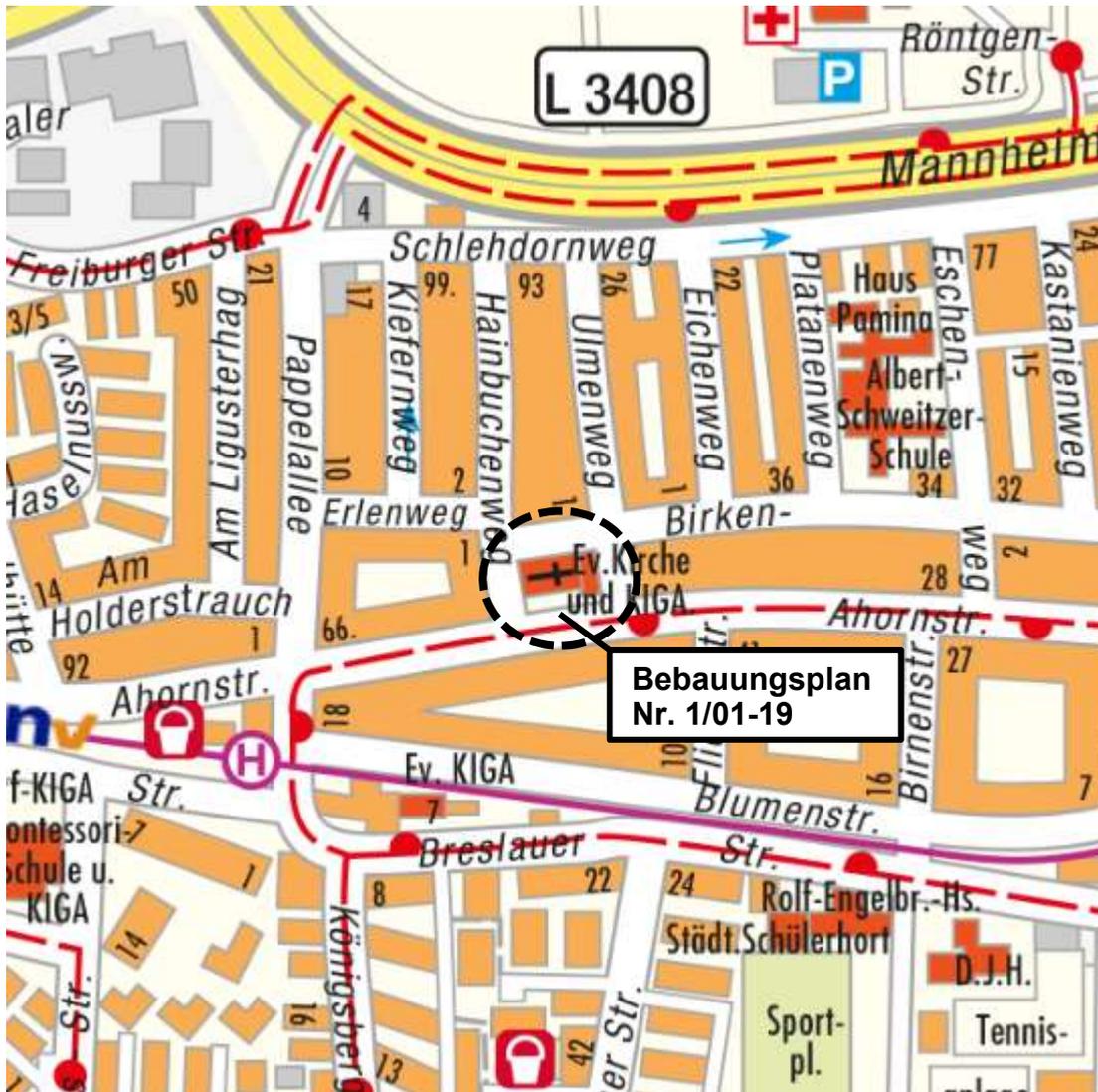


Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/01-19 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Markuskirchenareal"

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



Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 04.11.2020 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-19 und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Markuskirchenareal“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch den Birkenweg im Norden, den Ulmenweg im Osten, die Ahornstraße im Süden und den Hainbuchenweg 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 17.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020** 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 „Wüstrnächstenbach 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 | |
| Umweltbelange in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-19 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Markuskirchenareal“ | Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Schutzgut Mensch, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Fläche und Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft / Klima, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Anderweitige Planungsmöglichkeiten | X |
| Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Vorhaben „Neubau evangelisches Gemeindehaus mit Pfarramt und Kindertagesstätte“ in Weinheim (22.08.2019) | Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen hinsichtlich bestimmter Fledermäuse und Vögel | X |
| Geo- und Abfalltechnischer Bericht Kita Weinheim (28.02.2019) | Beschreibung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse (Bodenverhältnisse, Hydrogeologische Verhältnisse/Grundwassersituation), Abfalltechnische Beurteilung der Aushubmassen | X |
| Umwelt- und Abfalltechnischer Bericht Bodengutachten Markuskirchenareal / Oberbodenuntersuchung (20.07.2020) | Analyse des Oberbodens, Umwelttechnische Bewertung (Wirkungspfad Boden-Mensch und Wirkungspfad Boden-Grundwasser) | X |
| 2 nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern | Insbesondere Hinweise auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ mögliche Umweltbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen (Lärm- und Schadstoffbelastung), ▪ mögliche Umweltbelastungen durch Erhöhung der Nutzungsintensität innerhalb des Plangebiets (z.B. Lärmbelastung), ▪ auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Orts- und Straßenbild. | X |
| Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt/Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde vom 24.06.2020 | Insbesondere Hinweise zu den Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Altlasten (z.B. Arsen), Bodenschutz, Anregung zur Dach- und Fassadenbegrünung | X |
| Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Untere Natur- | Insbesondere Anregungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ zur Durchführung einer Oberboden- | X |

| | | |
|---|--|---|
| schutzbehörde vom 23.06.2020 | untersuchung, <ul style="list-style-type: none"> ▪ zum Erhalt von Sträuchern, ▪ Anbringung zusätzlicher Nistkästen für Brutvögel. | |
| Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt vom 24.06.2020 | Insbesondere Hinweis auf mögliche Arsenbelastung im Oberboden und Anregung zur Durchführung einer Oberbodenuntersuchung | 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 -247 wird gebeten.

Besondere Anforderungen an die Einsichtnahme in die Planunterlagen aufgrund der Covid-19-Pandemie

Bitte beachten Sie, dass zum Schutz vor Infektionen gewisse Maßnahmen einzuhalten sind (z. B. Tragen einer Mund-Nase-Maske) bzw. Restriktionen bestehen können (z. B. Beschränkung der Personenzahlen, Türöffnung nur nach Kontaktaufnahme).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können schriftlich, auch elektronisch oder in sonstiger Weise mitgeteilt oder, sowohl im Amt für Stadtentwicklung als auch in der Stadtbibliothek, zur Niederschrift gegeben werden. Stellungnahmen, die nach Fristablauf eingehen, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind ab dem 17.11.2020 auch im Internet unter www.weinheim.de/beteiligungen abrufbar.

Informationen zum Datenschutz im Rahmen der Bauleitplanung können Sie im Amt für Stadtentwicklung einsehen oder im Internet unter www.weinheim.de/beteiligungen abrufen.

Weinheim, 07.11.2020

DER OBERBÜRGERMEISTER