

Öffentliche Bekanntmachung



1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid

3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid

- Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. Mai 2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Industriegebiet „Industriegebiet I“, in Wertheim-Bestenheid zu ändern (Änderungsbeschluss).

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid zu erlassen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 17. November 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

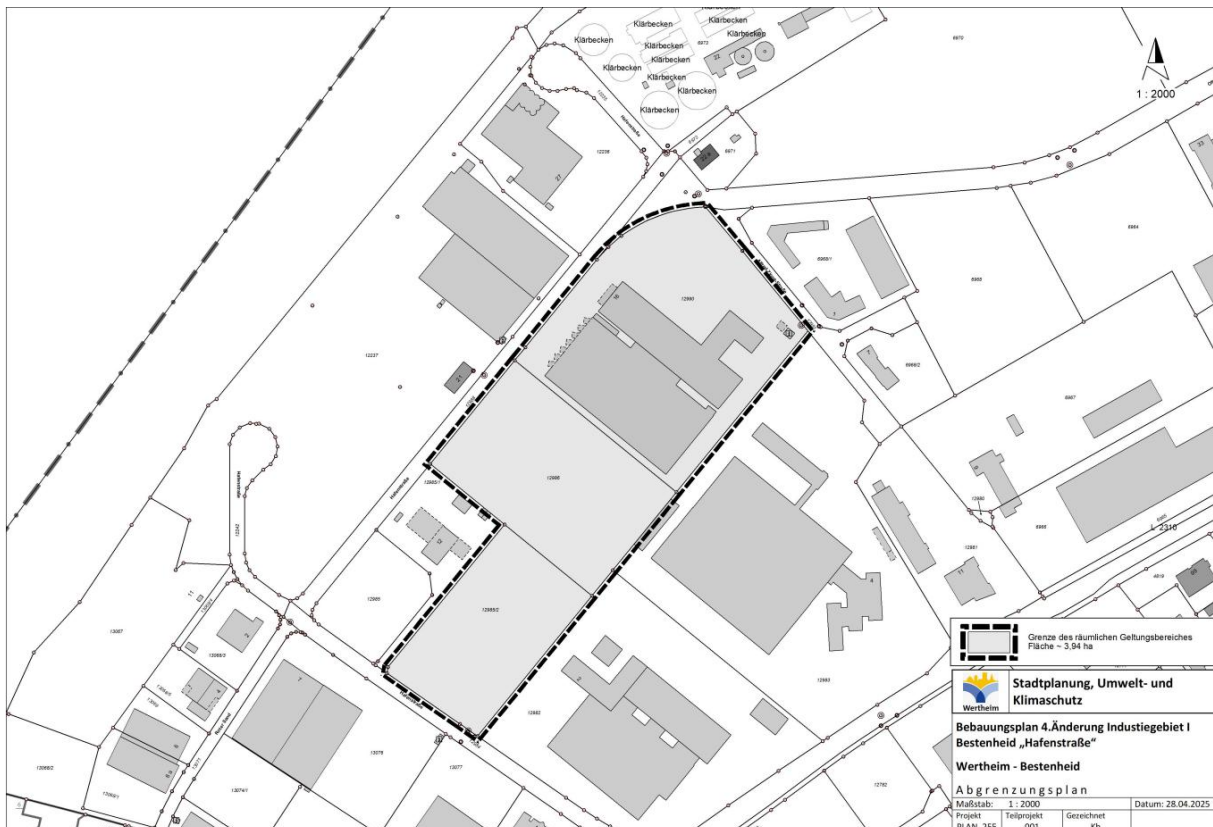
- die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet „4. Änderung Industriegebiet I Bestenheid - Hafenstraße“, in Wertheim-Bestenheid

durchzuführen.

Auf Grund eines Formfehlers in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) welche vom Montag, 01. Dezember 2025 bis einschließlich Freitag, 09. Januar 2026 stattgefunden hat, erfolgt eine erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Es gibt keine inhaltlichen Änderungen in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans, den Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften oder deren Anlagen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim mit Stand vom 17.11.2025 – Zeichnerischer Teil
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim mit Stand vom 17.11.2025 – Begründung
- der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.11.2025 – Zeichnerischer Teil
- der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.11.2025 – Planungsrechtliche Festsetzung und Örtliche Bauvorschriften
- der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.11.2025 – Begründung
- der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 22.10.2025 – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- der Entwurf zum Bebauungsplan „4.Änderung Industriegebiet I Bestenheid – Hafenstraße“ mit Stand vom 20.10.2025 - Teil 2 der Begründung Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB
- der Entwurf zur Änderung Flächennutzungsplan Wertheim Parallelverfahren zum Bebauungsplan „4.Änderung Industriegebiet I Bestenheid – Hafenstraße“ mit Stand vom 20.10.2025 - Teil 2 der Begründung Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB
- die Vorhabensbeschreibung zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet I, 4. Änderung“ Bauvorhaben Logistikzentrum, Hafenstraße 16, Stadt Wertheim
- die Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und deren Behandlungen / eine Übersicht über die umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu der Flächennutzungsplanänderung (Abwägungstabelle Stand 22.10.2025)
- die Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und deren Behandlungen / eine Übersicht über die umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu der Bebauungsplanänderung (Abwägungstabelle Stand 22.10.2025)

in der Zeit von

Montag, 24. August 2026 bis einschließlich Freitag, 25. September 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 Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Äußerungen 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.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung

Der Umweltbericht gibt allgemeine Informationen zum Plangebiet, dessen Lage und Abgrenzung und beschreibt den Inhalt und die Ziele der Bauleitplanung. Er stellt die übergeordneten Planungsvorgaben sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Bauleitplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes dar. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Dazu gehören die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Ist-Zustand) sowie Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden oder werden durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimiert.

Mit dem Umweltbericht werden folgende Schutzgüter betrachtet:

Mensch

Aussagen über die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, das Verkehrsaufkommen und die Fläche sowie betriebsbedingte Emissionen.

Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Aussagen über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion des Gebietes und seinem Umfeld.

Klima und Luft

Aussagen über Wärmeinseleffekt und die Luftleitbahn des Maintals. Aussagen, über Dachbegrünung und Fassadenbegrünungen.

Boden und Fläche

Kategorisierung und Bewertung des geologischen Untergrunds. Aussagen über die Auswirkung der Planung auf die Bodenfunktion. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Wasser

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung. Aussagen über die Wasseraufnahme und das Leitungsvermögen.

Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Aussagen über die möglichen Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere durch die Baumaßnahme. Aussagen zum Vorkommen streng geschützter Arten. Lebensraumverlust und Lebensraumveränderung durch die Planung.

2. zwei umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung:

BUND Wertheim und Umgebung

- Hinweis zu Sandmagerrasenflächen
- Anregung zur Bewirtschaftung der Magerrasenflächen zu Gunsten des Artenschutzes
- Hinweise zur kontinuierlichen Sicherung der Ersatzhabitate

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

- Anregung zu ergänzenden Aussagen über die Entwässerungssituation und dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung
- Hinweise zu Zisternen
- Hinweise zur Erschließungsstraße der Entwässerung
- Hinweise zur Entwässerung
- Hinweise zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
- Hinweise zum Bodenschutz und Massenbewegung
- Hinweise und Anregungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
- Hinweise zur Eingriff-Ausgleichsbetrachtung

3. Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

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: nils.trapp@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, besteht 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 Dienststunden
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, 13. August 2026

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz