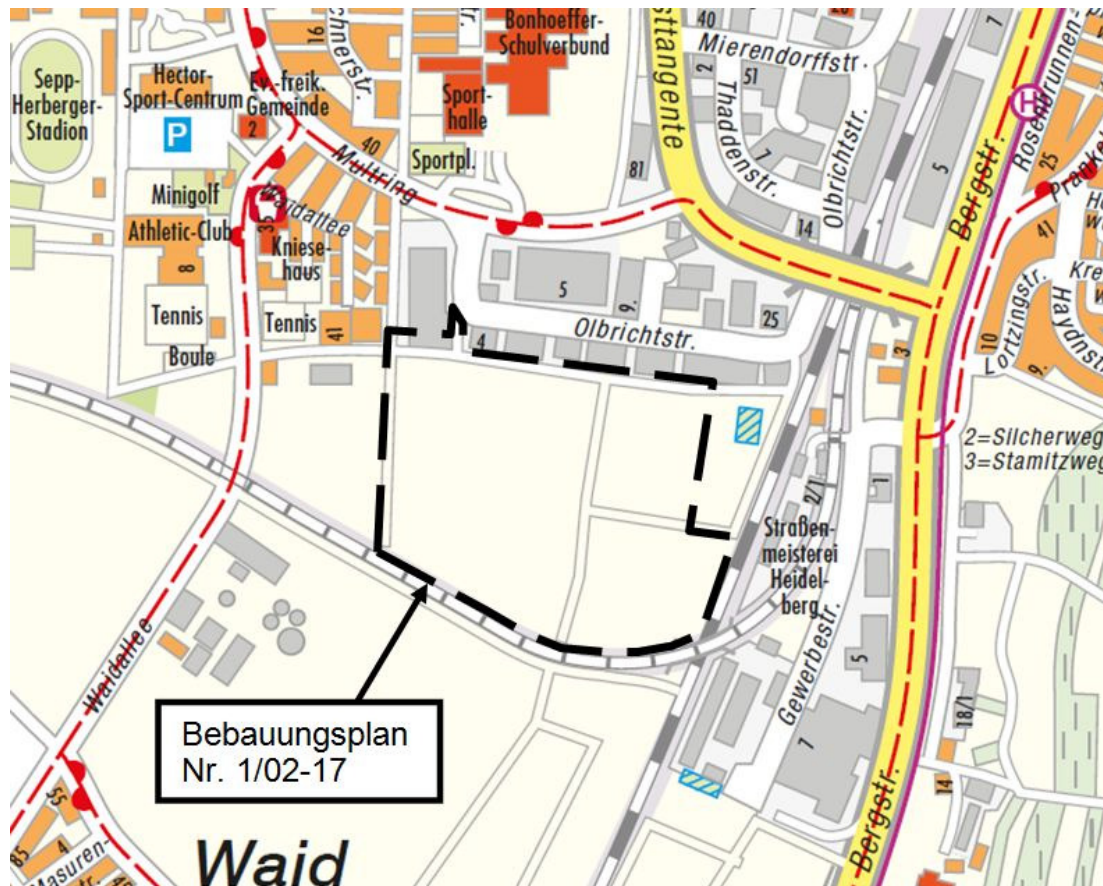


## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 1/02-17 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Hintere Mulf"

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



Der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1/02-17 und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Hintere Mulf“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet „Olbrichtstraße“ (im Norden), die stillgelegte Bahnstrecke Viernheim – Weinheim (im Süden), Landwirtschaftsfläche (im Westen) sowie die Bahnstrecke Main-Neckar (im Osten). 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 15.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018** 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.

<p>Standarddatenbogen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FFH-Gebiet „Weschnitz, Bergstraße, Odenwald bei Weinheim“</li> <li>▪ FFH-Gebiet „Odenwald bei Schriesheim“</li> </ul>	<p>Unterschutzstellung von bestimmten Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensräumen in den jeweils bezeichneten Gebieten</p>	
<p>Standarddatenbogen zum Vogelschutzgebiet „Wachenberg bei Weinheim“</p>	<p>Unterschutzstellung von bestimmten Vogelarten innerhalb des bezeichneten Gebiets</p>	
<p>Schutzgebietsverordnungen für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Nord“</li> <li>▪ Naturschutzgebiet „Teiche am Landgraben“</li> <li>▪ Naturschutzgebiet „Wüsträchstenbach und Haferbuckel“</li> <li>▪ Naturpark Neckartal-Odenwald</li> </ul>	<p>Vorschriften zum Schutz der Schutzgüter Natur und Landschaft in den jeweils bezeichneten Gebieten</p>	
<p>Offenlandbiotopkartierung Baden Württemberg für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotopnummer 164172260116, Biotopname „Feldhecke südwestl. Weinheim - Kelleräcker“</li> <li>▪ Biotopnummer 164172260115, Biotopname „Feldhecke südwestl. Weinheim - Güterbahnlinie“</li> </ul>	<p>Beschreibung des Biotops und Auflistung der vorkommenden Arten</p>	X
<p>Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet „Mannheim-Käfertal“</p>	<p>Vorschriften zum Schutz des Schutzguts Wasser innerhalb des bezeichneten Gebiets</p>	
<p>Kartierung der Überschwemmungsgebiete</p>	<p>Darstellung der Gebiete innerhalb des Stadtgebiets, die im Falle eines 50jährigen, 100jährigen oder Extremhochwassers überflutet werden</p>	X
<p>Bodenschutz- und Altlastenkataster</p>	<p>Darstellung der Flächen mit Altlasten und Verdachtsflächen im Stadtgebiet zum Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser</p>	
<p>Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim von 2002</p>	<p>Bestandsaufnahme, Prognose bei Umsetzung der Planung sowie landschaftspflegerisches Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaft, Erholung</p>	
<p>Klimaökologische Analyse im Stadtge-</p>	<p>Information über die klimaökologische</p>	X

biet Weinheim von 1992	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. 1/02-17 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Hintere Mulf" als Teil der Planbegründung	Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen untereinander	X
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorhaben „Hintere Mulf“ in Weinheim (15.03.2018)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen hinsichtlich bestimmter Reptilien, Vögel und Fledermäuse.	X
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Hintere Mulf“ (16.03.2018 und 19.03.2018)	Bestandsplan und Maßnahmenplan zur Biotopstruktur	X
Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mulf“ (12.01.2018)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Immissionen und Emissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm	X
Ingenieurgeologische Vorerkundung für den Bereich „Hintere Mulf“ (16.06.2017)	Untersuchungen zum Aufbau des Untergrunds, der Grundwassersituation und umwelttechnische Laborergebnisse der Bodenuntersuchung	X
Entwässerungskonzept für das Plangebiet „Hintere Mulf“ (02.11.2017)	Ermittlung der anfallenden Wassermengen, Prüfung und Bewertung unterschiedlicher Varianten eines Entwässerungskonzepts.	X
Verkehrsuntersuchung B-Plan „Hintere Mulf“ (August 2017)	Bestandsaufnahme und Prognose des Verkehrsaufkommens, Leistungsfähigkeitsuntersuchung von Knotenpunkten, Dimensionierung der geplanten Verkehrsflächen, Ableitung von Eingangswerten für die schalltechnische Untersuchung.	X
Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mulf“ (25.07.2017)	Bestandsaufnahme und Prognose der Geruchsemissionen bzw. -immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben mit-	X

