

9. Stadtplanung, Umweltschutz

Die Aufgaben im Referat Stadtplanung, Umweltschutz (9 Mitarbeiter/innen auf 7,9 Stellen) sind zwei Abteilungen zugeordnet:

- Die Abteilung **Stadtplanung** nimmt die Aufgaben der Bauleitplanung, Stadtsanierung, Dorfentwicklung sowie die planungsrechtliche und städtebauliche Begleitung (Prüfung) von Bauanträgen wahr.
- Die Abteilung **Umweltschutz** bearbeitet die Aufgaben aus den Bereichen Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftsplanung und Landespflege.

Zum 1. Juni 2020 hat in der Verwaltung eine Reorganisation stattgefunden. Im Rahmen der Reorganisation wurde das Referat Stadtplanung, Hochbau in die Referate Stadtplanung, Umweltschutz und Hochbau aufgeteilt.

9.1. Stadtplanung

Mit der Erarbeitung und Fortschreibung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) sowie der Festsetzung der Sanierungsgebiete schafft das Referat fortwährend die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und infrastrukturelle Entwicklung Wertheims und gibt die Rahmenbedingungen vor. Hierzu gehört auch die Einbindung in die Regionalplanung und die Vertretung in den Planungen anderer Körperschaften (z.B. Nachbargemeinden).

Fester Bestandteil der Bauleitpläne sind die Maßnahmen für den Naturschutz (§§ 135 a – c BauGB). So fällt auch die Erstellung der Grünordnungspläne und landschaftspflegerischen Begleitpläne in den Aufgabenbereich des Referats.

Das vielschichtige Verfahren, das die Pläne letztlich zu Gemeinderecht (Satzung) formt, fällt ebenfalls dem Referat zu.

9.1.1. Sanierungsgebiete, Dorfentwicklung

Der sich seit dem letzten Jahrzehnt immer deutlicher abzeichnende soziale, gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel sowie die demographischen Veränderungstendenzen sind Anlass, städtebauliche Missstände aufzuzeigen und das Ziel für die künftige Stadt- und Dorfentwicklung neu zu definieren. Dies wurde durch die Festsetzungen von Sanierungsgebieten praktiziert.

Bestehende Sanierungsgebiete

OZ	Bezeichnung	Planungsstand	Satzungsbeschluss
1	„Wörtwiesen“ und „Am Bestenheider Weg“	rechtskräftig seit 26.10.2000	25.10.2000
2	„Kernstadt Wertheim“	rechtskräftig seit 05.11.2001	24.10.2005
3	Erweiterung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Wertheim“	rechtskräftig seit 09.12.2006	20.11.2006
4	„IV Reinhardshof“	rechtskräftig seit 07.10.1997	24.02.1997
5	„Dertingen“	rechtskräftig seit 31.01.2009	01.12.2008
6	„Kembach“	rechtskräftig seit 31.01.2009	01.12.2008
7	„Lindelbach“	rechtskräftig seit 04.11.2013	21.10.2013
8	„Dietsenhan“	rechtskräftig seit 04.11.2013	21.10.2013
9	„Dörlesberg“	rechtskräftig seit 06.12.2014	13.10.2014
10	„Reicholzheim“	rechtskräftig seit 06.12.2014	13.10.2014
11	„Grünenwört“	rechtskräftig seit 19.11.2016	24.10.2016
12	„Urphar“	rechtskräftig seit 19.11.2016	24.10.2016
13	„Sachsenhausen“	rechtskräftig seit 04.08.2018	16.07.2018
14	„Sonderriet“	rechtskräftig seit 22.12.2018	17.12.2018
15	„Wartberg“	rechtskräftig seit 22.12.2018	17.12.2018

9.1.2. Bauleitplanung

9.1.2.1. Derzeitige Verfahren zum Flächennutzungsplan

OZ	Bezeichnung	Fläche / ca.	Bemerkungen
1	Flächennutzungsplan 2025 mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht Aktualisierung	13.863 ha	(im Verfahren)
2	Änderung des Flächennutzungsplanes Gewann „Hinter der Mühle“ in Wertheim	2,37 ha	zurückgestellt 1. Auslegung bereits erfolgt
3	Wohngebiet „Salon-de-Provence-Ring“ in Wertheim-Wartberg	1,6 ha	zurückgestellt
4	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim für den Teilbereich entlang der Bestenheider Landstraße (L2310) zwischen Einmündung Königsberger Straße und Breslauer Straße	1,01 ha	(im Verfahren) 1. Auslegung bereits erfolgt
5	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Reinhardshof, 5. Abschnitt – Erschließungsstraße zur Anbindung an die L 508“ in Wertheim-Vockenrot	3,39 ha	(im Verfahren) 2. Auslegung bereits erfolgt Beschluss GR, wird zunächst nicht weiterverfolgt
6	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet (MI) Reinhardshof, 10. Abschnitt“ in Wertheim-Reinhardshof	2,95 ha	Aufstellungsbeschluss
7	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Möbel“ in Wertheim-Bettingen	2,89 ha	1. Auslegung bereits erfolgt Verfahren gestoppt
8	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Almosenberg Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen	12,29 ha	1. Auslegung bereits erfolgt
9	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Buschhölzlein 2. Abschnitt“ in Wertheim-Kembach	0,57 ha	Satzungsbeschluss
10	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Holzlagerplatz „Röte II“ in Wertheim-Dertingen	0,67 ha	Aufstellungsbeschluss

11	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) und Mischgebiet (MI) Hochschulstandort Reinhardshof	2,91 ha	Aufstellungsbeschluss
12	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“ in Wertheim-Dertingen	1,17 ha	Satzungsbeschluss
13	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung Wohngebiet Breitgewann 1. Abschnitt in Wertheim-Mondfeld	1,23 ha	Aufstellungsbeschluss
14	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung Wohngebiet „Wacholderbüschlein III“ in Wertheim-Bettingen	2,51 ha	Aufstellungsbeschluss
15	Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach	0,84 ha	Aufstellungsbeschluss
16	Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes 89 (für den Geltungsbereich zuletzt geändert mit Wirkung vom 19.02.1998) der Stadt Wertheim zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Rotkreuzstraße“ in Wertheim-Reinhardshof	1,69 ha	Rechtskraft
17	1. Änderung der Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Furt II“ in Wertheim-Sachsenhausen	2,21 ha	Aufstellungsbeschluss
18	1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernthof“ in Wertheim-Dörlesberg	17,74 ha	Aufstellungsbeschluss
19	1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“ in Wertheim-Bettingen	6,05 ha	Aufstellungsbeschluss
20	1. Teiländerung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Flst. Nr. 1726 (Teil), 1725 und 1539 (Mühlenstraße)“ in Wertheim	0,63 ha	Aufstellungsbeschluss
21	1. Teiländerung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Mühlenstraße (ehemalige Molkerei)“ in Wertheim	0,67 ha	Aufstellungsbeschluss

12.1.2.2. Derzeitige Bebauungsplanverfahren

OZ	Bezeichnung	Neu- aufst.	Änder. Erweit.	Fläche ca.	Bau- grundst.	Bemerkungen
1	Wertheim-Sonderriet Gewann „Steinwiesen“ 1. Änderung		X	1,1 ha	2	zurückgestellt
2	Bebauungsplan Sondergebiet SO Gartenhausgebiet „Hinter der Mühle“ in Wertheim	X		2,37 ha	-	zurückgestellt
3	Wertheim-Wartberg Salon-de-Provence-Ring		X	1,63 ha	4	mit Änderung FNP zurückgestellt
4	8. Änderung des Bebauungsplanes „Wertheim-Bestenheid-Süd“ für den Teilbereich entlang der Bestenheider Landstraße (L2310) zwischen Einmündung Königsberger Straße und Breslauer Straße	X		1,01 ha	-	1. Auslegung bereits erfolgt
5	Wertheim-Reinhardshof Festlegung zulässiger Einzelhandelssortimente		X	-	-	im Verfahren
6	Bebauungsplan „Felderflur, nördlicher Teil“ in Wertheim-Waldenhausen	X		0,529 ha	8	rechtskräftig
7	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reinhardshof 5. Abschnitt – Erschließungsstraße zur Anbindung an die L 508“	X		3,39 ha	-	2. Auslegung bereits erfolgt Beschluss GR, Verfahren wird nicht weiterverfolgt
8	Bebauungsplan „Industriegebiet (GI) Reinhardshof 6. Abschnitt“	X		12,43 ha	ca. 6	Aufstellungsbeschluss
9	Bebauungsplan „Industriegebiet (GI) Reinhardshof 7. Abschnitt“	X		10,16 ha	ca. 9	Aufstellungsbeschluss
10	Bebauungsplan „Industriegebiet (GI) Reinhardshof 8. Abschnitt“	X		6,43 ha	ca. 8	Aufstellungsbeschluss
11	Bebauungsplan „Gewerbegebiet (GE) Reinhardshof 9. Abschnitt“	X		4,24 ha	ca. 4	Aufstellungsbeschluss

12	Bebauungsplan „Mischgebiet (MI) Reinhardshof 10. Abschnitt“	X		9,95 ha	ca. 5	Aufstellungsbeschluss
13	Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Almosenberg“ für den Bereich „McDonald’s“ in Wertheim-Bettingen		X	0,50 ha	-	Rechtskraft
14	Bebauungsplan „Gewerbegebiet (GE) Almosenberg Erweiterungsfläche 1“ in Wertheim-Dertingen	X		12,29 ha	-	1. Auslegung bereits erfolgt
15	Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Holzlagerplatz Röte II“ in Wertheim-Dertingen	X		0,67 ha	-	Aufstellungsbeschluss
16	Bebauungsplan „Wohngebiet Buschhölzlein 2. Abschnitt“ in Wertheim-Kembach	X		0,57 ha	ca. 6	Satzungsbeschluss
17	Teiländerung des Bebauungsplanes „Mittlere Flur, Hintere Flur, Knackenberg, Lehmgrube, Alte Steige“ bezogen auf die Grundstücke „Flst.Nr. 1358/2 und 1359/1“ in Wertheim		X	0,56 ha	-	Aufstellungsbeschluss
18	Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) und Mischgebiet (MI) Hochschulstandort Reinhardshof	X		2,91 ha	-	Aufstellungsbeschluss
19	Bebauungsplan Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“ in Wertheim-Dertingen	X		1,17 ha	14	Satzungsbeschluss
20	Bebauungsplan Erweiterung Wohngebiet Breitgewann, 1. Abschnitt in Wertheim-Mondfeld		X	1,23 ha	16	Aufstellungsbeschluss
21	Bebauungsplan Wohngebiet „Eichelsteige II“ in Wertheim-Eichel/Hofgarten	X		0,72 ha	2	(zurückgestellt) 1. Auslegung bereits erfolgt
22	Bebauungsplan „Sondergebiet Möbel“ in Wertheim-Bettingen	X		2,89 ha	-	(zurückgestellt) 1. Auslegung bereits erfolgt
23	Bebauungsplan Erweiterung Wohngebiet „Wacholderbüschlein III“ in Wertheim-Bettingen	X		2,15 ha	32	Aufstellungsbeschluss

24	Bebauungsplan Wohngebiet „Röte II“ in Wertheim-Lindelbach	X		0,84 ha	8	Aufstellungsbeschluss
25	Bebauungsplan „Mischgebiet Rotkreuzstraße“ in Wertheim-Reinhardshof	X		1,69 ha	3	Rechtskraft
26	Bebauungsplan „SO Bau-, Heimwerke- und Gartenmarkt“ (Sportartswiesen) in Wertheim-Bestenheid		X	2,19 ha	1	1. Auslegung bereits erfolgt
27	1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Fotovoltaik und Sondergebiet (SO) Umspannstation“ in Wertheim-Dörlesberg	x		78,88 ha		Aufstellungsbeschluss
28	Bebauungsplan Sondergebiet (SO) „Photovoltaik südlich und östlich vom Ernthof“ in Wertheim-Dörlesberg		x	17,74 ha		Aufstellungsbeschluss
29	Bebauungsplan Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“ in Wertheim-Bettingen		x	6,05 ha	32	Aufstellungsbeschluss
30	Bebauungsplan Wohngebiet „Welzkübel“ in Wertheim-Nassig		x	0,98 ha	14	Aufstellungsbeschluss
31	Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlenstraße (ehemalige Molkerei)“ in Wertheim		x	0,67 ha		Aufstellungsbeschluss
32	Bebauungsplanes Wohngebiet „Flst. Nr. 1726 (Teil), 1725 und 1539 (Mühlenstraße)“ in Wertheim		x	0,63 ha		Aufstellungsbeschluss
33	Bebauungsplan Wohngebiet „Furt II“ in Wertheim-Sachsenhausen		x	2,21 ha	23	Aufstellungsbeschluss

