

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

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

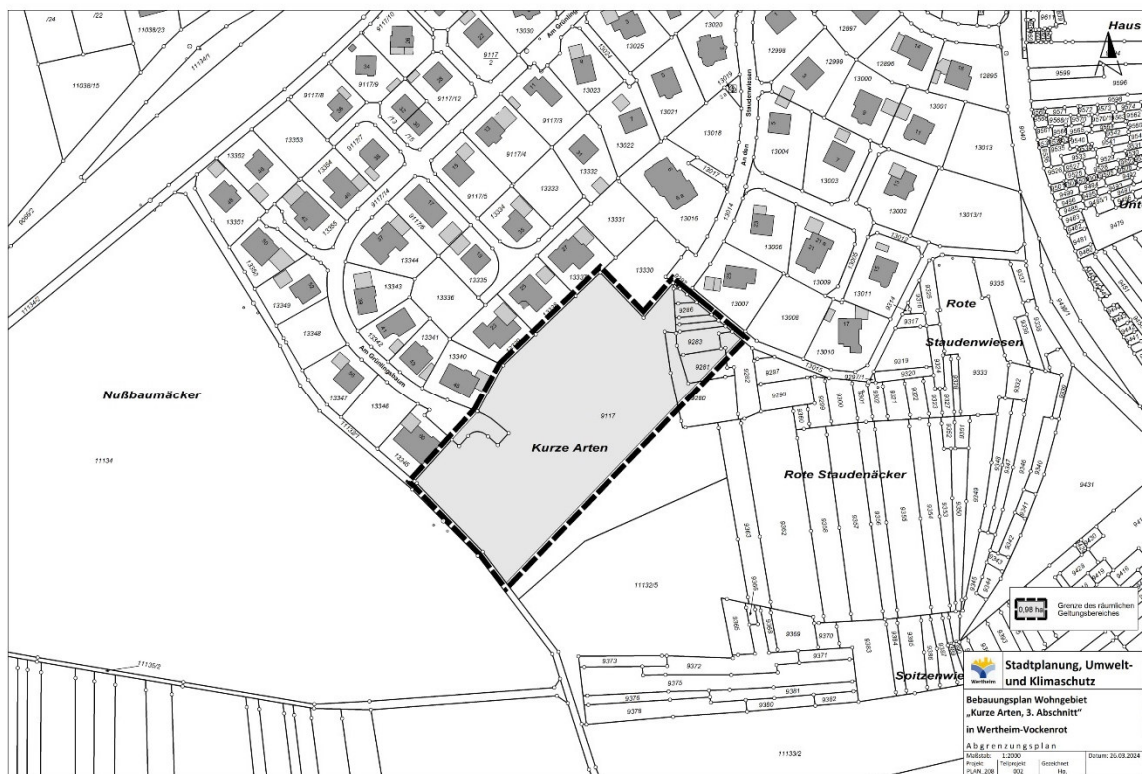
Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 06. Mai 2024 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in Bezug auf

- die 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

durchzuführen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften haben denselben Geltungsbereich. Dieser ist im nachfolgenden Abgrenzungsplan dargestellt.



Zudem werden dem Bebauungsplan die Ausgleichsflächen auf folgenden Flurstücken verbindlich und dauerhaft zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB):

- Flst. Nr. 26173, Gewinn Auweg, Gemarkung Dertingen
- Flst. Nr. 27141 und 27142, Gewinn Mechber, Gemarkung Dertingen
- Flst. Nr. 11365, Gewinn Innerer Kirchweg, Gemarkung Wertheim

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, indem

- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Planzeichnung (Teil A)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Textliche Festsetzungen (Teil B)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Begründung (Teil C)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Umweltbericht (Teil D)

- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Teil E)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität (Teil F)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.1 A (Teil G)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.2 A (Teil H)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2026 – Lageplan Ausgleichsfläche 2.3 A (Teil I)

in der Zeit von

Montag, 16. Februar 2026 bis einschließlich Freitag, 20. März 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, 05. Februar 2026

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz