

Öffentliche Bekanntmachung



1. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA)

„Kurze Arten, 3. Abschnitt“ in Wertheim-Vockenrot

2. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA) „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ in Wertheim-Vockenrot

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

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. März 2020 beschlossen, für den Bereich des Gewannes „Kurze Arten“ in Wertheim-Vockenrot den Bebauungsplan Wohngebiet (WA) „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erlassen.

Dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Wertheim lag in der öffentlichen Sitzung am 16. März 2020 ein anderer Geltungsbereich zugrunde. In seiner öffentlichen Sitzung am 06. Mai 2024 wurde die Größe des Geltungsbereiches des Plangebietes in Abweichung zum Aufstellungsbeschluss vom 16. März 2020 geändert. Der Geltungsbereich hat sich dadurch um ca. 0,28 ha verkleinert und ist somit in Gänze im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim als Wohnbaufläche dargestellt.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Mai 2026 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) „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ in Wertheim-Vockenrot

- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet (WA) „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ in Wertheim-Vockenrot

- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Planzeichnung (Teil A)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Textliche Festsetzungen (Teil B)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Begründung (Teil C)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Umweltbericht (Teil D)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Teil E)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität (Teil F)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.1 A (Teil G)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.2 A (Teil H)
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom April 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.3 A (Teil I)

in der Zeit von

Montag, 06. Juli 2026 bis einschließlich Freitag, 07. August 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.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan:

Der Umweltbericht von dem Büro Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, mit Stand vom 09. April 2026, 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 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 und das Verkehrsaufkommen und der 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 die Evapotranspiration und die Zerschneidung von Luftaustauschbahnen. Aussagen, ob Beeinträchtigungen auf die Kaltluftentstehung bestehen.

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 und das Puffervermögen. Aussagen über die Entwässerung des Plangebiets.

Pflanzen, Tiere und Lebensräume

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

2. Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Regierungspräsidium Stuttgart

- Anregung zu ergänzenden Aussagen über die örtliche Starkregensituation/ -vorsorge
- Hinweise zum Thema Denkmalschutz/Bodenfunde

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

- Anregung zu ergänzenden Aussagen über die örtliche Starkregensituation/ -vorsorge
- Hinweise zum Bodenschutz
- Anregungen zur Beurteilung des Schutzgutes Boden
- Anregungen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Anregungen über die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden
- Anregungen über das Vorkommen von Schutzgebieten
- Anregungen über Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen

3. Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Bebauungsplan Wohngebiet "Kurze Arten, 3. Abschnitt", Büro Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, Stand Januar 2026

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, 25. Juni 2026

Stadtverwaltung Wertheim

Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz