

Öffentliche Bekanntmachung



1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen

2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen

3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen

- förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. März 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen zu ändern.

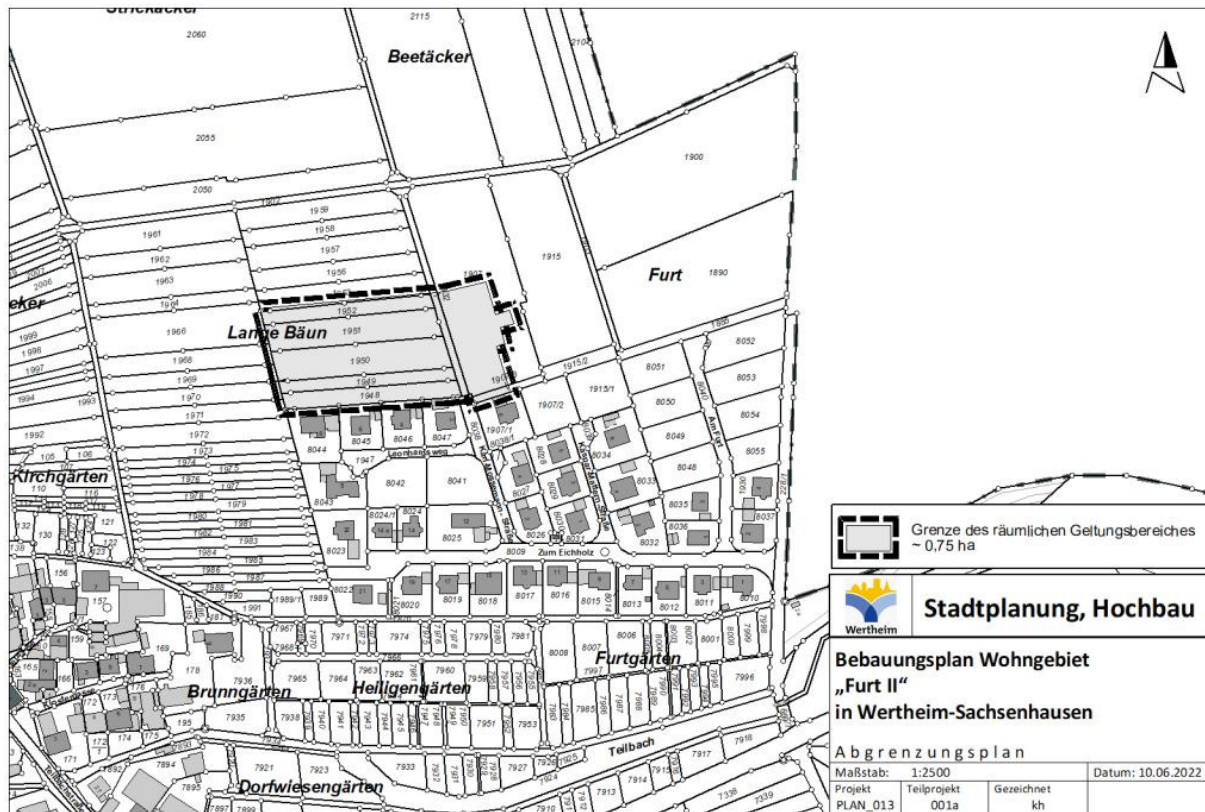
Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan aufzustellen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Furt II“, in Wertheim-Sachsenhausen zu erlassen.

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Juli 2022 beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf

- die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen

durchzuführen.

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



Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem

- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 10.06.2022 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 10.06.2022 – Begründung/Umweltbericht
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 10.06.2022 - zeichnerischer Teil
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 10.06.2022 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 10.06.2022 – Begründung/Umweltbericht
- der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10.06.2022
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 10.06.2022
- der Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme vom 10.06.2022
- 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)

in der Zeit vom

Montag, 01. August 2022 bis einschließlich Freitag, 02. September 2022

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

- Besuche im Rathaus sind nur unter Einhaltung der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Corona-Bedingungen möglich. Es wird weiterhin empfohlen, vor einem Besuch im Rathaus einen Termin zu vereinbaren.
- Sollte aufgrund der Pandemiesituation das Rathaus wieder für Besucher ganz geschlossen werden müssen, gibt es für die Einsichtnahme im Rathaus zwei Möglichkeiten:
- Vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Referats Stadtplanung, Umweltschutz der Stadt Wertheim unter der Tel. Nr. 09342 / 301-441 oder per E-Mail an laura.fischer@wertheim.de. Zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist zur „Türöffnung“ eine telefonische Kontaktaufnahme über die Pforte im Eingangsbereich des Rathauses mit den Mitarbeitern des Referats Stadtplanung, Umweltschutz 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 des Referats Stadtplanung, Umweltschutz 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 vom 10. Juni 2022

- Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch und Kultur- und Sachgüter
 - Die zu betrachtenden Schutzgüter, insbesondere die betroffenen Biotoptypen, sind von überwiegend mittlerer bis geringer ökologischer Bedeutung
 - Die Prüfung der Beeinträchtigungswirkungen auf die Schutzgüter ergab, dass es möglich ist, die Eingriffsfolgen mithilfe von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben

Nachfolgend werden die betroffenen Schutzgüter, die durch die Planung entstehenden Umweltauswirkungen sowie die Erheblichkeit aufgelistet.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	⊕ Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen	mittel
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	⊕ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung von landwirtschaftlichen Ackerflächen	mittel
Fläche	⊕ Dauerhafter Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche	mittel
Boden	⊕ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung	mittel
Wasser	⊕ Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen durch Bodenversiegelung und -verdichtung	mittel
	⊕ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss	mittel
	⊕ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb	gering
Klima/Luft	⊕ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion	gering
	⊕ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung	gering
Mensch	⊕ Baubedingte, zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen	gering
	⊕ Einschränkung der Erholungsfunktion	gering
Kultur- und Sachgüter	⊕ Eventuelle Zerstörung archäologischer Funde	keine

Landschaftsbild

- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt vom 28.07.2021 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 5)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10. Juni 2022
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 10. Juni 2022

Boden

- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt vom 28.07.2021 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 5)
- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Landwirtschaftsamt vom 28.07.2021 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 5)

Wasser

- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt vom 28.07.2021 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 5)

Mensch

- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt vom 28.07.2021 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 5)

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 (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wertheim, 23. Juli 2022

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umweltschutz