:

1. Der Flächennutzungsplan bereitet lediglich die Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen vor und stellt diese im Planwerk dar (vorbereitender Bauleitplan). Eine Rechtsverbindliche Ausweisung erfolgt erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (verbindlicher Bauleitplan).
2. Im Zuge einer Geländevermessung angrenzend an den nordwestlichen Bereich des Plangebiets wurde seitens der Stadt Lauda-Königshofen festgestellt, dass die ermittelten vermessungstechnischen Daten nicht mit den (Befliegungs-)Daten der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) übereinstimmen. Dieser Sachverhalt soll im Detail nochmals geprüft und auf der Grundlage einer ergänzenden Vermessung neu berechnet werden. Sofern sich dadurch reduzierende Veränderungen des HQ₁₀₀-Bereichs ergeben, wird ein Verfahren zur Änderung der HWGK eingeleitet und durchgeführt.
3. Die Stadt Lauda-Königshofen prüft, inwieweit sich Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Tauber auf dem Stadtgebiet oberhalb des Plangebiets auf den festgesetzten HQ₁₀₀-Überschwemmungsbereich im Planbereich auswirken.
4. Sofern die unter Ziffer 2 und 3 dargestellten Maßnahmen nicht greifen bzw. nicht zu einem Wegfall des Überschwemmungsbereichs HQ₁₀₀ im Planbereich führen, wird der Änderungsbereich 2 im Zuge einer weiteren FNP-Änderung / -Fortschreibung angepasst.

6.4.4 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Lauda-Königshofen“ grenzt im Norden und Westen direkt an den Änderungsbereich an.

6.5 REGIONALE FREIRAUMSTRUKTUREN

6.5.1 Vorbehaltsgebiet für Erholung

Die Erweiterungsfläche „Becksteiner Weg“ wird im Norden und Westen des Planbereichs vom regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung tangiert bzw. teilweise überlagert. Gemäß der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ist die geplante Erweiterung, trotz partieller Lage in diesem Vorbehaltsgebiet, aus Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken geeignet, den Siedlungsrand hier endgültig auszuformen - auch unter Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Lauda-Königshofen“.

Die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung werden insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung der Gebietsränder im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden (u.a. Ein- und Durchgrünung des Erweiterungsbereiches).

6.6 IMMISSIONEN

Als Fazit für den Gewerbe- und Verkehrslärm wird im Gutachten "Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr" folgendes festgehalten:

Gewerbelärm – Auswirkungen der Planung

Beim Anlagenlärm bestehen Vorbelastungen durch die Nutzungen in den umliegenden Gewerbegebieten. Eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass aufgrund der jetzigen Rahmenbedingungen aus schalltechnischer Sicht gewerbliche und industrielle Nutzungen im Plangebiet möglich sind. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Rahmenbedingungen ggf. Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung zu vermeiden. Hierfür ist insbesondere die Festsetzung von Geräuschkontingenten gemäß DIN 45691 für die gewerblich oder industriell genutzten Flächen im Plangebiet eine geeignete Maßnahme.

Verkehrslärm – Einwirkungen im Plangebiet

Auf das Plangebiet wirken die Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr auf der östlich verlaufenden Bahnstrecke ein. Im Osten des Plangebietes ist tagsüber in einem Abstand bis zu ca. 35 m zur Bahnstrecke und nachts bis ca. 180 m zur Bahnstrecke mit Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Die betroffenen Flächen sind im Planteil dargestellt. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu überprüfen und es sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen im Plangebiet zu vermeiden. Geeignet sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall oder Wand), das Abrücken schützenswerter Nutzungen, der Ausschluss von Wohnnutzungen oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. bauliche Maßnahmen wie die Orientierung schutzbedürftiger Räume oder die Dämmung von Außenbauteilen).“

6.7 DENKMALPFLEGE

Die gewerblichen Erweiterungsbereiche "Becksteiner Weg" und „Eisenbahnstraße" liegen im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG sowie eines Prüffalls der archäologischen Denkmalpflege:

KÖNI009 - „Am Langen Gewann" Vorgeschichtlicher Siedlungsplatz oder Gräberfeld (?)

Bodenmerkmale im Luftbild könnten auf Bereiche einer vorgeschichtlichen Siedlung, bzw. eines Gräberfeldes deuten. In unmittelbarer Nähe war bereits 1899 eine keltische Goldmünze gefunden worden.

KÖNI014 - Eisenbahnstraße Hallstattzeitliche Siedlung

1962 wurden bei Baumaßnahmen am Lagerhaus beim Bahnhof Königshofen Siedlungsspuren der Hallstattzeit entdeckt. Im Umfeld ist mit weiteren Siedlungsbefunden zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, werden frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden.

6.8 ALTLASTEN

Der Planbereich wird schon seit jeher landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Tatsache geht die Stadt Lauda-Königshofen davon aus, dass keine altlastverdächtigen Flächen im Planbereich vorhanden sind. Schädliche Bodenveränderungen sind der Stadt ebenfalls nicht bekannt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Sachverhalt nochmals untersucht und geprüft.

7. ÄNDERUNGSBEREICH 3: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "EISENBAHNSTRASSE"

7.1 LAGE- UND BESTANDSITUATION

Zwischen der bestehenden Eisenbahnstraße und der der Bahnlinie Stuttgart - Würzburg bzw. Crailsheim - Wertheim besteht ein ehemals durch die Bahn genutzter brachliegender Geländestreifen, der die 0,95 ha große Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße" darstellt. Innerhalb des Planbereichs befinden sich zwei bauliche Anlagen - zum einen der bereits gewerblich genutzte Bahnhof, zum anderen ein ehemaliger Güterschuppen der Bahn. Bei den brachliegenden Flächen handelt es sich zum größten Teil um Schotter- bzw.- Schotterrasenflächen und Asphaltflächen, partiell um Grünflächen. Innerhalb dieser Flächen sind vereinzelt Strauch- und Heckenstrukturen vorhanden.

Im Nordosten grenzt das bestehende Gewerbegebiet "Eisenbahnstraße" und im weiteren östlichen Verlauf das Mischgebiet "Hexenstock" an den Erweiterungsbereich an. Der westliche und südliche Abschluss bildet das Bahngrundstück. Die nördliche Spitze des Planbereichs grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen).



Bild 12: Blick aus Norden in Richtung Süden, im Hintergrund: best. Güterschuppen, links: Eisenbahnstraße



Bild 13: Blick aus Süden in Richtung Norden, im Hintergrund: best. Bahnhof, im Vordergrund: Eisenbahnstraße.

7.2 KÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010PLUS

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus ist der Erweiterungsbereich als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus wird der Erweiterungsbereich entsprechend der künftig beabsichtigten baulichen Nutzung als Gewerbefläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

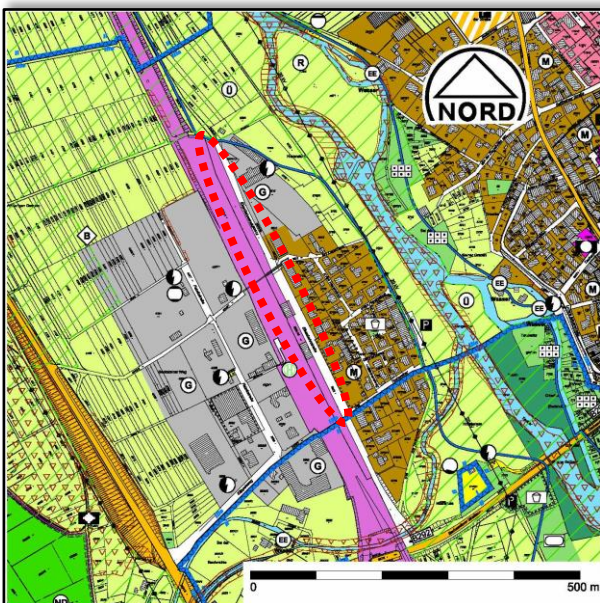


Bild 14: Jetzige Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

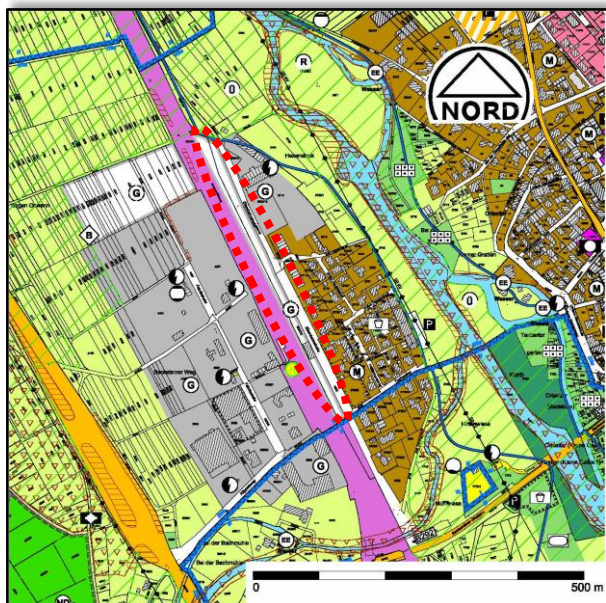


Bild 15: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

7.3 ERSCHLIESSUNG

Der knapp ein Hektar große Planbereich grenzt an die bestehende Eisenbahnstraße mit äußerer Erschließungsfunktion an. Aufgrund des sehr schmalen und lang gezogenen Flächenlayouts wird innere verkehrstechnische Erschließung des Planbereichs nicht notwendig.

7.4 SCHUTZGEBIETE

7.4.1 Wasserschutzgebiet

Die Erweiterungsfläche "Eisenbahnstraße" befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG)"Tauberaue" (128-215). Im Süden grenzt die Zone II des Wasserschutzgebietes an.

7.4.2 Überschwemmungs- / Überflutungsgebiet

Die nördliche Spitze der gewerblichen Erweiterungsfläche grenzt gemäß Hochwassergefahrenkarte an den Überschwemmungsbereich des 100-jährlichen Hochwassers HQ₁₀₀ an.

Die Ausformung des Planbereichs im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des HQ₁₀₀-Überschwemmungsbereichs.

7.5 REGIONALE FREIRAUMSTRUKTUREN

Regionale Freiraumstrukturen werden durch den Planbereich nicht berührt.

7.6 IMMISSIONEN

Als Fazit für den Gewerbe- und Verkehrslärm wird im Gutachten "Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr" folgendes festgehalten:

Gewerbelärm – Auswirkungen der Planung

Beim Anlagenlärm bestehen Vorbelastungen durch die Nutzungen in den umliegenden Gewerbegebieten. Eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind, die aus schalltechnischer Sicht eine nahezu uneingeschränkte gewerbliche Nutzung im Plangebiet zulassen, ohne dass der Immissionsbeitrag der geplanten GE-Flächen an den nächstgelegenen zu schützenden Nutzungen im Hinblick auf den Gesetzeszweck als relevant anzusehen ist. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung zu vermeiden. Hierfür ist insbesondere die Festsetzung von Geräuschkontingenten gemäß DIN 45691 für die gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet eine geeignete Maßnahme.

Verkehrslärm – Einwirkungen im Plangebiet

Auf das Plangebiet wirken die Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr auf der westlich verlaufenden Bahnstrecke ein. Es ist im gesamten Plangebiet sowohl tagsüber als auch nachts mit Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu überprüfen und es sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen im Plangebiet zu vermeiden. Geeignet können aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall oder Wand), das Ausschließen oder Abrücken schützenswerter Nutzungen oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. bauliche Maßnahmen wie die Orientierung schutzbedürftiger Räume oder die Dämmung von Außenbauteilen) sein.

Hinweis zur verbindlichen Bauleitplanung:

Schon im Hinblick auf die sehr schmalen Grundstücksflächen ist eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt möglich. Die Stadt Lauda-Königshofen geht davon aus, dass im Planbereich kleinere gewerbliche Einrichtungen und Lagerflächen entstehen. Unter diesem Aspekt ist zu prüfen, ob die vorgesehene gewerbliche Nutzung mit einer relativ geschlossenen Bauweise vereinbar ist. So könnte für das östlich des Planbereichs liegende Mischgebiet "Hexenstock" eine schallschutztechnische Abschottung gegenüber der westlich liegenden Bahnlinie und des westlich gelegenen Gewerbegebiets "Becksteiner Weg" entstehen.

7.7 DENKMALPFLEGE

Der aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts stammende Bahnhof und der nordwestlich davon liegende Güterschuppen stellen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 DSchG dar.

Die gewerblichen Erweiterungsbereiche "Becksteiner Weg" und „Eisenbahnstraße" liegen im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG sowie eines Prüffalls der archäologischen Denkmalpflege:

KÖNI009 - „Am Langen Gewann" Vorgeschichtlicher Siedlungsplatz oder Gräberfeld (?)

Bodenmerkmale im Luftbild könnten auf Bereiche einer vorgeschichtlichen Siedlung, bzw. eines Gräberfeldes deuten. In unmittelbarer Nähe war bereits 1899 eine keltische Goldmünze gefunden worden.

KÖNI014 - Eisenbahnstraße Hallstattzeitliche Siedlung

1962 wurden bei Baumaßnahmen am Lagerhaus beim Bahnhof Königshofen Siedlungsspuren der Hallstattzeit entdeckt. Im Umfeld ist mit weiteren Siedlungsbefunden zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, werden frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden.

7.8 ALTLASTEN

Ein großer Teil des Änderungsbereichs 3 ist aufgrund der vergangenen und jetzigen Nutzung anthropogen vorbelastet. Aufgrund dieser Tatsache ist nicht auszuschließen, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vorhanden sind.

Im Vorfeld zur verbindlichen Bauleitplanung findet eine entsprechende Untersuchung und Überprüfung statt. Eventuell erforderliche Maßnahmen werden mit dem Landratsamt -Umweltschutzamt- abgestimmt.

8. 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 zu 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 wohnortnahes Grün) getroffen und viele andere Ziele (z.B. Hochwasserschutz, Biodiversität) gesetzt werden, die wichtige Voraussetzungen für die Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels und den Klimaschutz darstellen.

Detaillierte kommunale Klimaschutzkonzepte liegen für die Stadt Lauda-Königshofen noch nicht vor, die Fragen des Klimaschutzes und der angepassten Energieverwendung stellen daher einen wichtigen Baustein der Bauleitplanung dar.

Die Entwicklung neuer Baugebiete zur Erweiterung der Siedlungsfläche erfolgt grundsätzlich auf der Basis von Bauleitplänen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Entwicklung neuen Baulands setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Die Entscheidung über die räumliche Lage und Dimension der Baulandentwicklung fällt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Demgegenüber werden durch die Festsetzungen in Bebauungsplänen die konkreten Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Grundstücke nach Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen verbindlich festgelegt. Die Bebauungspläne müssen dabei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zu den Zielen einer klimagerechten Baulandentwicklung gehört nicht nur, dass die Auswirkungen auf das lokale und regionale Klima beachtet werden, sondern auch alle Bodennutzungsentscheidungen, die Einfluss auf die Ziele des globalen Klimaschutzes haben, also die Verringerung des Energiebedarfs.

Seitens der Stadt Lauda-Königshofen wird der Fokus auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien gelegt:

- ⊕ Effiziente Versorgung mit Wärmeenergie – Solarthermie.
- ⊕ Erhöhung des Anteils an der Stromerzeugung durch PV-Anlagen, auf den in der Regel relativ großen gewerblich genutzten Gebäuden.
Hinweis: Im deutschlandweiten Vergleich liegen die Planbereiche in einem Bereich mit überdurchschnittlich guten Einstrahlungswerten.
- ⊕ Strom-Wärme-Kopplung z.B. Blockheizkraftwerk.

Folgende Maßnahmen müssen zudem im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. auf der Ebene des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden:

- ⊕ Ausreichende Eingrünung / Durchgrünung.
- ⊕ Sicherstellung der Frischluftversorgung.
- ⊕ Rückhalteräume für Starkregenereignisse.
- ⊕ Reduzierung des Wärmebedarfs der Gebäude durch Baukörperstellung.
- ⊕ Gebäudebezogene Energiesparmaßnahmen.

9. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN / BERICHTIGUNGEN

Bei den nachfolgenden Änderungen und Berichtigungen werden Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2010plus nachträglich an vorhandene Flächennutzungen angepasst und aktualisiert.

9.1 GEWERBEBEBIET "BECKSTEINER WEG" – 2. ERWEITERUNG

Gemarkung:	Königshofen
Bebauungsplan:	rechtskräftig seit 07.03.2014
Momentaner Status:	Erschließung vorhanden / Bebauung vorhanden
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an jetzige Nutzung
Darstellung im FNP2010plus:	Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Gewerbliche Baufläche (entsprechend 3. FNP2010plus-Änderung)

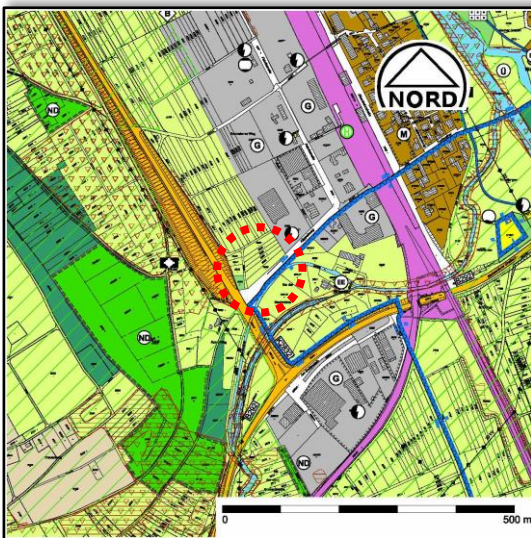


Bild 16: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

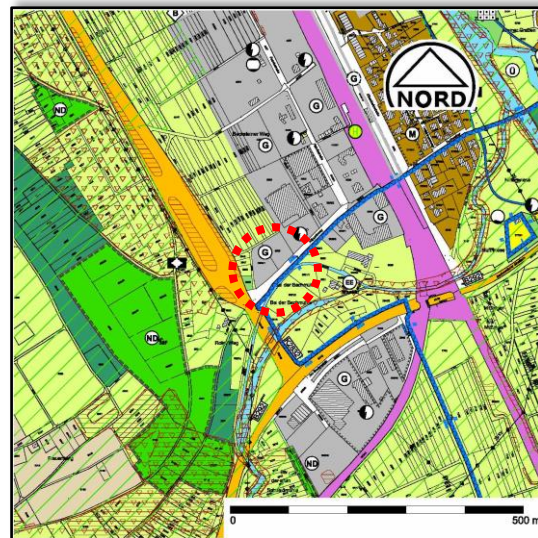


Bild 17: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.2 WOHNBEBIET "GROSSER FLUR" - 1. ERWEITERUNG (2. BAUABSCHNITT DES STÄDTEBAULICHEN GESAMTKONZEPTS)

Gemarkung:	Lauda
Bebauungsplan:	rechtskräftig seit 10.10.2014
Momentaner Status:	Erschließung vorhanden / Wohnbebauung teilweise vorhanden
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an jetzige Nutzung
Darstellung im FNP2010plus:	Geplante Wohnbaufläche bzw. geplante Gemischte Baufläche
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Wohnbaufläche

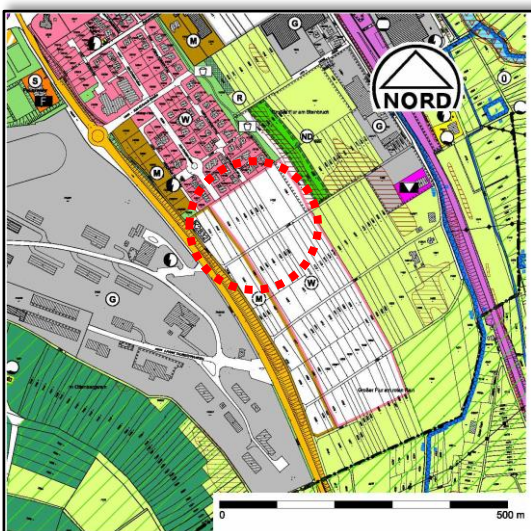


Bild 18: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

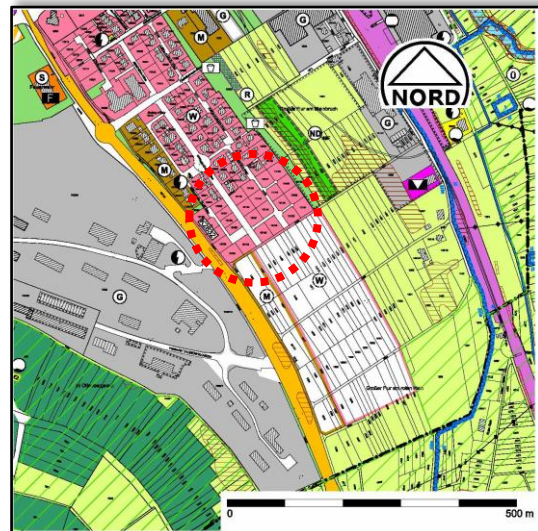


Bild 19: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.3 WOHNGEBIET "IM ALTEN SEE - ERWEITERUNG"

Gemarkung:	Lauda
Bebauungsplan:	rechtskräftig seit 23.07.2010
Momentaner Status:	Erschließung vorhanden / Wohnbebauung vorhanden
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an jetzige Nutzung
Darstellung im FNP2010plus:	Geplante Wohnbaufläche
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Wohnbaufläche

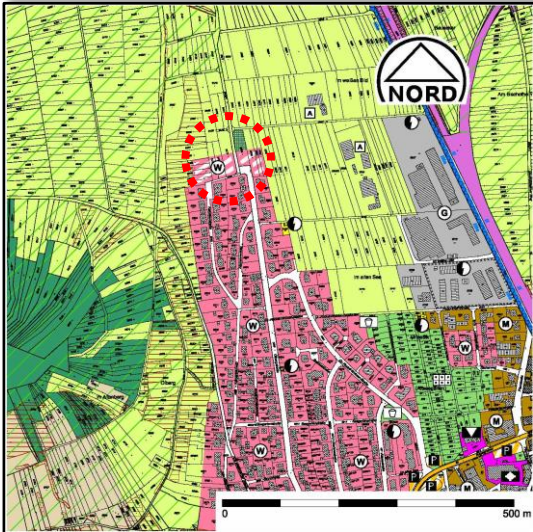


Bild 20: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

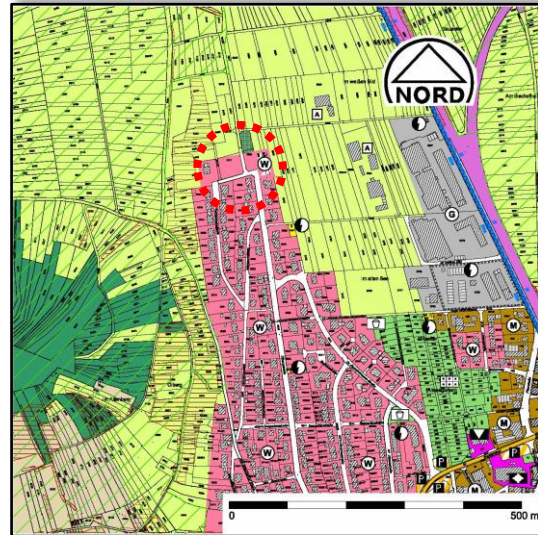


Bild 21: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.4 GEWERBEGEBIET "BISCHOFSEIMER WEG"

Gemarkung:	Lauda
Bebauungsplan:	rechtskräftig seit 05.11.1976
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an Bebauungsplan
Darstellung im FNP2010plus:	Gewerbliche Baufläche
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Fläche für die Landwirtschaft

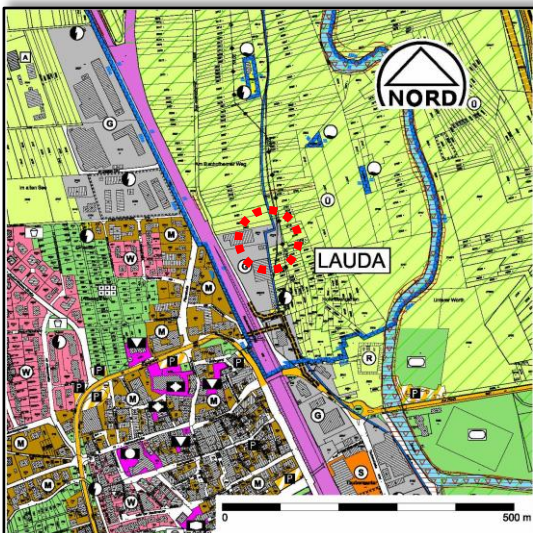


Bild 22: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

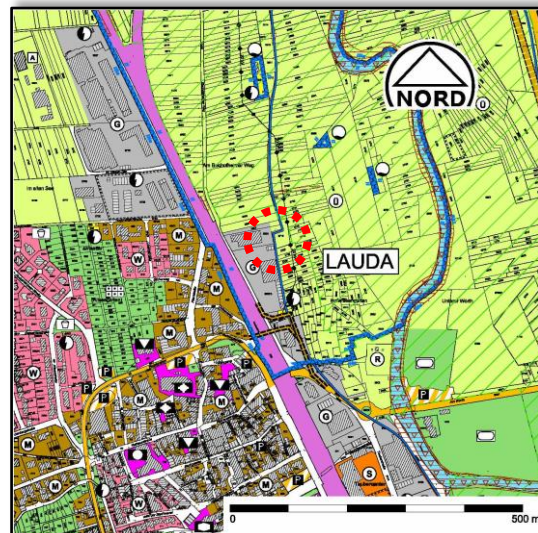


Bild 23: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.5 GEWERBEGEBIET "INDUSTRIESTRASSE"

Gemarkung:	Lauda
Bebauungsplan:	---
Momentaner Status:	Das östl. Grundstück Fl.St.Nr. 1319/1 wird bereits gewerblich genutzt (Fa. Kablitz GmbH). Im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 1315, 1317 und 1319 verläuft der neue Radweg in Richtung Königshofen
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an jetzige Nutzung bzw. an neue best. Radwegführung mit Begleitgrün
Darstellung im FNP2010plus:	Geplante Gewerbliche Baufläche - Fl.St.Nrn. 1315, 1317, 1319, 1319/1)
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Grünfläche - Grundstücke Fl.St.Nrn. 1315, 1317 und 1319) Gewerbliche Baufläche - Grundstück Fl.St.Nr. 1319/1

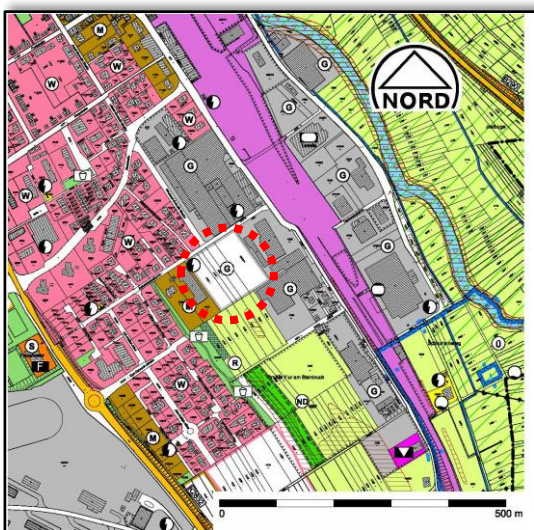


Bild 24: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

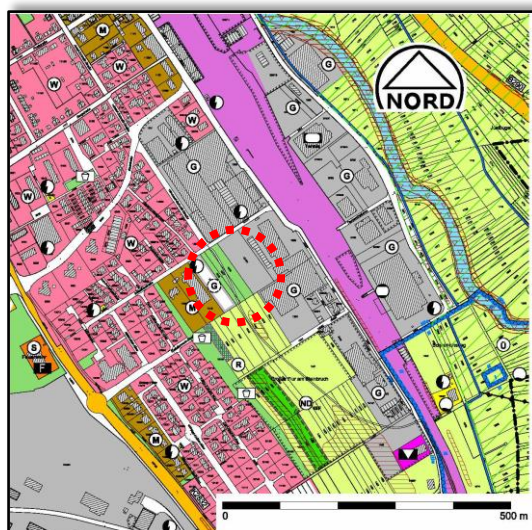


Bild 25: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.6 WOHNGEBIET "FLÜRLEIN / SÖLLERSWIESEN"

Gemarkung:	Messelhausen
Bebauungsplan:	B-Plan-Änderung, rechtskräftig seit 14.06.1991
Momentaner Status:	Ackerfläche
Änderung / Berichtigung:	Anpassung an Bebauungsplan
Darstellung im FNP2010plus:	Wohnbaufläche
Darstellung nach FNP-Berichtigung:	Fläche für die Landwirtschaft

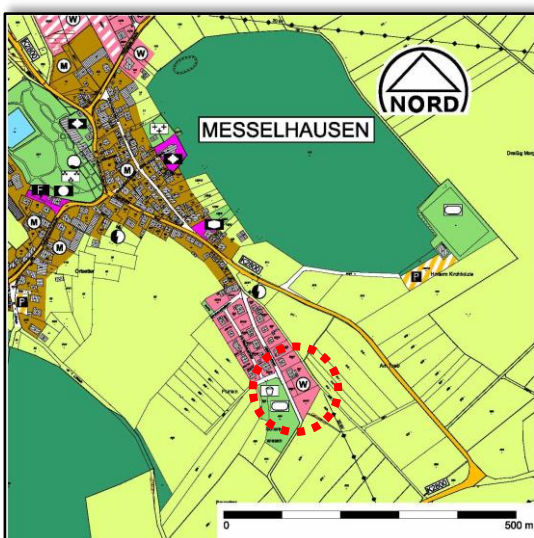


Bild 26: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

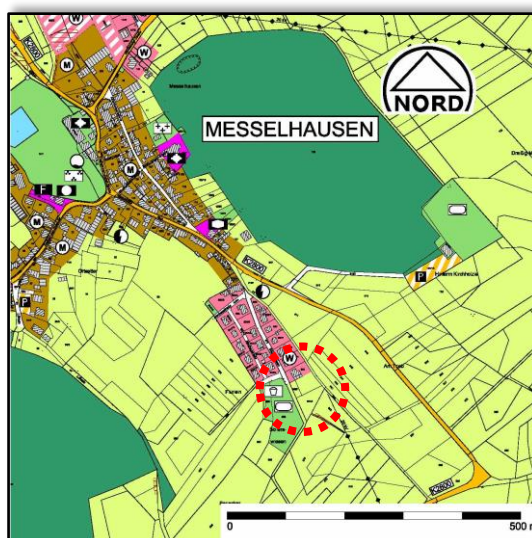


Bild 27: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.7 SOLARPARK OBERLAUDA

Gemarkung: Oberlauda
 Bebauungsplan: rechtskräftig seit 19.04.2013
 Status: Erschließung vorhanden / Überbauung mit PV-Anlage vorhanden,
 Darstellung im FNP2010plus: Fläche für die Landwirtschaft
 Darstellung nach FNP-Berichtigung: Sondergebiet Photovoltaik (entsprechend 1. FNP2010plus-Änderung)

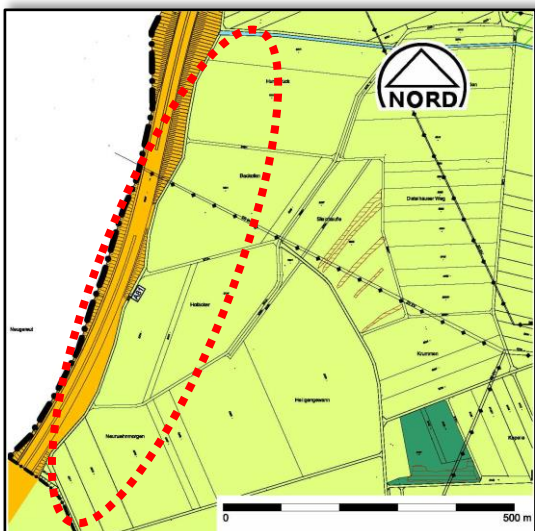


Bild 28: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

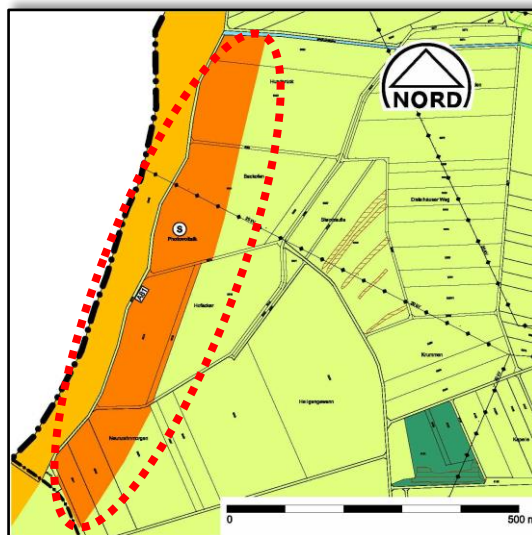


Bild 29: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

9.8 ERWEITERUNG WOHNGEBIET „MÜHLBACH-HEISSGRAT“

Gemarkung: Unterbalbach
 Bebauungsplan: rechtskräftig seit 29.09.2017
 Status: Ackerfläche
 Darstellung im FNP2010plus: Geplante Wohnbaufläche
 Darstellung nach FNP-Berichtigung: Wohnbaufläche mit rechtskräftigen Bebauungsplan, nicht erschlossen

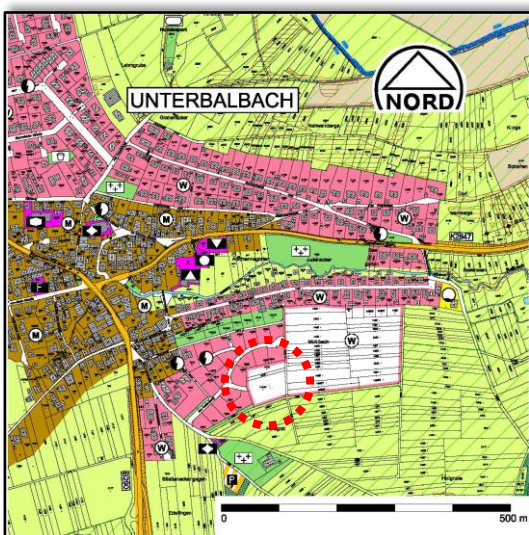


Bild 30: Darstellung im rechtskräftigen FNP2010plus.

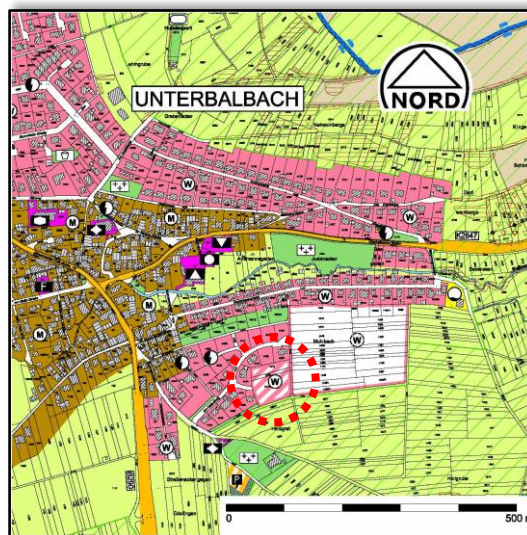


Bild 31: Künftige Darstellung im FNP2010plus.

TEIL II: UMWELTBERICHT

10. INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 4. Änderung – Fortschreibung Gewerbe, Planbereich Königshofen des Flächennutzungsplans 2010plus der Stadt Lauda-Königshofen in der Planfassung vom 23.06.2017

Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat in der Sitzung vom 25.07.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Neuausweisung der folgenden drei Gewerbeflächen in Königshofen von ca. 14,92 ha.

- ⊕ Änderungsbereich 1: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Wöllerspfad Süd "** in Königshofen
- ⊕ Änderungsbereich 2: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Becksteiner Weg"** in Königshofen
- ⊕ Änderungsbereich 3: **Erweiterung des Gewerbegebiets "Eisenbahnstraße"** in Königshofen

Zusätzlich werden Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2010plus nachträglich an vorhandene Bebauungspläne und Flächennutzungen angepasst und korrigiert.

11. UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden über das Planungsvorhaben informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) gebeten. Es sind keine Anregungen zum Detaillierungsgrad eingegangen. Hinweise auf Berücksichtigung vorhandener Umweltziele wurden gegeben.

Zur Erfassung örtlicher Umweltziele, der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet:

- ⊕ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020
- ⊕ rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Lauda-Königshofen (Stand 27.01.2012)
- ⊕ Luftbilddauswertung
- ⊕ Auswertung von Fachdaten (Daten und Kartendienst der LUBW, Geoportal Raumordnung, Baden-Württemberg)
- ⊕ eigene Ortseinsicht (Frühjahr 2017)

Der Untersuchungsraum beinhaltet neben den direkt beanspruchten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches auch das von den Auswirkungen der Planung voraussichtlich indirekt betroffene Umfeld.

Über eine artenschutzrechtliche Einschätzung der von baulichen Eingriffen betroffenen Änderungsbereiche in einem der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechenden Detaillierungsgrad auf Grundlage der Bewertung der Bestandssituation hinaus werden vertiefende Untersuchungen für einzelne Schutzgüter auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für erforderlich gehalten. Auf die mögliche Bedeutung einzelner Änderungsbereiche als Lebensraum für bestimmte Artenvorkommen und die daraus resultierenden Untersuchungserfordernisse im nachfolgenden Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

12. UMWELTSCHUTZZIELE UND ÜBERGEORDNETE FACHGESETZE UND PLANUNGEN

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG, besonderer Artenschutz des Natura 2000-Schutzgebietssystems i.V.m. § 44 BNatSchG), dem Immissions-, Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht wurden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (LEP, Stand 2002), Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht herangezogen.

Der **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg** (LEP, Stand 2002) trifft folgende Aussagen, die auf das Plangebiet zutreffen:

- ⊕ „Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ (3.1.9 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.“ (5.1.1 G)
- ⊕ „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“ (5.1.1 Z)
- ⊕ „Wild lebende Tiere und wildwachsende Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen; ihre Lebensräume sowie ihre Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (5.1.2.1 G)
- ⊕ Biotop sollen ihrer Biotop-Funktion angepasst weiter bewirtschaftet werden.“ (5.1.2.3 G)

Der nördliche und westliche Rand der Fläche „Becksteiner Weg“ ist in der **Raumnutzungskarte des Regionalplans** als Vorbehaltsgebiet für Erholung festgelegt. Südöstlich der Erweiterung Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ ist ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Weiterhin liegt der Geltungsbereich größtenteils im Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Folgende umweltbezogenen Ziele, die grundsätzlich das Planungsvorhaben betreffen, werden genannt:

- ⊕ „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.“ (1.2.4. G (2))
- ⊕ „Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und die Auswirkungen sind zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen.“ (1.2.4. G (3))
- ⊕ „Den Freiraum beanspruchende Nutzungen sollen so angeordnet und ausgestaltet werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in möglichst großem Umfang erhalten bleibt. Soweit möglich sollen sie entsprechend den gesamtäumlichen Anforderungen konzentriert werden. Die Schonung eines Schutzgutes zu Lasten eines anderen ist dabei grundsätzlich zu vermeiden. Die Inanspruchnahme von Naturgütern soll so erfolgen, dass großräumige Umweltbelastungen minimiert und teilräumliche Umweltüberlastungen vermieden werden.“ (3 G (3))

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes zum schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Flächennutzungsplanänderung insbesondere durch die direkte Anbindung von Neuausweisungen an den Siedlungsbereich und deren Einbindung in den Landschaftsraum berücksichtigt.

Böden mit besonderen Funktionen oder Geotope sind nicht betroffen.

Weitgehend alle Flächen außerhalb der Ortslagen sind als Landschaftsschutzgebiet „Lauda-Königshofen“ Nr. 1.28.015 gemäß § 26 BNatSchG ausgewiesen. Östlich und südlich der Erweiterung Gewerbegebiet „Becksteiner Weg“ sind als Biotop geschützten Feldhecken vorhanden (Biotop Nr. 164241280833 und 164241280832).

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine besonders geschützten Biotopie vorhanden. Ca. 235 m östlich der Erweiterung Gewerbegebiet „Becksteiner Weg“ verläuft das FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ Nr. 6523341. Die Erweiterung Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ liegt ca. 120 m entfernt zum FFH-Gebiet.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan 2010plus** sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft sowie für Bahnanlagen dargestellt.

Der innerhalb der Erweiterung des Gewerbegebietes „Eisenbahnstraße“ liegende Bahnhof mit Güterschuppen ist als **Kulturdenkmal** verzeichnet. Innerhalb der Erweiterung Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ sind zwei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG sowie ein Prüffall der archäologischen Denkmalpflege sowie ein weiterer Prüffall innerhalb der Erweiterung Gewerbegebiet „Eisenbahnstraße“ vorhanden.

Alle drei Flächen liegen innerhalb der **Zone III A des Wasserschutzgebietes Tauberaue** (Rechtsverordnung vom 24.05.1994).

13. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Um die Beurteilung der geplanten Nutzungen, insbesondere der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 24.10.2011) aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit den Anforderungen nach Anlage 1 BauGB für die einzelnen Entwicklungsbereiche der Siedlungsentwicklung betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Als Beurteilungsgrundlage dienen die oben genannten fachlichen Umweltziele, sofern sie für den jeweiligen Planungsumgriff von Relevanz sind.

Die Bewertung der durch die Nutzungsänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder nutzungsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet.

Nachfolgend werden die im Vergleich zum bisher wirksamen Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen in Königshofen, die für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen zusammenfassend bewertet.

Die Tabellen enthalten jeweils eine schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen und des zu erwartenden Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

Weiterhin werden die auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbaren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, deren Berücksichtigung auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung empfohlen wird und die zur Reduzierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen. Ebenso wird aufgezeigt, welche planerischen Anforderungen in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfüllen sind und wie evtl. auftretende Konflikte durch einen ggf. erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand voraussichtlich lösbar sind.

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „WÖLLERSPFAD SÜD“ IN KÖNIGSHOFEN – 12,3 HA

- Rote Umrandung: geplantes Gewerbegebiet
- Türkise Linie LSG: Landschaftsschutzgebiet
- Grüne Linie FFH: FFH-Gebiet
- Gelbe Schraffur: Vorbehaltsgebiet für Erholung
- Orange Schraffur: Regionaler Grünzug



Ausgangssituation (Darstellung im rechtskräftigen FNP)	Flächen für die Landwirtschaft	
aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Acker)	
benachbarte Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Acker) im Norden, Osten und Süden, Einzelbebauung (Schützenhaus) im Nordosten angrenzend, Gewerbegebiet im Westen	
Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch Wohnen/Wohnumfeld Immissionen Erholung	<p>Schutzbedürftige Nutzung (bestehendes Wohngebiet) ca. 270 m entfernt am Hang im Norden</p> <p>Vorbelastung durch Immissionen der westlich angrenzenden gewerblichen Nutzung</p> <p>siedlungsnaher Freifläche, Lage zu großen Teilen im Vorbehaltsgebiet für Erholung</p> <p>Lage im Osten angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Lauda-Königshofen“</p>	<p>Schädliche Umwelteinflüsse durch Gewerbelärm auf die schützenswerte Wohnnutzung, Schutz der Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen wie z. Bsp. Festsetzung von Geräuschkontingenten auf Bebauungsplanebene</p> <p>Verkehrslärm: die bestehende B 290 verursacht keine Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 im geplanten Gewerbegebiet. Nach Realisierung der „Ortsumfahrung Ost“ werden im Westen des Plangebietes die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten, Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen</p>

