

3. Änderung
Flächennutzungsplan 2010plus
Stadt Lauda-Königshofen

Bereiche
Käppeleweg, Stadtteil Königshofen
und
Industriestraße, Stadtteil Lauda

Erläuterungsbericht

INHALT

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Planungsrechtliche Vorgaben**
- III. Erfordernis und Anlass der Flächennutzungsplanänderung**
- IV. Inhalt der FNP-Änderung**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus der Stadt Lauda-Königshofen umfasst zwei Geltungsbereiche, die inhaltlich jedoch als eine Änderung behandelt werden:

1. Neuausweisung auf Gemarkung Königshofen

Ein ca. 0,4 ha großes Areal am Käppeleweg wird als Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche „Becksteiner Weg“ ausgewiesen i. V. mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren „2. Erweiterung Becksteiner Weg“. Die Neuausweisung umfasst die Flurstücke Nrn. 3959 bis 3964, wird begrenzt im Osten durch das Gewerbeflurstück Nr.3989, im Süden durch den Käppeleweg mit Flurstück-Nr. 3829 sowie im Westen und Norden durch die landwirtschaftlichen Wege mit Flurstück-Nrn. 3956 und 4885/1.

2. Umwandlung einer Flächenausweisung auf Gemarkung Lauda

Im Stadtteil Lauda ist im FNP2010plus an der Industriestraße eine ca. 1,1 ha große Baulücke als geplante zukünftige Gewerbefläche ausgewiesen. Sie umfasst die Flurstücke Nrn. 1313, 1315,1317,1319 und 1319/1. Davon werden die Flurstücke Nrn. 1315, 1317 und 1319, die im Eigentum der Stadt sind, als gewerbliche Flächen aufgegeben. Hier wird stattdessen die Trasse des neuen Taubertalradweges in Verbindung mit einer hochwertigen Eingrünung geplant.

II. Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken liegt das Planareal im Randbereich einer Vorbehaltsfläche für Erholung. Der regionale Grünzug westlich des Plangebiets wird nicht tangiert, da die vorhandene Trasse der Kreisstraße K 2832 bereits als örtliche Zäsur fungiert.

Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010plus der Stadt Lauda-Königshofen wurde am 27.01.2012 rechtswirksam. Der geplante Änderungsbereich ist darin als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.

III. Erfordernis und Anlass der Änderung

Das neu auszuweisende Plangebiet am Käppeleweg liegt an der Zufahrtsstraße zum Königshöfer Gewerbegebiet „Becksteiner Weg“ und ist partiell erschlossen.

Bereits im Jahre 2000 sollte dort infolge einer konkreten Ansiedlungsplanung Baurecht geschaffen werden, was aber nicht zu Ende gebracht wurde, weil der Investor umdisponierte. Die Flächen wurden durch die Stadt zurückerworben, aber wegen fehlender Nachfrage nicht mehr planerisch angegangen.

Mittlerweile liegen wieder zwei konkrete Ansiedlungswünsche vor, sodass die Stadt nun erneut Baurecht für das planerisch bereits vorbelastete Areal schaffen will.

Der damit verbundene Eingriff in den Außenbereich beschränkt sich auf eine Größenordnung von 0,3 ha neues Bauland, dessen Erschließung wegen örtlich bereits vorhandener Einrichtungen nur verminderten Aufwand erfordert.

Zusätzlich wird man eine kleinere bereits ausgewiesene Planfläche auf Gemarkung Lauda reduzieren, um die Gewerbeflächenbilanz bzw. den Bauflächenbedarf der Gesamtgemeinde nicht zu erhöhen.

Eine Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfs entsprechend den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg ist in diesem Fall zu vernachlässigen.

Zur Abschätzung der Machbarkeit wurden im Vorfeld bei den übergeordneten Behörden Regionalverband und Regierungspräsidium erste Stellungnahmen eingeholt. Demnach wird unter Beachtung gewisser Auflagen ein Bauleitplanverfahren grundsätzlich nicht abgelehnt.

IV. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine kleinere Gewerbeansiedlung geschaffen werden.

Am Käppeleweg in Königshofen werden für einen Geltungsbereich von ca. 0,4 Hektar, der bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt war, eine geplante Gewerbefläche mit ca. 0,29 Hektar sowie eine zu erhaltende Grünstruktur mit ca. 0,11 Hektar neu ausgewiesen (Blatt1 zum zeichnerischen Teil).

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird die geplante Gewerbefläche im Flächennutzungsplan als Bestand übernommen.

Bei der als Planung ausgewiesenen ca. 1,1 Hektar großen Gewerbefläche an der Industriestraße in Lauda werden die mittig gelegenen stadteigenen Grundstücke mit ca. 0,38 Hektar als potentielle Gewerbefläche aufgegeben. Es wird stattdessen die zukünftige Radwegtrasse innerhalb einer als Ausgleichsfläche angelegten Grünanlage dargestellt (Blatt2 zum zeichnerischen Teil).

Damit steht der Reduzierung von 0,38 ha Gewerbepotential an der Industriestraße lediglich eine Neuausweisung von 0,29 ha reiner Gewerbefläche am Käppeleweg gegenüber.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für die 2. Erweiterung „Becksteiner Weg“ nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Abwägung sowie ihr Ausgleich in einem Umweltbericht behandelt.

V. Hinweise

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass im Plangebiet mit möglichen archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist. Eine Vorerkundung des Areals im Vorfeld von Erschließungsarbeiten wird empfohlen.

Ansonsten sind Funde und Befunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Referat für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

Lauda-Königshofen, 22.04.2013 / 22.07.2013 / 18.11.2013

Gez.

Thomas Maertens
Bürgermeister