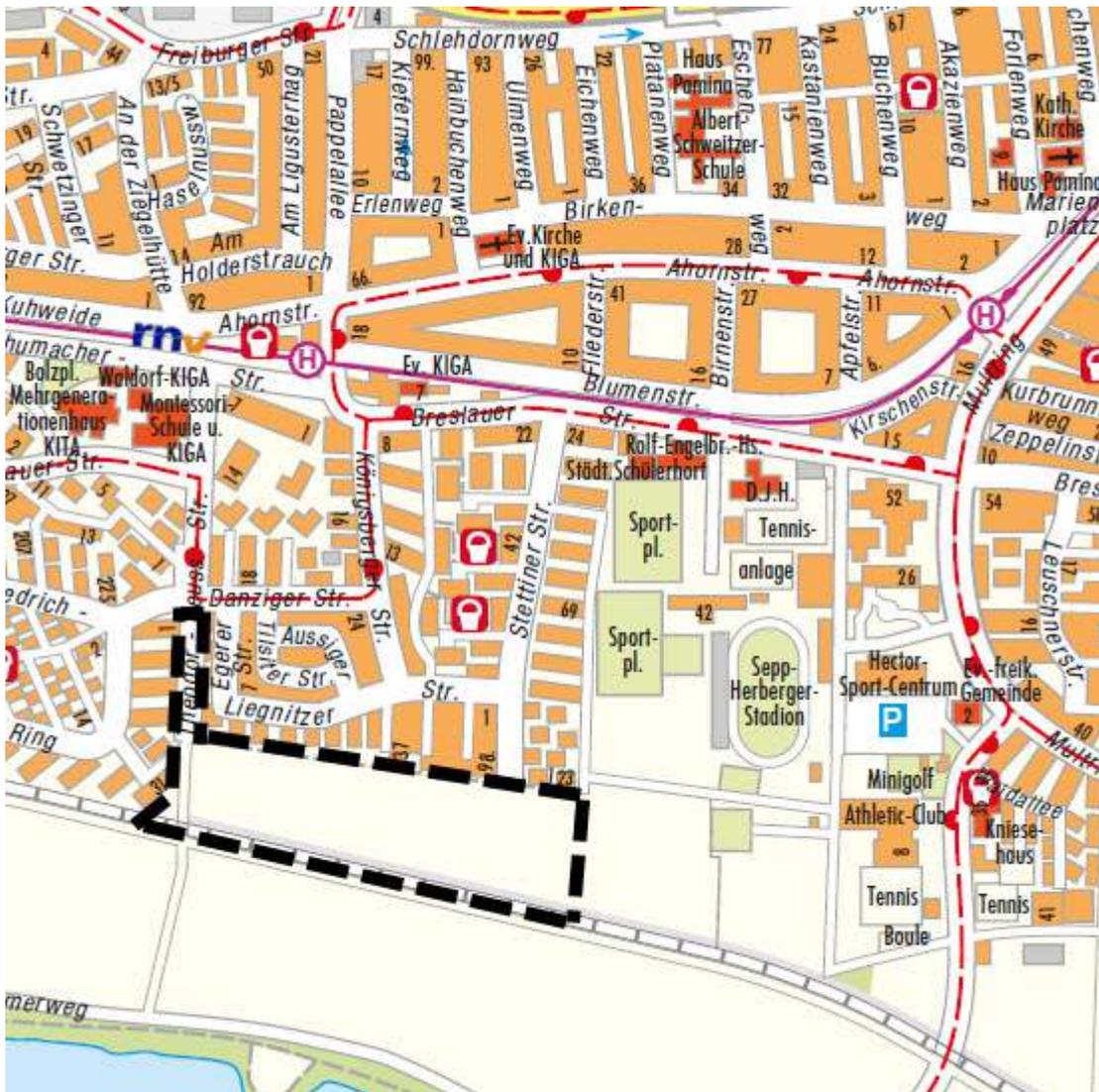


Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 1/03-16 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße"

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



Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 10.01.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1/03-16 und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Wesentlichen begrenzt durch die Bebauung südlich der Liegnitzer Straße (im Norden), die Grenze zum Sportpark (im Osten), die Bahntrasse (im Süden) und die Theodor-Heuss-Straße (im Westen). Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit **vom 30.01.2018 bis ein-**

schließlich 02.03.2018 in der Stadtbibliothek Weinheim (Ausleihbereich, Erdgeschoss), Luisenstraße 5/1, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. In der nachfolgenden Tabelle ist angegeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Bei den mit einem „X“ markierten Informationen handelt es sich um die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Umweltinformationen, die gemeinsam mit den Planunterlagen öffentlich ausgelegt sind.

Standarddatenbogen zu <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet „Weschnitz, Bergstraße, Odenwald bei Weinheim“ ▪ FFH-Gebiet „Odenwald bei Schriesheim“ 	Unterschutzstellung von bestimmten Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensräumen in den jeweils bezeichneten Gebieten	
Standarddatenbogen zum Vogelschutzgebiet „Wachenberg bei Weinheim“	Unterschutzstellung von bestimmten Vogelarten innerhalb des bezeichneten Gebiets	
Schutzgebietsverordnungen für <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Nord“ ▪ Naturschutzgebiet „Teiche am Landgraben“ ▪ Naturschutzgebiet „Wüsthästenbach und Haferbuckel“ ▪ Naturpark Neckartal-Odenwald 	Vorschriften zum Schutz der Schutzgüter Natur und Landschaft in den jeweils bezeichneten Gebieten	
Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet „Mannheim-Käfertal“	Vorschriften zum Schutz des Schutzguts Wasser innerhalb des bezeichneten Gebiets	
Kartierung der Überschwemmungsgebiete	Darstellung der Gebiete innerhalb des Stadtgebiets, die im Falle eines 50jährigen, 100jährigen oder Extremhochwassers überflutet werden	
Bodenschutz- und Altlastenkataster	Darstellung der Flächen mit Altlasten und Verdachtsflächen im Stadtgebiet zum Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser	
Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim von 2002	Bestandsaufnahme, Prognose bei Umsetzung der Planung sowie landschaftspflegerisches Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaft, Erholung	
Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Weinheim von 1992	Information über die klimaökologische Situation innerhalb des Stadtgebiets	

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Weinheim von 2013	Bestandsaufnahme, Prognose sowie Handlungsfelder für das Schutzgut Klima	
Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim (2. Stufe) von 2016	Information über die Belastung des Stadtgebiets durch Verkehrslärm	
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1/03-16 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße" als Teil der Planbegründung	Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen untereinander	X
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ (24.07.2017)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen hinsichtlich bestimmter Reptilien, Vögel und Kleinsäuger.	X
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ (14.07.2017)	Bestandsplan und Maßnahmenplan zur Biotopstruktur	X
Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ (19.01.2018)	Bestandsaufnahme und Prognose der Immissionen und Emissionen bei Durchführung der Planung durch Verkehrs-, und Sportlärm	X
Untergrunduntersuchungen für den Bereich „Allmendäcker“ (21.12.2016)	Untersuchungen zum Aufbau des Untergrunds, dem Grundwasserstand und Gefährdungsbeurteilung für den Wirkungspfad Boden-Mensch	X
Ergänzende Oberbodenuntersuchungen für den Bereich „Allmendäcker“ (14.06.2017)	Ergänzende Gefährdungsbeurteilung für den Wirkungspfad Boden-Mensch	X
Entwässerungskonzept für das Plangebiet Allmendäcker (Juni 2017)	Ermittlung der anfallenden Wassermengen, Prüfung und Bewertung unterschiedlicher Varianten eines Entwässerungskonzepts.	X
Verkehrsuntersuchung Wohngebiet Allmendäcker (Juni 2017)	Bestandsaufnahme und Prognose des Verkehrsaufkommens, Leistungsuntersuchung von Knotenpunkten, Ableitung von Eingangswerten für die schalltechnische Untersuchung.	X
Fachgutachten Besonnung mit solar-energetischer Bewertung (12.01.2017)	Solarenergetische Analyse und Berechnung der Besonnungsdauern	X

Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt vom 25.04.2017	Insbesondere Hinweise zum Grundwasserschutz und zur Abwasserentsorgung	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde vom 12.05.2017	Insbesondere Hinweise zur Bodenuntersuchung und Forderung weiterer Oberbodenuntersuchungen.	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt vom 10.05.2017	Insbesondere Hinweise zur Bodenuntersuchung und Forderung weiterer Oberbodenuntersuchungen.	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz vom 06.04.2017	Insbesondere Hinweis auf die Bedeutung des Schutzguts Bodens, Anregungen zum Erhalt von Feldgehölzen und möglicher Ausgleichsmaßnahmen.	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde vom 12.05.2017	Insbesondere Hinweise zum Artenschutz (Vögel, Eidechsen) und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.	X
Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 08.05.2017	Insbesondere Hinweise auf mögliche Immissionen durch potentiellen Bahnverkehr (Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen, Beeinflussung elektromagnetischer Felder)	X
Stellungnahme des Bauverbands Weinheim vom 27.04.2017	Insbesondere Hinweis auf den Verlust landwirtschaftlicher Flächen und Anregung zum Maß der baulichen Nutzung.	X

Gelegenheit zur Erörterung der Planung besteht im Rathaus Weinheim, Obertorstraße 9, Eingang D, Amt für Stadtentwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06201/82-367 oder –263 wird gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden. Stellungnahmen, die nach Fristablauf eingehen, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Entwürfe des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind ab dem 30.01.2018 auch im Internet unter www.weinheim.de/beteiligungen abrufbar.

Weinheim, 20.01.2018

DER OBERBÜRGERMEISTER