

Öffentliche Bekanntmachung



Wertheim

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA)

„Gereut III - 1. Änderung“ in Wertheim-Urphar

2. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA) „Gereut III - 1. Änderung“ in Wertheim-Urphar

- **Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. April 2025 beschlossen, für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gereut III“ den Bebauungsplan Wohngebiet (WA) „Gereut III – 1. Änderung“ aufzustellen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohngebiet (WA) „Gereut III – 1. Änderung“ in Wertheim-Urphar zu erlassen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 07. April 2025 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

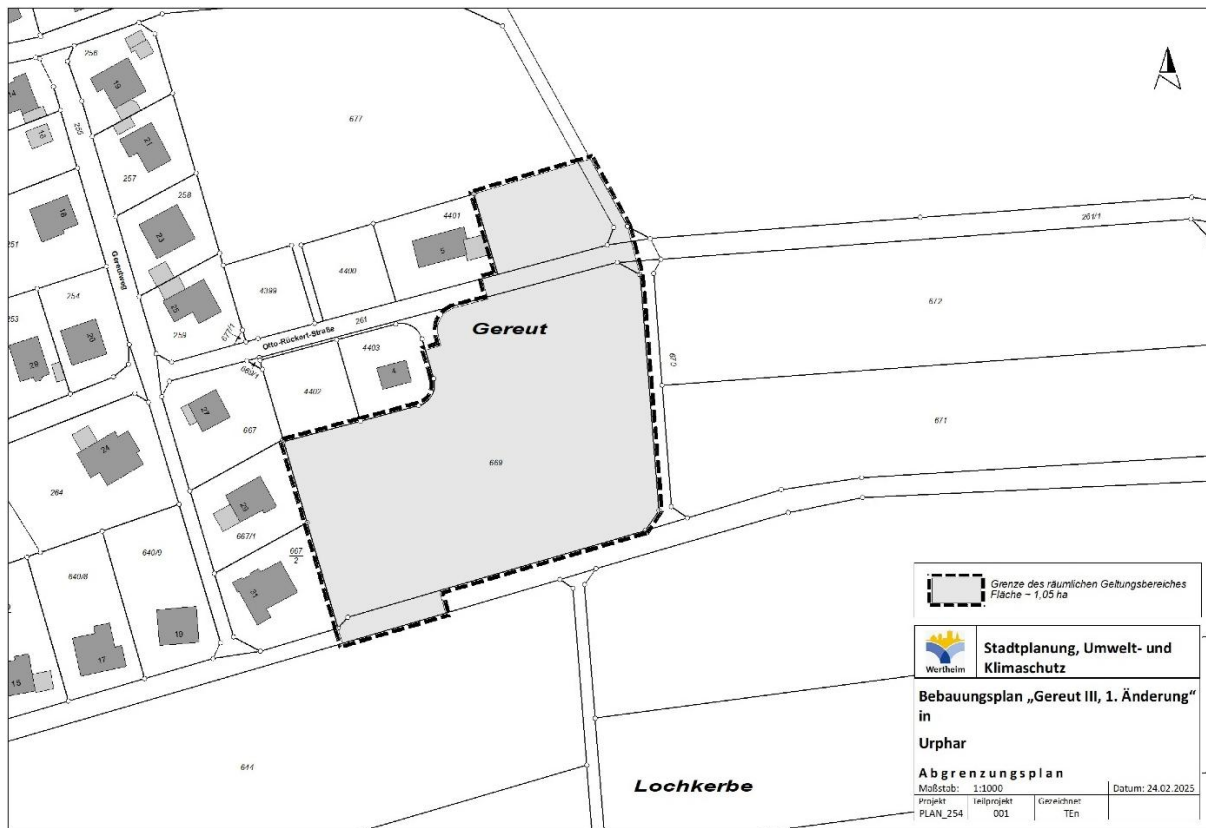
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA) „Gereut III – 1. Änderung“ in Wertheim-Urphar
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA) „Gereut III – 1. Änderung“ in Wertheim-Urphar

durchzuführen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

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 zum Bebauungsplan vom 27. März 2026 – Begründung
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 27. März 2026 – Planzeichnung (Teil A)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 27. März 2026 – Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B) / Örtliche Bauvorschriften (Teil C)
- die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 27. März 2026 (Anlage 1 zum Bebauungsplan)
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 27. März 2026 (Anlage 2 zum Bebauungsplan)

in der Zeit von

Montag, 20. April 2026 bis einschließlich Freitag, 22. Mai 2026

im Internet veröffentlicht werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung unter www.wertheim.de (Aktuelles/Bekanntmachungen/Auslegungen) sowie unter

<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Verfahrenstyp: Bauleitplanung; Baden-Württemberg; Wertheim; Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) einsehbar.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen zur Bauleitplanung zusätzlich in der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 41 (Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz), 3. OG, Flur gegenüber Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, zu den sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) während der Dauer der Veröffentlichungsfrist 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 im Internet veröffentlicht wird sowie öffentlich ausliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Elektronische Stellungnahmen können an folgende E-Mail-Adresse geschickt werden: kai.ballweg@wertheim.de
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können
4. zusätzlich zur Veröffentlichung der Unterlagen im Internet, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 41 (Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz), 3. OG,

Flur gegenüber Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, während der Öffnungszeiten besteht

5. 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wertheim, 09. April 2026

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz