

## **Zusammenfassende Erklärung zum Verfahren und zu den Umweltbelangen gemäß § 6a BauGB**

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ der Stadt Lauda-Königshofen, die parallel zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Umbau und die Erweiterung des „Rebgut – Die Weinherberge“ der Stadt Lauda-Königshofen erfolgte, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass mit der vorliegenden Planung auch unter Berücksichtigung der aktuell bereits bestehenden Vorbelastung des Änderungsbereichs und seiner Umgebung durch den bereits stattfindenden Hotel- und Gastronomiebetrieb überwiegend geringe bis mittlere und nicht dauerhaft nachteilige Auswirkungen für die meisten Schutzgüter zu erwarten sind. Zu verweisen ist auf mittlere Auswirkungen (Schallimmissionen) für das Schutzgut Mensch, denen durch Maßnahmen des Schallschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen ist, sowie auf geringe bis mittlere Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind. Für die weiteren Schutzgüter Wasser, Boden, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind allenfalls geringe Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

### **Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen**

Im Verfahren wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (inkl. einzelne Fachstellen beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis und einzelne Sachgebiete bei der Stadt Lauda-Königshofen) sowie 9 Nachbarkommunen beteiligt. Dabei wurden mit Blick auf die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ nur von wenigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – so vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis/ Fachbereich Wasserwirtschaft und vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis/ Fachbereich Landwirtschaft – Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise bezogen sich vor allem auf folgende Punkte:

- Hinweise auf Lage des Änderungsbereichs im Wasserschutzgebiet „Tauberaue“ (Zone III A) und auf zu beachtende Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994; Hinweis, dass kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen darf; erforderliche Anpassung der Formulierung im Umweltbericht (Landratsamt Main-Tauber-Kreis/ Wasserwirtschaft)
- Hinweis auf zeitweise Geruchs- und Lärmemissionen durch die Bewirtschaftung der Rebflächen nördlich des Änderungsbereichs; Anregung: zusätzliche Gehölzpflanzungen zur Rebfläche hin (Landratsamt Main-Tauber-Kreis/ Landwirtschaft)

Die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Aufgrund der Abwägung erfolgten folgende Änderungen in der Planung:

- Ergänzung bzgl. Lage des Planungsgebiets in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets WSG Tauberaue im Umweltbericht; Hinweis auf Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung des LRA Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994 im Umweltbericht
- Änderung der Formulierung bzgl. Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser im Umweltbericht
- Redaktionelle Ergänzung der Grenze des Landschaftsschutzgebiets Nr. 1.28.015 in der Planzeichnung

Die meisten der von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise bezogen sich auf den parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ erstellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Umbau und die Erweiterung des „Rebgut – Die Weinherberge“ und wurden vom Gemeinderat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beschlussmäßig behandelt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen von Anwohnern oder sonstigen privat Betroffenen zur Planung abgegeben.

### **Prüfung von Planvarianten**

Die vorliegende Planung soll dazu dienen, den derzeitigen Betrieb des in Lauda-Königshofen auf dem Grundstück Fl.Nr. 5965/2 der Gemarkung Lauda gelegenen „Rebgut – Die Weinherberge“ mit Restaurant, Weingarten und Hotel durch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sinnvoll zu ergänzen. Entsprechend wurde der zu überplanende Bereich im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ größtenteils als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Hotel, Gastronomie, Tagungsraum“ ausgewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es um den Umbau und die Erweiterung eines bereits bestehenden Hotel- und Gastronomiebetriebes geht, die nur im Änderungsbereich realisiert werden können.

Würzburg, 29.07.2020

HWP - Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