9.2. Umweltangelegenheiten

Die Umweltbeauftragten der Stadt Wertheim bearbeiten die folgenden Aufgaben aus den Bereichen Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftsplanung und Landespflege:

Umweltschutz, nachhaltige Entwicklung allgemein:

- Förderung einer nachhaltigen Kommunalentwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21
- Begleitung und Unterstützung der Initiative „Fairtrade-Towns“

Landschaftsplanung, Naturschutz in der Bauleitplanung, Eingriffsregelung:

- Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Prüfungen sowie Maßnahmenplanung und Maßnahmenumsetzung zur Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- Betreuung des Öko-Konto-Flächenpools
- Betreuung des Kompensationsflächenkatasters inklusive des Pflegeflächenkatasters für mittel- bis langfristige Pflegemaßnahmen
- Umweltberichtserstellung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und integrierter Grünordnungsplanung bzw. Überprüfung solcher Berichte, wenn Sie von externen Büros erstellt wurden
- Stellungnahmen zu allen umweltrelevanten Baugesuchen
- Landschaftspflegerische Begleitplanungen
- Begleitung von Umweltverträglichkeitsprüfungen nach UVPG
- FFH-Verträglichkeitsprüfungen bzw. deren fachliche Begleitung

Naturschutz und Landschaftspflegemaßnahmen in Schutzgebieten:

- Betreuung und Pflege der Naturdenkmale (§ 31 NatSchG)
- Zuständigkeit für die Prüfung und Ahndung der Beeinträchtigung geschützter Flächen (§ 34 NatSchG)
- Mitarbeit bei der Betreuung von Schutzgebieten, z.B. Naturschutzgebiete, NATURA 2000 - Gebiete, Landschaftsschutzgebiete (gemeinsam mit Landratsamt)
- Maßnahmenprogramme im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, z.B. Sandmagerrasen-Programm
- Maßnahmenprogramme im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege in Kooperation mit dem Kommunalen Landschaftspflegeverband Main-Tauber e.V.

Naturschutzmaßnahmen außerhalb von Schutzgebieten

- Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Regulierung von invasiven Neophyten, Betreuung und Schulung von ehrenamtlichen „Neophytenbeobachtern“
- Fördermaßnahmen für den Wertheimer Streuobstbau

Gewässerschutz, Wasserrecht:

- Planung und Umsetzung von Gewässerschauen an Gewässern 2. Ordnung
- Vergabe und fachliche Begleitung der Erstellung von Gewässerentwicklungsplänen an Gewässern 2. Ordnung
- Fachliche Begleitung der Erstellung von Gewässerentwicklungsplänen an Gewässern 1. Ordnung
- Mitarbeit bei der Prüfung, Sicherung und Durchsetzung von Gewässerrandstreifen an Gewässern 2. Ordnung (§ 68b Wassergesetz)
- Planung und Umsetzung von Maßnahmen am Gewässer zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit im Sinne der Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie
- Ökologische Begleitung von Unterhaltungsmaßnahmen an Gewässern
- Stellungnahmen zu allen umweltrelevanten wasserrechtlichen Genehmigungen
- Zuständigkeit für die Sicherung von Erholungsschutzstreifen an Gewässern (§ 55 NatSchG)
- Konfliktberatung bei Problemen mit Schäden, die durch den streng geschützten Biber entstanden sind (Biberberatung) sowie Umsetzung von erforderlichen Maßnahmen (z.B. Dammabsenkungen)
- Umsetzung von behördlich genehmigten Biber-Vergrämungsmaßnahmen im Bereich des Wasserschutzgebietes „Brunnengalerie Dertingen“
- Betreuung von Fließ- und Stillgewässerpatenschaften („Bachpatenschaften“)
- Betreuung von Gewässerpflegepatenschaften für Einzelabschnitte der Gewässer
- Betreuung der Gewässernachbarschaft Main-Tauber-Kreis
- Unterstützung von Maßnahmen des Gewässerschutzes
- Mitarbeit bei der Prüfung von Hochwassergefahrenkarten

Grünflächenpflege im Siedlungsbereich:

- Beratungsleistungen im Bereich der städtischen Grünflächenpflege
- Fachliche Begleitung von Pflegemaßnahmen
- Teilnahme am Labelingprojekt „StadtGrün naturnah“ des Bündnisses „Kommunen für biologische Vielfalt“
- Mittelfristige Umstellung der Grünflächenpflege auf einen biodiversitätsfördernden Modus

Baumpflege / Verkehrssicherungspflicht für kommunale Bäume:

- Koordinierung und Steuerung aller Vorgänge und Erfordernisse der Baumpflege
- Beauftragung von Baumkontrollen und Baumpflegemaßnahmen
- Begleitung des Aufbaus eines kommunalen Baumkatasters durch eine Fachfirma
- Ansprechpartner für alle Probleme oder Anfragen bzgl. städtischer Bäume
- Fachliche Begleitung neuer Baumpflanzungen
- Koordinierung von Bekämpfungsmaßnahmen gegen den Eichenprozessionsspinner
- Artenschutzrechtliche Beurteilung von Gehölzentnahmen

Umweltberatung, Umweltinformation:

- Umweltberatung allgemein, Erstinformationsstelle
- Auskunft im Sinne des Landesumweltinformationsgesetz

Abfallentsorgung, Abfallrecht, Altlasten:

- Erstellung und Umsetzung von Konzepten zur ortsnahen Holzreisigverwertung
- Auskunft zu Altlasten und anderen Bodenschutzangelegenheiten
- Konzepterstellung im Bereich Grünabfallentsorgung
- Fachliche Begleitung von Fragen der Bodenaushubverwertung bzw. -entsorgung

Nachhaltige Regionalentwicklung:

- Mitbetreuung von Umweltaspekten beim EU-Förderprogramm Leader
- Förderung der Direkt- und Regionalvermarktung

Förderprogramme Umweltschutz:

- Betreuung des Wertheimer Umweltförderprogrammes „Umweltförderkatalog“
- Beratung zu Förderprogrammen des Landes und des Bundes und der EU

Immissionsschutz:

- Lärmaktionsplanungen, Lärmsanierungsplanungen: Koordinierung der Lärmaktionsplanung (2., 3. und 4. Stufe) für die Stadt Wertheim
- Auskunft und ggf. fachliche Weitervermittlung zu immissionsschutzrechtlichen Anfragen
- Konzepte und Maßnahmen im Themenbereich „Lichtverschmutzung“

Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen:

- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Natur- und Umweltschutz
- Mitwirkung beim Schulprogramm „Kreative Köpfe Wertheim“
- Mitorganisation des „Wertheimer Saatgutfestivals – Saatgut, Jungpflanzen und kulinarische Spezialitäten“

Energie und Klimaschutz:

- Beratende Funktionen im Bereich Regenerativer Energiequellen und Klimaschutz
- Betreuung der Mitgliedschaft im „Bündnis der europäischen Städte und der Indianervölker Amazoniens für den Schutz des Regenwaldes, des Klimas und des Lebens der Menschheit“ („Klima-Bündnis“)
- Mitbegleitung des Programms „Kompetenzstelle Energieeffizienz“

Liegenschaftsverwaltung:

- Mitwirkung bei Pachtverträgen für naturschutzfachlich relevante Liegenschaften
- Beratung beim Kauf von Grundstücken zum Zwecke der naturschutzrechtlichen Kompensation.
- Prüfung von Pflegemaßnahmen auf Bauerwartungsland bzgl. speziellem Artenschutzrecht