

Öffentliche Bekanntmachung



1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen

2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen

3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen

- **Bekanntmachung gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**
- **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. März 2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen zu ändern (Änderungsbeschluss). Hierdurch wird der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 vom 29.05.2017 (aufgrund verändertem Geltungsbereich) geändert.

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Hierdurch wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 29.05.2017 (aufgrund verändertem Geltungsbereich) geändert.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. März 2021 zudem beschlossen, nach § 3 Abs. 2 des BauGB den Verfahrensschritt der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf

- die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen
- die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg – Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen

durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften haben denselben Geltungsbereich. Dieser ist im nachfolgenden Abgrenzungsplan dargestellt.



Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung findet statt, indem

- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim vom 15.03.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim vom 15.03.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 – Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- das Verkehrskonzept Almosenberg mit einer ergänzenden fachgutachterlichen Stellungnahme
- das Gutachten zum Schallimmissionsschutz
- die Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht

- die Dokumentation der faunistischen Kartierungen
- die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität
- die Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen
- das hydrogeologische Gutachten vom 09.04.2020 zur Erweiterung des Gewerbegebietes Almosenberg im Wasserschutzgebiet Dertingen
- die Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt vom 24.09.2020 zum hydrogeologischen Gutachten
- Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und deren Behandlungen / eine Übersicht über die umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Abwägungstabelle, Teil 1 und Teil 2)

in der Zeit vom

Montag, 03. Mai 2021 bis einschließlich Freitag, 11. Juni 2021

in der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 21 (Stadtplanung, Umweltschutz), 3. OG, Flur gegenüber Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt werden.

Informationen zu Corona-Schutzmaßnahmen

- Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen möglich ist. Für die Einsichtnahme im Rathaus gibt es folgende zwei Möglichkeiten:
- Vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung der Stadt Wertheim unter der Tel. Nr. 09342 / 301-441 oder per E-Mail an laura.behringer@wertheim.de . Zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist zur „Türöffnung“ eine telefonische Kontaktaufnahme über die Pforte im Eingangsbereich des Rathauses mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung der Stadt Wertheim unter der Tel. Nr. 09342 / 301-441 notwendig.
- Sofern keine Terminvereinbarung erfolgt, ist zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen zur „Türöffnung“ eine telefonische Kontaktaufnahme über die Pforte im Eingangsbereich des Rathauses mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung der Stadt Wertheim unter der Tel. Nr. 09342 / 301-441 notwendig.

Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.wertheim.de (Bürgerservice/Rathaus/Auslegungen) sowie unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Verfahrenstyp: Bauleitplanung; Baden-Württemberg; Wertheim; Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) einsehbar.

Äußerungen zur Planung können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO – Datenschutz-Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG Baden-Württemberg). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt sowie im Internet einsehbar ist.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht der ANUVA Stadt- und Umweltplanung zum Entwurf vom 15.03.2021

- Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen. Zusätzlich sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB zu beachten.
 - Nach § 1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Von der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete, Nationalparks, Naturparke, Naturschutzgebiete, Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.
 - Nachteilige Auswirkungen auf Gewässer und Grundwasser sind ebenfalls zu verhindern (§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Das Plangebiet liegt mit ca. 10,29 ha von insgesamt 13,04 ha zu einem Großteil im Wasserschutzgebiet Dertingen (Nr. 128-116, Zone IIIA), und grenzt südöstlich an Zone II des gleichen Wasserschutzgebietes. Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes werden durch die Wahl des Geltungsbereichs und weitere Festsetzungen vermieden.
 - Im Hinblick auf die landesweite Biotopverbundplanung im Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ (Institut für Landschaftsplanung und Ökologie und Arbeitsgruppe

für Tierökologie und Planung 2012) liegt der Geltungsbereich mit ca. 10,5 ha zu einem großen Teil im 1000 m - Suchraum eines Biotopverbunds mittlerer Standorte. Ursächlich für die Ausdehnung dieses Suchraums auf den Geltungsbereich ist jedoch ein Obstbaumbestand, der heute nicht mehr existiert. Östlich des Geltungsbereiches sind die Voraussetzungen zur Stärkung eines Biotopverbunds mittlerer Standorte günstiger. In diesem Bereich beschreibt der Regionalplan auch einen Regionalen Grünzug, der den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege in diesem Bereich ein besonderes Gewicht verleiht. Des Weiteren befindet sich auch der Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte mit ca. 2 ha innerhalb des Geltungsbereichs. Anschließend an das Waldbiotop „Sandgrube Obere Höhe O Bettingen“ (Biotopnummer 262231281550) wird der Biotopverbund trockener Standorte durch die geplante Randeingrünung unterstützt. Durch die grünordnerischen Festsetzungen und die Festsetzung zur Minimierung von Lichtimmissionen des Bebauungsplans ist jedoch auch bei Umsetzung der Planung ein Mindestmaß für die Erfüllung einer Funktion des Geltungsbereichs zur Lebensraumvernetzung gewährleistet.

- Durch die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbeflächen und Verkehrsflächen bedingt das Vorhaben bei einer GRZ von 0,8 dauerhafte Versiegelungen/Überbauungen im Umfang von bis zu 9,78 ha und führt dadurch zum dauerhaften Verlust von Biotop- und Nutzungstypen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Boden-, Wasser- und klimatischen Funktionen sowie durch die Umnutzung zur Veränderung des Landschaftsbilds.

Der Mensch und seine Gesundheit

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Aufgrund der großen räumlichen Distanzen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wohngebiete in Bettingen und Dertingen durch gewerbliche Immissionen (Lärm, Schadstoffe) auszuschließen. Dies gilt auch im Hinblick auf Lichtimmissionen.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Verkehrskonzept Almosenberg vom 10.12.2018 mit einer ergänzenden fachgutachterlichen Stellungnahme vom 16.04.2021
- Gutachten zum Schallimmissionsschutz vom 15.03.2021
- Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen vom 19.04.2021
- Stellungnahme der Ortsverwaltung Bettingen vom 10.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 30)
 - Betroffenheit aufgrund unmittelbarer Nähe der Ortschaft Bettingen
 - Anstieg des Verkehrsaufkommens, Zunahme des Verkehrslärms und Belastung durch Lichtimmissionen

- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Immissionsschutz / Abfallrecht / Gewerbeaufsicht vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 39)
 - Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts mit einer Aussage zu den Luftschadstoffen, welche durch die BAB 3 im Plangebiet hervorgerufen werden
 - Aussage zu den Staubimmissionen sollte getroffen werden
 - Darlegung in der Begründung, warum aktive Schallschutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden können
- Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg vom 20.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 46)
 - Keine Blendwirkung durch Werbe- und Beleuchtungsanlagen der Verkehrsteilnehmer
- Stellungnahme BUND OV Wertheim vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 58 bis 60)
 - Bewältigung des zu erwartenden Verkehrs durch die vorhandenen Straßen
 - Befürchtung Zunahme der Lichtverschmutzung für Bettingen, Dertingen und Urphar
- Stellungnahme Naturschutzgruppe Unteres Aalbachtal vom 09.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 2, Blatt 2 und 3)
 - Fehlen eines schlüssigen Verkehrskonzeptes
 - Verkehrs- und Lärmbelastung für die Bettinger Bevölkerung

Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Konflikte für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt entstehen überwiegend durch den dauerhaften Verlust von Lebensraum im Umfang von ca. 13,04 ha mit besonderer Bedeutung für Vögel der offenen Feldflur, insbesondere der Feldlerche und für Arten der Magerwiesen, wie zum Beispiel dem Großen Feuerfalter und anderen Insektenarten. Die Beeinträchtigung durch Stoffeinträge, wie zum Beispiel Stickoxide durch den projektbedingten Verkehrsanstieg, sind nur für nährstoffarme Biotope, wie Sandmagerrasen relevant.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.03.2021
- Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht vom 15.03.2021
- Dokumentation der faunistischen Kartierungen vom 27.03.2019
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 27.03.2019
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 10.04.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 9)
 - Abarbeitung der Eingriffsregelung und Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange nach BNatschG

- Konflikte mit Vorkommen von Vogelarten wie Wanderfalke, Uhu sowie das Große Mausohr sind möglich
- Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 09.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 20)
 - Anregung, das westlich an das Plangebiet angrenzende gesetzlich geschützte Biotop noch stärker zu schützen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Landesbetrieb Forst vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 23)
 - Aktualisierung der Planunterlagen zum Waldabstand
 - Waldbestand ist als Erholungswald der Stufe 1b kartiert
- Stellungnahme der Ortsverwaltung Bettingen vom 10.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 29)
 - Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu den Biotopen mit Sandmagerrasen
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Naturschutz- und Landschaftsschutz / Bodenschutz / Altlasten vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 36 bis 39)
 - Rechtliche Sicherung der Vermeidungsmaßnahmen und der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
 - Aussagen zu Sandlebensräumen und zur Feldlerche
 - Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung sollte erfolgen
 - Altlastverdächtige Flächen/Altlasten/schädliche Bodenveränderungen sind keine bekannt
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Forstamt vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 41)
 - Nachtragung des Waldabstandes im Nordwesten
- Stellungnahme BUND OV Wertheim vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 57)
 - Fehlender Ausgleich des Lebensraumverlustes für die Feldlerche; Forderung nach einem Feldlerchenprogramm
- Stellungnahme Naturschutzgruppe Unteres Aalbachtal vom 09.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 2, Blatt 2 und 3)
 - Begrenzung des Plangebietes in nördlicher Richtung wegen dem Biotop „Sandgrube“

Fläche und Boden

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Durch das Vorhaben kommt es zur Überbauung bzw. Versiegelung von natürlich gewachsenen Böden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für naturnahe Vegetation. Die Beeinträchtigung der Funktion als

Standort für naturnahe Vegetation wird durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, zum Beispiel durch die Anlage von Mager- und Blühwiesen, Trockenmauern etc. minimiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wird durch Maßnahmen zur Entwicklung höherwertiger Lebensräume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert. Durch Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung und zur Entwicklung weiterer naturnaher Teilflächen im Geltungsbereich wird die Beeinträchtigung der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zum Teil bereits kompensiert.

- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht vom 15.03.2021
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 27.03.2019
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Naturschutz- und Landschaftsschutz / Bodenschutz / Altlasten vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 36 bis 39)
 - Aussage zu Kompensationsmaßnahmen Oberbodenauftrag
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Landwirtschaftsamt vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 41)
 - Teilweise Bedenken gegen die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen
 - Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Stellungnahme BUND OV Wertheim vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 59)
 - Beeinträchtigung des gesamten Naturhaushaltes durch massive Flächenversiegelung

Wasser

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Das Trinkwasserschutzgebiet Dertingen wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. In einem eigenständigen hydrogeologischen Gutachten wurde gezeigt, dass das Grundwasserdargebot für das Wasserschutzgebiet durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird. Auf Grundlage des Gutachtens, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans so angepasst, dass das Grundwasserdargebot für das Wasserschutzgebiet nicht relevant verringert wird.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Hydrogeologisches Gutachten vom 09.04.2020
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt vom 24.09.2020 zum hydrogeologischen Gutachten

- Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht vom 15.03.2021
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 10.04.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 10)
 - Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Wasserschutzgebiet
- Stellungnahme des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 13)
 - Entwässerung im Trennsystem, Bemessung Sammelkanäle, Starkregenvorsorge/Überflutungsschutz
- Stellungnahme der Ortsverwaltung Bettingen vom 10.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 29)
 - Der Sicherung des Grundwassers ist unbedingte Priorität einzuräumen.
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt vom 07.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 31 bis 35)
 - Lage im Wasserschutzgebiet, Darstellung der Schutzzonen, Planungsrechtliche Festsetzungen zur Einhaltung der Rechtsverordnung
 - Hinweis zur Anlage eines naturnahen Kleingewässers mit Ufersaum
 - Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wasserschutzgebiet
 - Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu Zisternen, zur Außengebietsentwässerung und zur Starkregenvorsorge
 - Einhaltung der Vorschriften im Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AWSV)
 - Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens und Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung werden erforderlich
- Stellungnahme BUND OV Wertheim vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 59)
 - Kritische Betrachtung der Umwidmung Wasserschutzgebiet zum Industriegebiet
- Stellungnahme Stadtwerke Wertheim GmbH vom 13.11.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 61 und 62)
 - Forderung nach einem hydrogeologischen Gutachten
- Weitere Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 64 und 65)
 - Forderung nach einem hydrogeologischen Gutachten
- Stellungnahme Naturschutzgruppe Unteres Aalbachtal vom 09.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 2, Blatt 2 und 3)
 - Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet

Luft und Klima

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Die zukünftige Versiegelung bedingt thermische Belastungen im zukünftigen Gewerbegebiet. Aufgrund der im Vergleich zu den verbleibenden

Kaltluftentstehungsflächen geringer Fläche des Geltungsbereichs sind erhebliche Beeinträchtigungen der Kaltluftproduktionsfunktion nicht zu erwarten. Thermische Belastungen im zukünftigen Gewerbegebiet können dadurch und durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen, wie Dach- und Fassadenbegrünung, Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen und Stellplätzen, minimiert werden.

- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 27.03.2019

Landschaftsbild und Ortsbild

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Durch die vorangegangene Verschiebung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen ist eine Betroffenheit des LSG nicht gegeben. Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von landschaftsbildbedeutsamen Freiflächen im Umfang von ca. 13,04 ha.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht vom 15.03.2021
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 10.04.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 6 bis 9)
 - Allgemeine Hinweise zur Lage und zum Landschaftsbild
- Stellungnahme der Ortsverwaltung Bettingen vom 10.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 29)
 - Hinweis zur ursprünglichen Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Stellungnahme BUND OV Wertheim vom 08.05.2019 (siehe Abwägungstabelle Teil 1, Blatt 54 und 59)
 - Beeinträchtigung/Zerstörung des Landschaftsbildes und des Landschaftsschutzgebietes

Kulturelles Erbe

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern durch die Planung sind nicht gegeben.

- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021
- Bestandskarte zur Begründung einschließlich Umweltbericht vom 15.03.2021

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs wurden schutzgutbezogen im Umweltbericht behandelt.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Die Beurteilung der nach europäischem und nationalem Recht gesetzlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten im Sinne von Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) wird in einer eigenständigen Unterlage (naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: saP) erarbeitet, die der Begründung zum Bebauungsplan beiliegt. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial beschränkt sich auf Beeinträchtigungen von Lebensraum der Feldlerche, potenzieller Lebensstätten des Großen Feuerfalters im Geltungsbereich und die bauzeitliche Gefährdung von Zauneidechsen und Schlingnattern im Nahbereich von bestehenden Lebensräumen außerhalb des Geltungsbereichs.
- Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften vom 15.03.2021

Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

- Umweltbericht vom 15.03.2021
 - Der Kompensationsbedarf für den verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) ermittelt.

Sonstige Umweltbelange

- Umweltbericht vom 15.03.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können

- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können
- eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wertheim, 24. April 2021

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umweltschutz