

Öffentliche Bekanntmachung



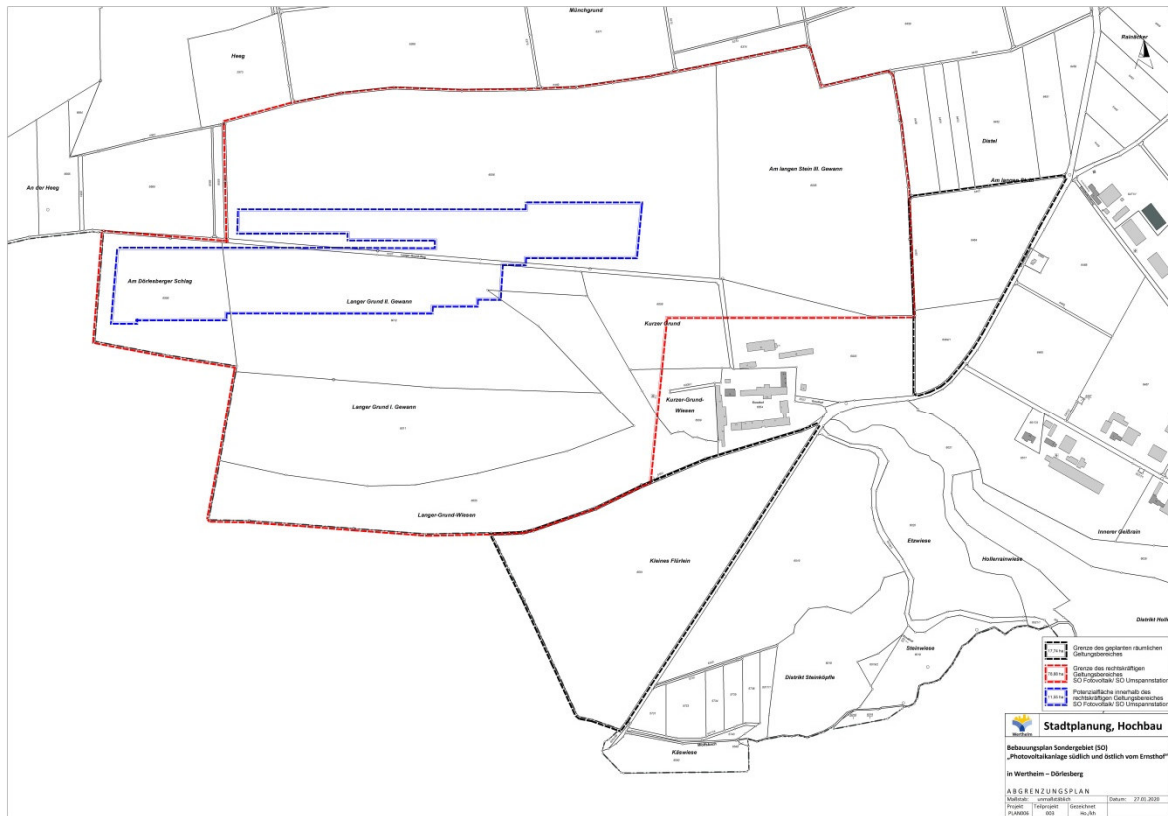
1. **Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg**
2. **Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg**
3. **Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg**

- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03. Mai 2021 beschlossen, nach § 3 Abs. 2 des BauGB den Verfahrensschritt der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf

- die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernsthof“ in Wertheim-Dörlesberg

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



Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung findet statt, indem

- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim vom 31.03.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim vom 31.03.2021 – Begründung mit Umweltbericht
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 31.05.2021 – zeichnerischer Teil
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 31.05.2021 – planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise/nachrichtliche Übernahmen
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 31.05.2021 – Begründung mit Umweltbericht
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- das Reflexions-/Lichtgutachten vom 31.05.2021
- Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und deren Behandlung / eine Übersicht über die umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger - und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Abwägungstabelle vom 31.03.2021)

in der Zeit vom

Montag, 16. August 2021 bis einschließlich Freitag, 17. 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 des Referats Stadtplanung, Umweltschutz 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 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 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 nachfolgenden aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht der Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH zum Entwurf vom 31.05.2021

- Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Neben dem BauGB und dem BNatSchG muss auch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) berücksichtigt werden. Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden PV-Anlage wirkt sich die Erweiterung nur bedingt auf das Landschaftsbild aus. Die optischen Störungen übersteigen nicht das übliche Maß.
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Stellungnahme der Stadt Kilsheim vom 12.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 9)
 - Durch die Ausweisung weiterer neuer Flächen findet eine völlige Überfrachtung statt, so dass eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stattfindet.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft.
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Naturschutz- und Landschaftsschutz/Bodenschutz/Altlasten vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten für Greifvogelarten

Schutzgut Fläche

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche stellt einen Eingriff in das Schutzgut dar. Jedoch ist die Versiegelung sehr gering und die Rückumwandlung in landwirtschaftliche Flächen nach Auslaufen der Nutzung möglich, weswegen der Eingriff als gering zu bewerten ist.
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 10.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 5)
 - nachvollziehbare Abwägung der Belange Landwirtschaft und Energieversorgung
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 11)
 - Landwirtschaft; Photovoltaikanlagen sind nur auf geringwertigen landwirtschaftlichen Flächen bzw. auf Konversionsflächen/Deponien akzeptabel. Beim Standort Dörlesberg sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, da die Flächen in der Flurbilanz aufgrund des guten Bodens und der guten agrarstrukturellen Situation als Vorrangflur Stufe I/II eingestuft sind.
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Landwirtschaftsamt vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - erhebliche Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan
- Stellungnahme des BUND Ortsverband Wertheim vom 18.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 13)
 - Ablehnung des geplanten Solarparks
 - Keine Errichtung von Anlagen auf wertvollem Ackerland

