

**STADT KÜLSHEIM**

▼  
Anlage: 1



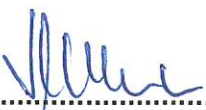
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG  
UMWANDLUNG  
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE  
ZU GEWERBEGEBIET  
GEWANN: "KAPELLENFLÜRLE"  
STADT KÜLSHEIM, STADTTEIL STEINFURT  
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG  
NACH § 10A ABS. 1 BAUGESETZBUCH**

Ausgefertigt

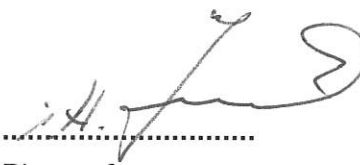
Külsheim, den 13. März 2023

Planverfasser

Ing.-Büro Sack & Partner GmbH  
Adelsheim - Taubertbischofsheim

  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Planverfasser

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zur Stadt .....	1
2	Flächennutzungsplan .....	2
3	Umweltrelevante Aspekte .....	2
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	3
5	Prüfung von Alternativstandorten.....	3

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG  
UMWANDLUNG  
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE  
ZU GEWERBEGEBIET  
GEWANN: "KAPELLENFLÜRLE"  
STADT KÜLSHEIM, STADTTEIL STEINFURT**

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG  
NACH § 6 A ABS. 1 BAUGESETZBUCH**

---

**1 Allgemeine Angaben zur Stadt**

Nordwestlich im Main-Tauber-Kreis liegt auf der Höhe über dem Taubertal die Stadt Külsheim. Die tauberfränkische Kleinstadt ist 13 km von der Kreisstadt Tauberbischofsheim entfernt und liegt 17 km südlich von der Großen Kreisstadt Wertheim.

Die Stadt Külsheim mit ihren fünf Stadtteilen (Eiersheim, Hundheim, Steinbach, Steinfurt, Uissigheim) hatte am 30.06.2019 lt. Stat. Landesamt eine Gesamtbevölkerungszahl von 5.205 Personen, davon leben ca. 125 Einwohner im Stadtteil Steinfurt. Die Gesamtfläche umfasst 8.146 ha, davon entfallen 326 ha auf Steinfurt.

## 2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Kilsheim besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 23.06.2006 mit der 1. Fortschreibung des FNP vom 16.12.2013.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.06.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen und die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.

In seiner Sitzung vom 19.12.2022 hat der Gemeinderat dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt.

## 3 Umweltrelevante Aspekte

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird von der Möglichkeit gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht, dass die Belange des Umweltschutzes durch die Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Gewerbegebiet „Kapellenflürle“, Gemarkung Kilsheim, Stadtteil Steinfurt, das im Parallelverfahren zeitgleich aufgestellt, geprüft und bearbeitet wurde.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht sowie der Grünordnerische Beitrag und der Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Es wurden mögliche Umweltauswirkungen ermittelt und Angaben zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemacht.

Mit der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Insbesondere für das Schutzgut Boden besteht ein hohes Risiko. Die Betroffenheit europäischer Vogelarten (Feldlerche) kann durch Ausgleichsmaßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Die Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten kann durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich können die auftretenden Umweltschäden kompensiert werden. Da nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden können, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig, diese werden auf Flurstück 1762 Gmk. Steinfurt umgesetzt. Bleibende Umweltschäden sind nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht des Bebauungsplanverfahrens mit den detaillierten Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gebietes wird als Anlage 2 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Die im Umweltbericht aufgeführten und im Bebauungsplanverfahren festgesetzten Maßnahmen werden im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens ausgeführt

### 4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegung keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung der FNP- Änderung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß BauGB §§ 3 und 4 sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Niederschriften der Gemeinderatssitzungen dokumentiert.

### 5 Prüfung von Alternativstandorten

Alternativen zur geplanten Fläche wurden untersucht. Hierbei wäre immer die räumliche Trennung zwischen dem Dienstleistungsbetrieb und des landwirtschaftlichen Betriebes notwendig gewesen, welches zu erhöhten Verwaltungs- und organisatorischen Kosten führen würde.

Die Abwägung der Alternativen führte zu dem Entschluss, den Dienstleistungsbetrieb auf einem Teil der Ackerfläche des Flst. Nr. 1715 zu errichten.

In Anbetracht der Tatsachen, dass

- Arbeitsplätze geschaffen werden in einem strukturschwachen Raum,
- die Weiterentwicklung eines landwirtschaftlichen Dienstleistungsbetriebes gesichert ist,
- der Fortbestand auch des landwirtschaftlichen Betriebes gesichert ist und

- Ackerflächen von eher geringer Bodenqualität der Landwirtschaftsnutzung entzogen werden, werden nach Abwägung aller Punkte die wirtschaftlichen Aspekte (Arbeitsplätze, Weiterentwicklung, Betriebserhalt) höher betrachtet als eine Weiterbewirtschaftung der Ackerflächen, und die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Gewerbegebietes dient somit auch dem Erhalt der Landwirtschaft.