

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

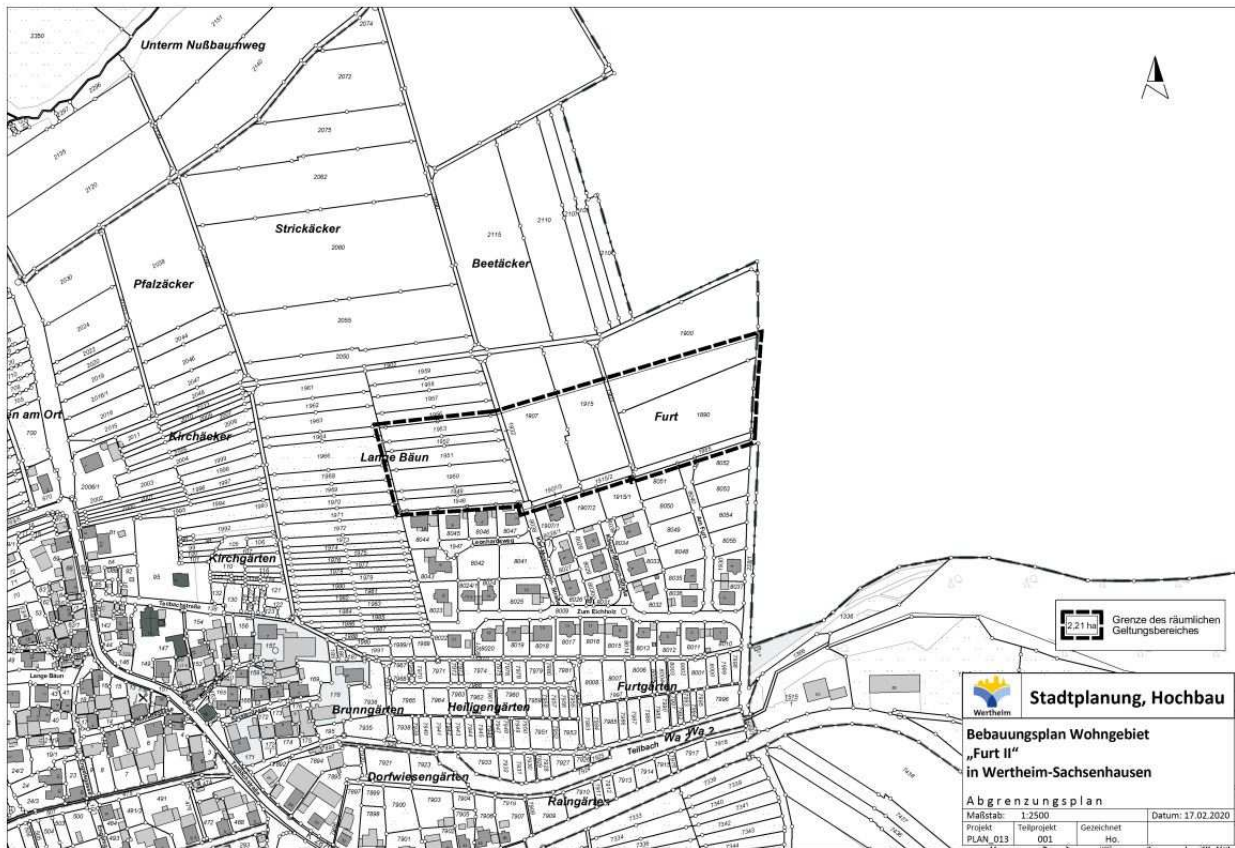
3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. März 2020 beschlossen, nach § 3 Abs. 1 des BauGB den Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf

- die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen
- die Aufstellung des Bebauungsplanes „Furt II“ (WA) in Wertheim-Sachsenhausen
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem

- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 09.07.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 09.07.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 09.07.2021- zeichnerischer Teil, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 09.07.2021 – Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität

in der Zeit vom

Montag, 02. August 2021 bis einschließlich Freitag, 10. September 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 vom 09. Juli 2021

- 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 ⊕ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss ⊕ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb	mittel gering
Klima/Luft	⊕ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion ⊕ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung	gering gering
Mensch	⊕ Baubedingte, zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen ⊕ Einschränkung der Erholungsfunktion	gering gering
Kultur- und Sachgüter	⊕ Eventuelle Zerstörung archäologischer Funde	keine

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 09 Juli 2021

- Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird durch die Planung beeinträchtigt, eine Ausnahmegenehmigung nach Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich

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.