

Öffentliche Bekanntmachung



1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen

3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen

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

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. März 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim für den Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“ in Wertheim-Bettingen zu ändern. (Änderungsbeschluss)

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“ in Wertheim-Bettingen zu erlassen.

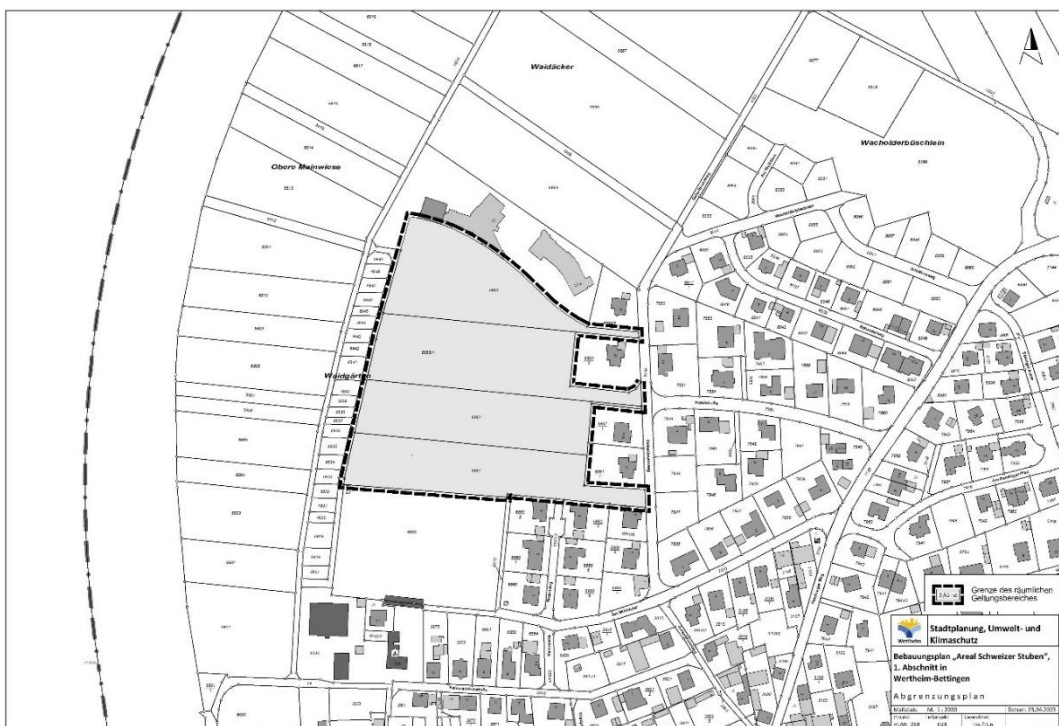
Dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Wertheim lag in der öffentlichen Sitzung am 25. März 2019 ein anderer Geltungsbereich zugrunde. In seiner öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2023 wurde die Größe des Geltungsbereiches des Plangebietes in Abweichung zum Aufstellungsbeschluss vom 25. März 2019 geändert. Der Geltungsbereich hat sich dadurch um ca. 3,20 ha verkleinert und der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2023 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in Bezug auf

- die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Areal Schweizer Stuben“, 1. Abschnitt in Wertheim-Bettingen

durchzuführen.

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



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem

- der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom April 2025 – Zeichnerischer Teil
- der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom April 2025 – Begründung mit Umweltbericht
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom April 2025 – Zeichnerischer Teil
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom April 2025 – Textliche Festsetzungen
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom April 2025 – Begründung/Umweltbericht
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom April 2025 – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Gutachten 1)
- der Geotechnische Bericht vom 28.06.2022 (Gutachten 2)
- der Wohnflächenbedarfsnachweis für die Stadt Wertheim vom 22.12.2023 (Gutachten 3)
- die Schallimmissionsprognose vom 20.08.2024 (Gutachten 4)
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom April 2025 (Anlage 1)
- die Bilanzierung der Biotoptypen vom April 2025 – Zeichnerischer Teil (Anlage 2)
- die Bilanzierung der Biotoptypen vom April 2025 – Tabellarischer Teil (Anlage 3)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom April 2025 – Geländeschnitt (Anlage 4)

in der Zeit von

Montag, 5. Mai 2025 bis einschließlich Freitag, 6. Juni 2025

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 zur 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
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, 26. April 2025

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz