

Öffentliche Bekanntmachung



**1. Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet
„Gewerbegebiet westlich der Autobahn – 1. Änderung“, in
Wertheim-Bettingen**

**2. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Gewerbegebiet westlich der
Autobahn – 1. Änderung“, in Wertheim-Bettingen**

**- Bekanntmachung über die Änderung der Verfahrensart des
Bauleitplanverfahrens (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1
Abs. 8 BauGB)**

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

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2020 beschlossen, für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“ einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der Autobahn – 1. Änderung“ in Wertheim-Bettingen zu erlassen.

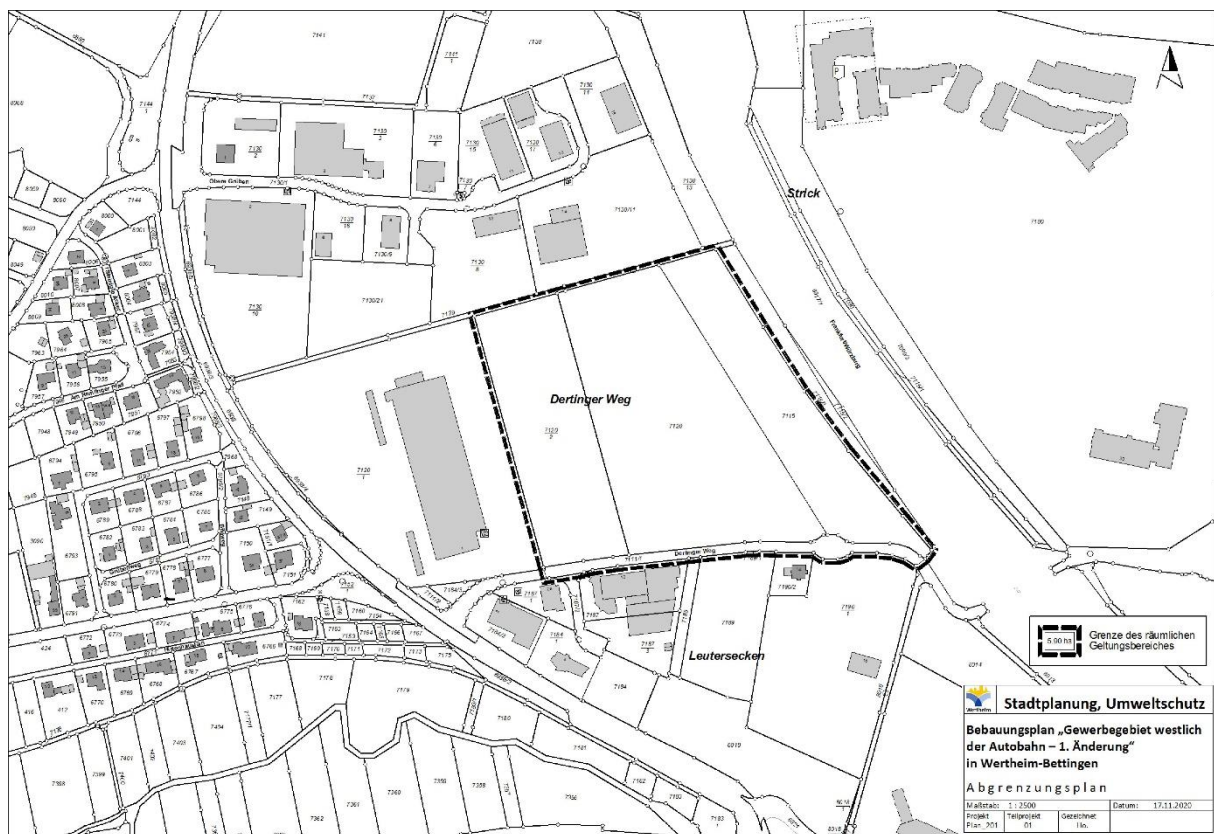
Dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Wertheim in der öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2020 lag die Durchführung des Verfahrens als Regelverfahren nach § 9 Abs. 1 BauGB zugrunde. In seiner öffentlichen Sitzung am 27. März 2023 hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim jedoch einen Änderungsbeschluss zum Beschluss vom 14. Dezember 2020 gefasst. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Gewerbegebiet westlich der Autobahn – 1. Änderung“ in Wertheim-Bettingen wird nun im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Des Weiteren hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim mit seinem Änderungsbeschluss in seiner öffentlichen Sitzung am 27. März 2023 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 Gewerbegebiet „Gewerbegebiet westlich der Autobahn – 1. Änderung“, in Wertheim-Bettingen
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Gewerbegebiet westlich der Autobahn – 1. Änderung“, in Wertheim-Bettingen

durchzuführen.

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 12.07.2023 - zeichnerischer Teil
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- der Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung
- der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 12.07.2023
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 12.07.2023

in der Zeit vom

Montag, 07. August 2023 bis einschließlich Freitag, 08. September 2023

im Internet veröffentlicht werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung unter www.wertheim.de (Bürgerservice/Rathaus/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 öffentlich ausliegt sowie im Internet einsehbar ist.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Der Planbereich befindet sich innerhalb bestehender Gewerbeflächen von Bettingen
- Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen der Bundesautobahn A3 bereits vorbelastet
- Keine nachteilige Betroffenheit der Bevölkerung, da im direkten Umfeld keine Wohnbebauung angrenzt.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht zu keiner nennenswerten höheren Eingriffsintensität, d.h. es sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 12. Juli 2023 der FABION GbR
- In der saP wurde geprüft, ob von der Aufstellung des Bebauungsplanes möglicherweise Arten betroffen sind, die nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützt sind.
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 12. Juli 2023
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Boden

- CEF Maßnahme: Lebensraum Bodenbrüter – Feldlerche als planexterne Maßnahme
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Wasser

- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Klima / Luft

- Gehölzanpflanzungen als Pflanzgebote sowie Dachbegrünungen tragen zu einer geringfügigen Verbesserung des Kleinklimas (Sauerstoffproduktion, Schadstoffbindung) bei.
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 12. Juli 2023
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Landschaftsbild / Erholungseignung

- Innerhalb des Plangebietes sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden und es weist keine Erholungseignung auf
- Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 12. Juli 2023
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Kulturdenkmale bekannt
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 - planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise
- Entwurf zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 – Begründung

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. 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, 29. Juli 2023

Stadtverwaltung Wertheim
Referat Stadtplanung, Umwelt-
und Klimaschutz