

Öffentliche Bekanntmachung



1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach

3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach

- Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Oktober 2019, den Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach nach § 10 Abs. 1 des BauGB und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) i.V.m § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Oktober 2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim in ihrer Fassung vom 28.08.2018 festgestellt.

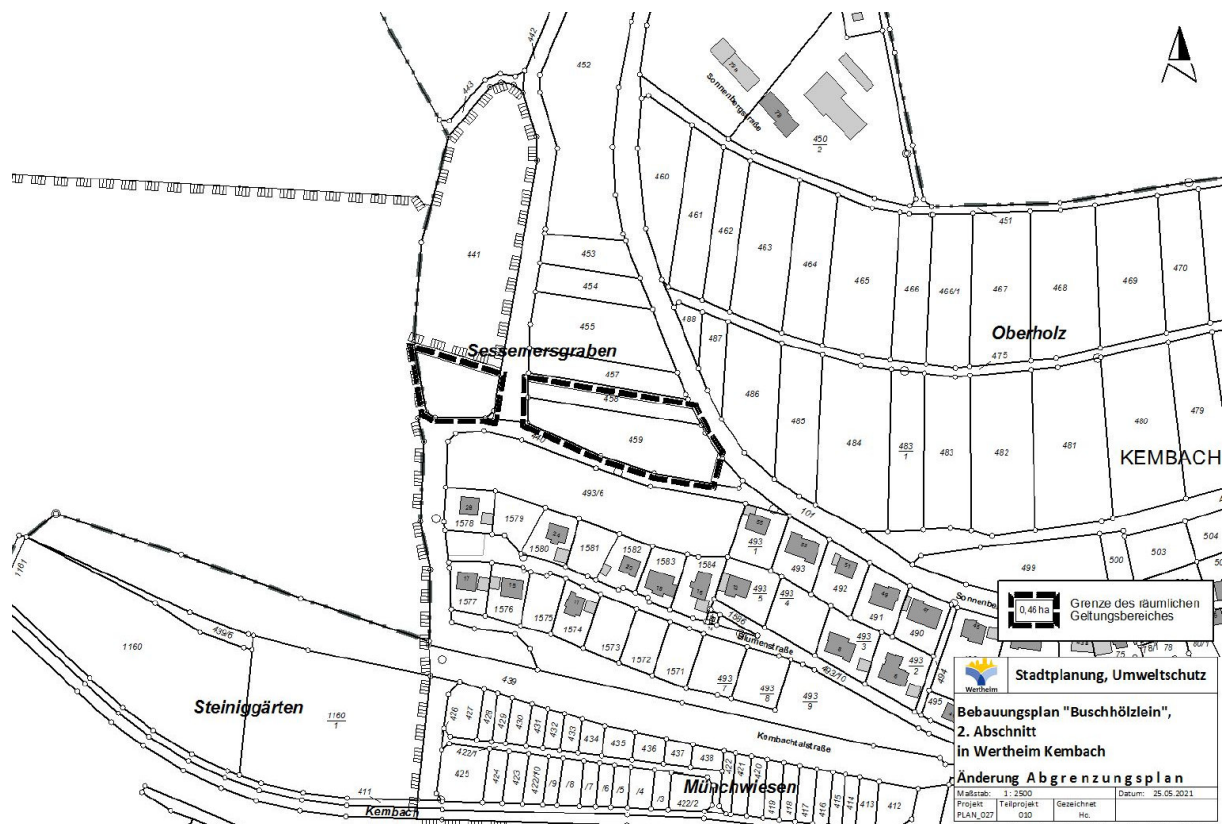
Infolge formeller Gründe muss der Verfahrensschritt der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Entwürfe der Bauleitpläne und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit den Begründungen und Anlagen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Desweiteren hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Februar 2019 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 Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Buschhölzlein“, 2. Abschnitt in Wertheim-Kembach

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



Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem

- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 27.07.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 27.07.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 27.07.2021- zeichnerischer Teil, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 27.07.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

- die Schallimmissionsprognose
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität
- Stellungnahmen der frühzeitigen und förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und deren Behandlungen / eine Übersicht über die umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB (Abwägungstabelle, Teil 1 und Teil 2)

in der Zeit vom

Montag, 13. September 2021 bis einschließlich Freitag, 15. Oktober 2021

in der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 21 (Stadtplanung, Umweltschutz), 3. OG, Flur gegenüber Zimmer 327, 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.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 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 vom 27. Juli 2021

- Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Luftqualität und Lärmschutz, Landschaftsbild und Erholung, menschliche Gesundheit und Kultur- und sonstige 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

Mensch/Lärm

- Schallpegelmessung zur Bestimmung der Spitzenpegel der Wölfel Engineering GmbH & Co. KG vom 17. Dezember 2018
- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Immissionsschutzbehörde vom 17.10.2018 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 4)

Tiere und Pflanzen

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 27. Juli 2021
 - Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens insb. auf Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Vögel, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln
 - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden vermieden
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität
 - Anlage von Flächen zur Förderung der Biodiversität (20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche)

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.10.2018 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 2.1), Landesbetrieb Forst, Baden-Württemberg
 - Keine Waldflächen und Waldtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan vorhanden

Böden und Wasser

- Stellungnahme der Stadtverwaltung Wertheim (Bauordnungsrecht, Umweltschutz) vom 23.08.2019 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 8)
 - Keine Einträge im Altlasten- und Bodenschutzkataster
- Stellungnahme der Stadtverwaltung Wertheim, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 22.07.2019 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 3)
 - Baugebietsentwässerung bzw. die äußere abwassertechnische Erschließung
- Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt und Landwirtschaftsamt vom 17.10.2018 (siehe Abwägungstabelle unter lfd. Nr. 4)
 - Angaben zu den Bodenwerten der landwirtschaftlichen Flächen

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, 04. September 2021

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umweltschutz