Schutzgut Boden

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Kulturpflanzen entzogen. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe, die extensive Grünlandnutzung und der Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung. Die Nutzungsänderung zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte mit sich.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 10.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 8)
 - Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Rötquarzit und den Oberen Rottönen. Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 11)
 - Landwirtschaft; Photovoltaikanlagen sind nur auf geringwertigen landwirtschaftlichen Flächen bzw. auf Konversionsflächen/Deponien akzeptabel. Beim Standort Dörlesberg sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, da die Flächen in der Flurbilanz aufgrund des guten Bodens und der guten agrarstrukturellen Situation als Vorrangflur Stufe I/II eingestuft sind.
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Wasserwirtschaft vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - durch Versickerung entstehende Kahlstellen sind nachzusäen; bei verzinkten Bauteilen ist durch eine geeignete Beschichtung eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser zu verhindern
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Naturschutz- und Landschaftsschutz/Bodenschutz/Altlasten vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Befürchtung von massiven Bodenverdichtungen bei der Anlagenerstellung im Winterhalbjahr
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Landwirtschaftsamt vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - erhebliche Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan
- Stellungnahme des BUND Ortsverband Wertheim vom 18.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 13)
 - Ablehnung des geplanten Solarparks
 - Keine Errichtung von Anlagen auf wertvollem Ackerland
- Stellungnahme der Fürstlich Löwenstein-Wertheim-Freudenberg'sche Verwaltung vom 06.04.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 14)
 - Bodenregeneration durch Wegfall der Düngung

Schutzgut Wasser

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vorschriften keine Umweltauswirkungen zu erwarten.
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Wasserwirtschaft vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - durch Versickerung entstehende Kahlstellen sind nachzusäen; bei verzinkten Bauteilen ist durch eine geeignete Beschichtung eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser zu verhindern

Schutzgut Luft/Klima

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Anlage- und betriebsbedingt können durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Plangebiet sowie die grünordnerischen Festsetzungen negative Auswirkungen in Bezug auf das Kleinklima ausgeschlossen werden. Vielmehr ist der positive Beitrag des geplanten Solarparks mit der daraus resultierenden CO₂-Einsparung gegenüber konventioneller Stromerzeugung hervorzuheben. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering.

Schutzgut Mensch

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Für den Menschen resultieren aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die bereits bestehende Anlage treten höchstens Verstärkungseffekte auf.
- Reflexions-/Lichtgutachten vom 31.05.2021
- Stellungnahme der Stadt Kilsheim vom 12.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 9)
 - Durch den bestehenden Sichtkontakt ist eine generelle Akzeptanz der Hundheimer Wohnbevölkerung nicht zu erwarten.
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Immissionsschutz vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Empfehlung zur Ausarbeitung einer Gesamtschallimmission
 - Empfehlung zur Ausarbeitung einer Gesamtlichtimmission und Darstellungen der Auswirkungen möglicher elektromagnetischer Strahlungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ ist durch die geplante PV-Freiflächenanlage nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Die einzelnen Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Insbesondere die Schutzgüter „Fläche“, „Boden“ und „Wasser“ erfahren direkte Wechselwirkungen. So wirkt die Versiegelung von Boden direkt auf die Wasserretention. Da die Versiegelung jedoch gering ist, erfahren die Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Umweltrisiken

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen (Bestand und Prognose) ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ werden Biotoppunkte ermittelt. Die Umrechnung der Werteeinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut „Boden“ erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr. Die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

- Umweltbericht vom 31.05.2021
 - Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ist es, die Anlage in das Landschaftsbild einzubinden sowie neue Lebensraumstrukturen zu schaffen. Der Eingriff wird durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Naturschutz- und Landschaftsschutz/Bodenschutz/Altlasten vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Erbringung und Umsetzung des naturschutz- und bodenschutzfachlichen Ausgleichs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Lärmemissionen, Erschütterungen sowie optische und akustische Störungen

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Reflexions-/Lichtgutachten vom 31.05.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Immissionsschutz vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Empfehlung zur Ausarbeitung einer Gesamtschallimmission

Barrierewirkungen und Zerschneidungen

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021

Überschirmung, visuelle Wahrnehmbarkeit von Licht und Reflexionen

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021
- Reflexions-/Lichtgutachten vom 31.05.2021
- Stellungnahme der Stadt Kulsheim vom 12.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 9)
 - Befürchtung, dass durch die Sonnenreflexionen je nach Sonnenstand erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Bewohner Hundheims herbeigeführt werden.
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Immissionsschutz vom 17.03.2021 (siehe Abwägungstabelle vom 31.03.2021, lfd. Nr. 12)
 - Empfehlung zur Ausarbeitung einer Gesamtlichtimmission und Darstellungen der Auswirkungen möglicher elektromagnetischer Strahlungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.03.2021

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 (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, 7. August 2021

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umweltschutz