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „WÖLLERSPFAD SÜD“ IN KÖNIGSHOFEN – 12,3 HA		
		<p>Auswirkung auf das geplante Gewerbegebiet: Die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu den Luftschadstoffen PM10, PM2.5, NO2, Benzol und Benzo(a)pyren werden im Änderungsbereich eingehalten.</p> <p>strukturarme Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung, keine Erholungseinrichtungen wie Bänke oder Aussichtspunkte vorhanden, Fläche ohne Aufenthaltsqualität</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Biotope und Arten	<p>intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit sehr geringer Bedeutung, 1 älterer Apfelbaum vorhanden</p> <p>Landschaftsschutzgebiet im Osten angrenzend</p> <p>Südöstlicher Rand im Regionalen Grünzug</p> <p>Vorbelastung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung (Lärm, Staub) und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Strukturarmut, Eintrag von Dünger und Pestiziden)</p>	<p>Verlust von Offenland-Lebensräumen geringer Bedeutung durch Überbauung / Versiegelung, Beeinträchtigungen/ Störungen durch Erhöhung der Nutzungsfrequenz</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Natura 2000	<p>Die westliche Spitze des FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ Nr. 809026000186 ragt bis 120 m an den Änderungsbereich, wobei sich das Gebiet weitgehend nach Osten erstreckt</p>	<p>Aufgrund der Lage des FFH-Gebietes können Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden</p> <p>→ keine Betroffenheit</p>
Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten)	<p>potenzielle Vorkommen von Offenlandarten</p> <p>potenzieller Lebensraum Zauneidechse auf Böschungen</p> <p>potenzielles Vorkommen von Vögeln (Höhlenbrütern) und Fledermäusen in älteren Apfelbaum</p>	<p>potenzielle Betroffenheit geschützter Vogelarten, Fledermäusen, Reptilien</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Boden	<p>Lehme, teilweise aus Löss und Lösslehm</p> <p>weitgehend hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</p> <p>hohe natürliche Ertragsfähigkeit, im Norden und Süden mittlere Ertragsfähigkeit</p> <p>hohes Filter- und Puffervermögen gegenüber Stoffeinträgen</p> <p>Keine hohe oder sehr hohe Bewertung der Eignung als Standort für die natürliche Vegetation</p>	<p>Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Grundwasser Oberflächengewässer	<p>Lage innerhalb der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tauber- aue (128-215)</p> <p>Grundwassergeringleiter: Oberer Buntsandstein, keine besonderen hydrologischen Funktionen</p> <p>keine Oberflächengewässer</p>	<p>zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich von Baukörpern und Erschließung, Verringerung der Grundwasserneubildung, die Vorgaben der Rechtsverordnung von 24.05.1994 sind zu beachten</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Klima Lufthygiene	<p>Kaltluftentstehungsfläche am Ortsrand mit geringer Neigung, nicht siedlungsrelevant, mittlere Bedeutung</p>	<p>Verlust Kaltluftentstehungsgebiet außerhalb klimatisch relevanter Leitbahn, Überhitzung im Bereich großflächiger Flächenversiegelung / Überbauung</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Landschafts- und Ortsbild	<p>Strukturarme Ackerfläche am Ortsrand mit sehr geringer Bedeutung</p> <p>Gewerbegebiet und weitere Ackerflächen im Umfeld</p>	<p>Veränderung des Ortsbildes am Ortsrand durch zusätzliche Bebauung, jedoch Anbindung an vorhandenes benachbartes Gewerbegebiet</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „WÖLLERSPFAD SÜD“ IN KÖNIGSHOFEN – 12,3 HA		
	<p>nur von den im Westen gelegenen höheren Lagen des Frauen- Stören- und Ottenberg sowie des östlich gelegenen Kaltenberg einsehbar</p> <p>keine wichtigen Sichtachsen „Postkartenblicke“ betroffen</p> <p>Landschaftsschutzgebiet im Osten angrenzend mit als Biotop geschützten Gebüschen trockenwarmer Standorte in Hanglage</p>	
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturdenkmal „Sandgrube“ (KÖNI006) und Kulturdenkmal „Am Wöllerspfad“ (KÖNI008) gem. § 2 DSchG sowie ein Prüffall der archäologischen Denkmalpflege „Steinrutsche“ (KÖNI006) innerhalb des Änderungsbereiches</p>	<p>Mögliche Überbauung von Bodendenkmälern, Hinweise auf Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Wechselwirkungen		<p>durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Lebensräume Offenland</p> <p>→ keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen</p>
Übergeordnete Umweltziele für den Planungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft, Einbindung in die Umgebung ▪ Anbindung an vorhandene Siedlung am Ortsausgang ▪ Ortsrandeingrünung 	
Darstellung im Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ südöstlich Rand der Erweiterung Gewerbegebiet „Wöllerspfad Süd“ im Vorranggebiet Regionaler Grünzug ▪ Lage größtenteils im Vorbehaltsgebiet für Erholung. 	
Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur baulichen Gestalt, dem zukünftigen Siedlungsrand angemessen ▪ Durchgrünung des Gewerbegebietes, Ortsrandeingrünung ▪ Neuschaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, z.B. Gehölzpflanzungen, Krautflora an Wegen und Böschungen, Dachbegrünung ▪ Artspezifische Maßnahmen zur Konfliktvermeidung zum Erhalt der ökologischen Funktion von geschützten Vogelarten, Fledermäusen sowie Reptilien z. Bsp. durch Bauzeitenbeschränkung ▪ Gewerbelärm - Festsetzung von Geräuschkontingenten zur Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen auf schützenswerte Nutzungen (Wohnnutzung) ▪ Verkehrslärm – Festsetzungen von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Wall oder Wand), das Abrücken schützenswerter Nutzungen oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. bauliche Maßnahmen wie die Orientierung schutzbedürftiger Räume oder die Dämmung von Außenbauteilen). 	
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen	<p>Zur Kompensation der Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung sind nach Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Boden sowie insbesondere das Landschaftsbild erforderlich.</p>	
Bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	-	
Alternative Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ausweisung stellt eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Durch die direkte Lage an der B290, der Hauptverbindungsstraße im Taubertal, ist eine verkehrliche Erschließung gegeben. Durch die vollständige Lage der Siedlungsflächen im Landschaftsschutzgebiet ist keine Alternative für Gewerbe möglich 	
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse auf der Ebene Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ konkrete Bilanzierung des Eingriffs anhand der tatsächlichen baulichen Nutzung ▪ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Erhebung des Artenbestandes ▪ Gutachten zu Lärmimmissionen 	
Planungsempfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Grünordnung, Pflanzgebote (Grünordnungsplan) ▪ Maßnahmen zum Lärmschutz ▪ Maßnahmen zum Klimaschutz (Frischluferversorgung, Durchgrünung) ▪ Ggf. Maßnahmen zum Artenschutz 	
Gesamtbewertung aus Umweltsicht:		
bis auf Schutzgut Wasser und Boden voraussichtlich geringe Umweltauswirkungen		

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „BECKSTEINER WEG“ IN KÖNIGSHOFEN – 1,67 HA

- Rote Umrandung: geplantes Gewerbegebiet
- Türkise Linie LSG: Landschaftsschutzgebiet
- Gelbe Schraffur: Vorbehaltsgebiet für Erholung
- Blaue Schraffur Linien Ü: Überschwemmungsgebiet
- Flächige blaue Schraffur: HQ 100 – Linie (Überflutungsflächen)
- Blaue Schraffur Punkte W: Wasserschutzgebiet



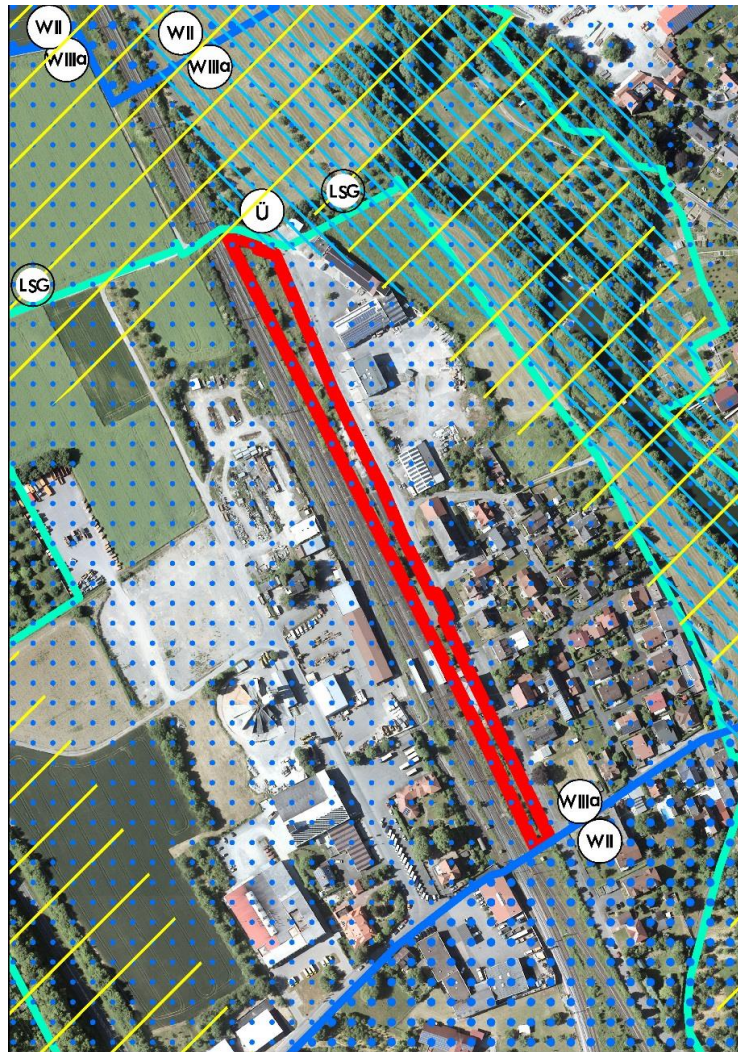
Ausgangssituation (Darstellung im rechtskräftigen FNP)	Fläche für die Landwirtschaft	
aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Obstbaumreihe aus alten Obstbäumen auf Grünlandstreifen	
benachbarte Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Westen (Acker im Norden, Wiesenstreifen mit zwei Obstbaumreihen und anschließender Ackerfläche im Osten und Streuobstfläche im Westen), Gewerbegebiet im Süden	
Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch Wohnen/Wohnumfeld Immissionen Erholung	Keine schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld siedlungsnaher Freifläche teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung im Norden und Westen angrenzend an Landschaftsschutzgebiet Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe der angrenzenden Bahnlinie	Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen Ackerfläche und Obstbaumbestand in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet mit mittlerer Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung, keine Erholungseinrichtungen wie Bänke oder Aussichtspunkte vorhanden, Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität → geringe Erheblichkeit

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „BECKSTEINER WEG“ IN KÖNIGSHOFEN – 1,67 HA		
Biotope und Arten, biologische Vielfalt	<p>intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit sehr geringer Bedeutung, mittig Reihe aus alten Obstbäumen über extensiv genutztem Grünland mit hoher Bedeutung</p> <p>im Osten und Südosten angrenzend an als Biotop geschützte Feldhecken</p> <p>im Norden und Westen angrenzend an Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Vorbelastung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung sowie die Bahnlinie (Lärm, Staub) und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Strukturarmut, Eintrag von Dünger und Pestiziden)</p>	<p>„...Verlust von Offenland-Lebensräumen sehr geringer sowie hoher Bedeutung durch Versiegelung</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Natura 2000	nicht betroffen	nicht betroffen
Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten)	<p>potenzielle Vorkommen von Offenlandarten</p> <p>potenzieller Lebensraum Zauneidechse auf Böschungen</p> <p>potenzielles Vorkommen von Vögeln (Höhlenbrütern) und Fledermäusen in Laubbäumen</p>	<p>potenzielle Betroffenheit geschützter Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Boden	<p>Lehme, teilweise aus Löß und Lößlehm</p> <p>hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</p> <p>im Westen hohe und im Osten sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit</p> <p>im Westen hohe und im Osten sehr hohes Filter- und Puffervermögen gegenüber Stoffeinträgen</p> <p>Keine hohe oder sehr hohe Bewertung der Eignung als Standort für die natürliche Vegetation</p>	<p>Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Grundwasser Oberflächengewässer	<p>Lage innerhalb der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tauber- aue (128-215)</p> <p>Lage im Osten innerhalb Flächen die HQ100 laut Hochwassergefahrenkarte aufweisen</p> <p>Grundwassergeringleiter: Oberer Buntsandstein, keine besonderen hydrologischen Funktionen</p>	<p>zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich von Baukörpern und Erschließung, Verringerung der Grundwasserneubildung, die Vorgaben der Rechtsverordnung von 24.05.1994 sind zu beachten</p> <p>Die Stadt Lauda-Königshofen ist sich bewusst, dass der östliche Erweiterungsteil des Gewerbegebietes „Becksteiner Weg“ (Änderungsbereich 2) durch dessen Lage im berechneten HQ100-Bereich momentan nicht als Gewerbegebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) ausgewiesen werden kann. Die neun Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG können kumulativ nicht erfüllt werden. Der Änderungsbereich 2 "Becksteiner Weg" wird allerdings weiterhin in vollem Flächenumfang in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Dieser Sachverhalt wird unter Ziffer 6.4.3 begründet.</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>
Klima/ Lufthygiene	<p>Kaltluftentstehungsfläche am Ortsrand mit geringer Neigung</p> <p>nicht siedlungsrelevant, mittlere Bedeutung</p> <p>geringe Vorbelastung durch Schadstoffemissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der Bahn</p>	<p>Verlust Kaltluftentstehungsgebiet außerhalb klimatisch relevanter Leitbahn, Überhitzung im Bereich großflächiger Flächenversiegelung / Überbauung</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „BECKSTEINER WEG“ IN KÖNIGSHOFEN – 1,67 HA		
Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	<p>strukturarme intensiv genutzte Ackerfläche am Ortsrand mit sehr geringer Bedeutung, Obstbaumreihe mit artenreichem Unterwuchs von hoher Bedeutung</p> <p>im Anschluss bewaldete Hänge des Taubertales mit vorgelagerten Streuobstwiesen</p> <p>nur von den höheren Lagen gut einsehbar</p> <p>im Norden und Westen angrenzend an Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Veränderung des Ortsbildes am Ortsrand durch zusätzliche Bebauung, jedoch Anbindung an vorhandenes Gewerbe</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Prüfball der archäologischen Denkmalpflege „Am langen Gewann“ (KÖNI009) innerhalb des Änderungsbereiches</p>	<p>Mögliche Überbauung von Bodendenkmälern, Hinweise auf Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes</p> <p>→ geringe Erheblichkeit</p>
Wechselwirkungen		<p>durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen</p> <p>→ keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen</p>
Übergeordnete Umweltziele für den Planungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft, Einbindung in die Umgebung ▪ Anbindung an vorhandene Siedlung am Ortsausgang ▪ Berücksichtigung der Lage im Wasserschutzgebiet 	
Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur baulichen Gestalt, dem Ortscharakter angemessen ▪ Durchgrünung, Ortsrandeingrünung ▪ Schutz der angrenzenden Biotope (Feldhecken) durch Ausbildung eines Saums ▪ Erhaltung / Neuschaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, z.B. Gehölzpflanzungen, Krautflora an Wegen und Böschungen, Dachbegrünung ▪ Artspezifische Maßnahmen zur Konfliktvermeidung zum Erhalt der ökologischen Funktion von geschützten Vogelarten, Fledermäusen und Reptilien 	
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen	<p>Zur Kompensation der Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung sind nach Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Boden erforderlich.</p>	
Bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	-	
Alternative Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die FNP-Änderung sieht die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes vor. Hier kann die bereits vorhandene Infrastruktur, wie vorhandene Leitungen sowie die verkehrliche Anbindung zur B292 / B290 genutzt werden. 	
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse auf der Ebene Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachten zu Lärmimmissionen ▪ konkrete Bilanzierung des Eingriffs anhand der tatsächlichen baulichen Nutzung ▪ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Erhebung des Artenbestandes 	
Planungsempfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Grünordnung, Pflanzbindungen und Pflanzgebote für den nördlich und westlichen Ortsrand zur landschaftlichen Einbindung (Grünordnungsplan) ▪ Maßnahmen zum Retentionsausgleich bzw. Hochwasserschutz / -vorsorge 	
Gesamtbewertung aus Umweltsicht:		
<p>Geringe bis mittlere zusätzliche Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Biotope/ Arten, Boden und Wasser</p>		

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „EISENBAHNSTRASSE“ IN KÖNIGSHOFEN – 0,95 HA

Rote Umrandung: geplantes Gewerbegebiet
 Türkise Linie LSG: Landschaftsschutzgebiet
 Gelbe Schraffur: Vorbehaltsgebiet für Erholung
 Blaue Schraffur Linie Ü: Überschwemmungsgebiet
 Blaue Schraffur Punkte W: Wasserschutzgebiet



Ausgangssituation (Darstellung im rechtskräftigen FNP)	Flächen für Bahnanlagen	
aktuelle Nutzung	Parkplatz, Baustofflager, Grünfläche, Bahnhof, Gebüsch / Hecken / Einzelbäume, Altgrasflur	
benachbarte Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Bahnlinie im Westen, Bebauung im Osten (Gewerbe, Mischgebiet), Altgrasflur/Hecken entlang der Bahnlinie im Süden	
Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch Wohnen/Wohnumfeld Immissionen Erholung	<p>empfindliche Wohnnutzungen im Mischgebiet östlich angrenzend</p> <p>keine Bedeutung als siedlungsnaher Freiraum für die siedlungsnaher Erholung</p> <p>Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe der westlich angrenzenden Bahnlinie</p> <p>teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung</p>	<p>Schädliche Umwelteinflüsse durch Gewerbelärm auf die schützenswerte Wohnnutzung, Schutz der Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen wie z. Bsp. Festsetzung von Geräuschkontingenten</p> <p>Verkehrslärm: im gesamten Plangebiet ist sowohl tagsüber als auch nachts mit Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen.</p> <p>Fläche ohne Aufenthaltsqualität unmittelbar angrenzend an Bahnlinie in Bahnhofsnähe</p> <p>→ mittlere Erheblichkeit</p>

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „EISENBahnSTRASSE“ IN KÖNIGSHOFEN – 0,95 HA		
Biotope und Arten, biologische Vielfalt	keine kartierten Biotope oder Schutzgebiete im Änderungsbereich Flächen geringer Bedeutung (versiegelte und befestigte Flächen, Grünfläche) Flächen mittlerer Bedeutung (Gebüsche / Hecken / Einzelbäume, Ruderalvegetation) Vorbelastung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen durch die angrenzende Bahnlinie (Lärm, Staub)	Verlust von Lebensräumen geringer und mittlerer Bedeutung (Gehölze, Ruderalflur) durch Versiegelung, Verlust eines linearen Vernetzungselementes (Gehölze) → mittlere Erheblichkeit
Natura 2000	nicht betroffen	nicht betroffen
Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten)	potenzielle Vorkommen von Reptilien, Brutvögel in Gehölzen	potenzielle Betroffenheit von Reptilien, Vogelarten → geringe Erheblichkeit
Boden	Fläche teilweise bebaut und versiegelt, Keine Daten zur Bodenschätzung vorhanden Bereich anthropogen vorbelastet, es ist nicht auszuschließen, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vorhanden sind.	Zusätzlicher Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen → geringe Erheblichkeit
Grundwasser Oberflächengewässer	Lage innerhalb der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tauberaue (128-215), im Süden angrenzend an Zone II des Wasserschutzgebietes nördlicher Geltungsbereich grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Tauber nördliche Spitze grenzt gemäß Hochwassergefahrenkarte an den Überschwemmungsbereich des 100-jährlichen Hochwassers HQ100 an. Hohe Bedeutung als Grundwasserleiter: Jungquartäre Flusskiese und Sande	zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich von Baukörpern und Erschließung, Verringerung der Grundwasserneubildung, die Vorgaben der Rechtsverordnung von 24.05.1994 sind zu beachten → mittlere Erheblichkeit
Klima/ Lufthygiene	Versiegelte Flächen tragen zur Aufheizung des Gebietes bei Gehölzstrukturen dienen kleinräumig der Frischluftproduktion keine besonderen klimatischen Funktionen / Leitbahnen betroffen geringe Vorbelastung durch Schadstoffemissionen der Bahn	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet außerhalb klimatisch relevanter Leitbahn → geringe Erheblichkeit
Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	Langgestreckte ebene Fläche entlang der Bahnlinie im bereits bebauten Umfeld des Bahnhofs, strukturarme Fläche mit geringer Bedeutung Ebene siedlungsnaher Erholung, Blickbeziehung Richtung Wohnsiedlung	Einbindung in vorhandene benachbarte Bebauung, Lückenschluss → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmal „Eisenbahnstraße“ (KÖNI0014) gem. § 2 DSchG innerhalb des Änderungsbereiches	Mögliche Überbauung von Bodendenkmälern, Hinweise auf Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes → geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen		durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen → keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS „EISENBahnSTRASSE“ IN KÖNIGSHOFEN – 0,95 HA	
Übergeordnete Umweltziele für den Planungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbindung in vorhandene Siedlung, Gestaltung Ortsrand ▪ Nutzung von bereits teilweise gewerblich genutzten Bereichen ▪ Einhaltung der Vorgaben der Verordnung zum festgesetzten Wasserschutzgebiet
Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestdurchgrünung der Baufläche ▪ Festsetzung von vorgezogenen Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensräume von geschützten Reptilien (Zauneidechse) ▪ Gewerbelärm - Festsetzung von Geräuschkontingenten zur Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen auf schützenswerte Nutzungen ▪ Verkehrslärm – Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgleich bevorzugt innerhalb bzw. auf angrenzenden Flächen, z.B. Pflanzung von Obstbäumen / Gehölzstrukturen zur landschaftsgerechte Eingrünung
Bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	-
Alternative Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die FNP-Änderung sieht die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes vor. Hier kann die bereits vorhandene Infrastruktur, wie vorhandene Leitungen sowie die verkehrliche Anbindung zur B292 / B290 genutzt werden.
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse auf der Ebene Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachten zu Lärmimmissionen ▪ konkrete Bilanzierung des Eingriffs anhand der tatsächlichen baulichen Nutzung ▪ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Erhebung des Artenbestandes
Planungsempfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Lärmschutz ▪ Maßnahmen zur Grünordnung, Pflanzgebote (Grünordnungsplan) ▪ Ggf. Maßnahmen zum Artenschutz
Gesamtbewertung aus Umweltsicht:	
bis auf Schutzgut Mensch weitgehend geringe Umweltauswirkungen	

14. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Ausweisung von Gewerbeflächen im Stadtteil Königshofen ist mit einer Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich 1 Erweiterung des Gewerbegebietes "Wöllerspfad Süd" und Änderungsbereich 2 Erweiterung des Gewerbegebietes "Becksteiner Weg" verbunden mit Nährstoffeinträgen in den Boden- / Wasserhaushalt zu rechnen. Das Gebiet zeichnet sich weiter durch Strukturarmut und eine geringe Artenvielfalt aus. Der Änderungsbereich 3 Erweiterung des Gewerbegebietes "Eisenbahnstraße" würde weiterhin als Parkplatz sowie Baustofflager genutzt werden.

15. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für die Stadt Lauda-Königshofen liegen die Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung im Stadtteil Königshofen, da hier bereits der Schwerpunkt für Gewerbe mit einer gut ausgebauten Infrastruktur liegt. Dies ist unter anderem an der sehr guten verkehrlichen Lage durch die direkte Anbindung zur B 290 und B 292 sowie die Nähe zur A 81 zu begründen. Die FNP-Änderungen zu „Wöllerspfad Süd“ und „Becksteiner Weg“ sehen die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete vor. Mit der Darstellung von gewerblicher Nutzung entlang der Bahnlinie findet ein Lückenschluss innerhalb des Siedlungsgebietes statt. Die Fläche wird durch den Bahnhof sowie Parkplätze und Lagerflächen bereits genutzt.

Die Flächen westlich des Gewerbegebietes „Wöllerspfad Süd“ liegen im Landschaftsschutzgebiet in der Nähe zum FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ und sind für die gewerbliche Nutzung ungeeignet.

Unter Berücksichtigung grundsätzlicher Überlegungen zur Standortwahl wie:

- ⊕ Ausweisung von Gewerbeflächen im Anschluss an bereits bestehende Gewerbebereiche,
- ⊕ Ausschluss einer Siedlungsentwicklung im Bereich von Schutzgebieten oder hochwertigen Biotopflächen
- ⊕ verkehrsgünstige Lage,
- ⊕ Bevorzugung bereits anthropogen veränderter Standorte,
- ⊕ geringe landschaftliche Fernwirkung, eingeschränkte Einsehbarkeit,
- ⊕ Vermeidung einer Neuinanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet

weisen die Planungsgebiete wesentliche Eignungskriterien auf.

16. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFSREGELUNG)

16.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Maßnahmen zur Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Planungsempfehlungen formuliert werden.

So sind neben den grundlegenden Überlegungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades (bspw. Festlegungen zur Steuerung und räumlichen Beschränkung der baulichen Nutzung) Maßnahmen zur Baugestalt und Grünordnung zu nennen, die zu einer angemessenen gestalterischen Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschaftsraum und zu einer Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beitragen. Durch Maßnahmen zum Lärmschutz werden schutzwürdige Nutzungen berücksichtigt. Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensräume von geschützten Arten.

Diese werden in den nachfolgenden Planungsebenen des verbindlichen Bebauungsplans oder im Rahmen von Bauanträgen konkretisiert.

16.2 KOMPENSATIONSBEDARF

Durch planerische Optimierung auf der nachfolgenden Planungsebene ist eine Minderung des Eingriffs und damit die Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs möglich, der innerhalb oder bzw. am Rand der Bauflächen oder auf externen, zugeordneten Kompensationsflächen bereitgestellt werden kann.

Festgesetzte Grünflächen können dem Bedarf gegengerechnet werden. Darüber hinaus werden evtl. zusätzliche artenschutzrechtliche Ausgleichs-/ Kompensationserfordernisse auf dieser Planungsebene noch nicht abschließend ermittelt und sind auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

17. BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 GEBIETEN, HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Das FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ Nr. 809026000186 ist ca. 120 m südöstlich des Änderungsbereiches „Wöllerspfad Süd“ ausgewiesen. Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

18. HINWEISE ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung sind für die Änderungsbereiche Vorkommen europäisch geschützter Arten ableitbar. So kann im Rahmen einer überschlägigen Einschätzung die Verletzung von Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Verbot des erheblichen Störens während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) zumindest für einzelne Individuen der Arten (-gruppen) Vögel und Fledermäuse sowie Reptilien aufgrund des Baus, der Anlage und des Betriebs bzw. einer dauerhaften Nutzung der geplanten baulichen Entwicklung (Baubetrieb, Überbauung und Flächenversiegelung, Nutzung) zum derzeitigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (bereits vorhandene Bebauung, Verkehrslärm, angrenzende Bauflächen in der Umgebung, etc.) und der vorhandenen, als Lebensraum für die betroffenen Arten geeigneten Rückzugsräume mit vergleichbarem Lebensraumpotenzial im Umfeld der geplanten Bauflächen (z.B. angrenzende Streuobstwiesen, ausgedehnte Feldflur, Gehölzflächen) kann die ökologische Funktion der von den jeweiligen Planungsvorhaben betroffenen Lebensräume im weiteren räumlichen Zusammenhang voraussichtlich weiterhin erfüllt und der Erhaltungszustand der gegebenenfalls vorhandenen lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Arten insbesondere unter Beachtung von Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG gewahrt werden.

Eine differenzierte Betrachtung anhand konkreter Planungsvorhaben und unter Berücksichtigung des tatsächlichen, ggf. zu aktualisierenden Artenbestands ist jedoch Inhalt und Aufgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Bauantrags- / Genehmigungsverfahren. Dort ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legal Ausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die jeweiligen, im Gebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Arten vorliegt.

Durch planerische Optimierung wie die Förderung des im Gemeindegebiet relevanten Artenbestandes mit gezielten Maßnahmen zur Sicherung der Populationen kann die Wahrung und Stabilisierung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bereits im Vorfeld der Planungsvorhaben erreicht werden. Im jeweiligen Bebauungs- und Grünordnungsplan kann darauf aufbauend die Gefährdung oder Störung des geschützten Artenbestandes durch die Festsetzung artspezifischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) voraussichtlich vermieden werden.

19. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Untersuchungen basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen; sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal. Die Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- und nutzungsbedingter Auswirkungen wird verzichtet.

Ergänzend wurde die Betroffenheit des Natura-2000-Gebietes und gemeinschaftsrechtliche geschützter Arten auf der Grundlage vorhandener Daten überprüft; als Untersuchungsrahmen wurde dies als ausreichend erachtet; vertiefende Untersuchungen und Erhebungen des Artenbestands wurden nicht vorgenommen.

20. HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen.

21. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sind die Neuausweisungen der Erweiterungen der Gewerbegebiete "Wöllerspfad Süd", "Becksteiner Weg" und "Eisenbahnstraße" in einem Umfang von insgesamt ca. 14,92 ha. Mit der Neuausweisung trägt die Stadt Lauda-Königshofen der stetigen Nachfrage nach gewerblicher Flächen Rechnung. Die wirtschaftliche Entwicklung von gewerblichen Neuansiedlungen und von ortsansässigen Firmen soll unterstützt und gesichert werden.

Zusätzlich werden Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2010plus nachträglich an vorhandene Bebauungspläne und Flächennutzungen angepasst und korrigiert.

Zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010plus hat die Stadt Lauda-Königshofen die Verträglichkeit der geplanten Gewerbeflächen mit den schützenswerten Nutzungen in der jeweiligen Umgebung untersuchen lassen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen durch Gewerbelärm in der Umgebung zu vermeiden. Des Weiteren sind die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu überprüfen und ggf. Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen für schützenswerte Nutzungen im Plangebiet zu vermeiden.

Ein östlicher Teilbereich der gewerblichen Erweiterungsfläche "Becksteiner Weg" liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte im Überschwemmungsbereich des 100-jährlichen Hochwassers HQ100 der Tauber. Die Stadt Lauda-Königshofen ist sich bewusst, dass der östliche Erweiterungsteil des Gewerbegebiets „Becksteiner Weg“ (Änderungsbereich 2) durch dessen Lage im berechneten HQ100-Bereich momentan nicht als Gewerbegebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) ausgewiesen werden kann. Die neun Ausnahmeveraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG können kumulativ nicht erfüllt werden. Der Änderungsbereich 2 "Becksteiner Weg" wird allerdings weiterhin in vollem Flächenumfang in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Dieser Sachverhalt wird unter Ziffer 6.4.3 begründet.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt sind überwiegend als gering bis mittel zu bewerten. Für nicht vermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen sind Festsetzungen und Festlegungen von Maßnahmen, die zur Minderung von nachteiligen Umweltauswirkungen beitragen, in den Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren anzustreben und notwendig sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möglichst im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu kompensieren, um umweltverträgliche Planungslösungen zu erzielen.

Durch die Nutzungsänderung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen, eines Streuobstbestandes sowie Gehölzbereiche / Brachflächen entlang der Bahn können besondere Artenvorkommen betroffen sein. Auf der Flächennutzungsplanebene wird auf die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in nachfolgenden Planungsschritten hingewiesen.

Lauda-Königshofen, den 29.01.2018

Thomas M a e r t e n s
- Bürgermeister -