	tels Ausbreitungsberechnung.	
Klimaökologische Kurzstellungnahme zum Bebauungsplan „Hintere Mulf“ (04.12.2017)	Stadtklimatische Verhältnisse am Planungsstandort und in dessen Umfeld, Einfluss der Planung auf das ortsspezifische Klimageschehen.	X
Stellungnahme Private/r 1	Insbesondere Hinweise auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche, auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Klima und auf den Entfall des Naherholungsgebiets.	X
Stellungnahme Private/r 2	Insbesondere Hinweise auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima und auf abweichende Windverhältnisse in Bezug auf das Geruchsgutachten.	X
Stellungnahme Private/r 3	Insbesondere Hinweise auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima, auf die Naherholung sowie auf Bodenfunktionen (Landwirtschaftsfläche, Grundwasser) und Naturflächen (Artenvielfalt).	X
Stellungnahme Private/r 4	Insbesondere Hinweise auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche und auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima.	X
Stellungnahme Private/r 5	Insbesondere Hinweise auf bestehende Biogasanlage, beabsichtigte Betriebsänderungen und deren möglichen Folgen (Immissionsschutzrecht, Störfallrecht), auf geruchliche Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets sowie auf einen möglichen Konflikt wegen der Überflutungsfläche HQextrem.	X
Stellungnahme Private/r 6	Insbesondere Hinweise auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche und der Landschaftsstruktur als Freizeitraum sowie auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima und auf die Bodenfunktionen (Wasserhaushalt).	X
Stellungnahme Private/r 7	Insbesondere Hinweise auf abweichende Windverhältnisse in Bezug auf das Geruchsgutachten sowie auf mögliche Umweltbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen.	X
Stellungnahme Private/r 8	Insbesondere Hinweise auf abweichende Windverhältnisse in Bezug auf das	X

	Geruchsgutachten sowie auf mögliche Umweltbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen.	
Stellungnahme Private/r 9	Insbesondere Hinweis auf den Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche mit möglichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima.	X
Stellungnahme Private/r 10	Insbesondere Hinweise auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und von Naturraum (Flora und Fauna) sowie auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser bei Hochwasserereignissen.	X
Stellungnahme Private/r 11	Insbesondere Hinweise auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und von Bodenfunktionen sowie auf mögliche nachteilige Auswirkungen für die Naherholung und das Klima.	X
Stellungnahme Private/r 12	Insbesondere Hinweise auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und Naturfläche, auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf den Freizeitwert, auf das Landschaftsbild sowie auf das Grundwasser.	X
Stellungnahme Private/r 13	Insbesondere Hinweise auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und von Bodenfunktionen, auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser, auf das Klima (Feinstaub, Smog) sowie auf das Biotopsystem als Rückzugsort für Tiere.	X
Stellungnahme Private/r 14	Insbesondere Hinweise auf bestehenden Landwirtschaftsbetrieb, auf die bestehende Biogasanlage und deren geruchliche Auswirkungen in Bezug auf das Geruchsgutachten, auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche sowie auf mögliche Verkehrskonflikte.	X
Stellungnahme Private/r 15	Insbesondere Hinweise auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und von Bodenfunktionen (Fruchtbarkeit, Filter und Puffer), von Wegebeziehungen sowie von einer Kaltluftentstehungsfläche mit möglichen nachteiligen Auswirkungen für das Klima. Anregung zum Erhalt als Naherholungsgebiet.	X

Stellungnahme Private/r 16	Insbesondere Hinweis auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche.	X
Stellungnahme Private/r 17	Insbesondere Hinweise auf geruchliche Auswirkungen der Biogasanlage sowie auf Bahnlärm.	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt / Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde vom 15.09.2017	Insbesondere Hinweise zu den Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasser, Altlasten/ Bodenschutz, Anregung zum Ausgleich des Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden.	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde vom 12.10.2017	Insbesondere Hinweis auf bestehende Biotope (Artenschutz), Anregung zum Ausgleich des Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden.	X
Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 19.09.2017	Insbesondere Hinweise zu Anpflanzungen entlang der Gleisanlagen sowie auf mögliche Immissionen durch potentiellen Bahnverkehr (Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen, Beeinflussung elektromagnetischer Felder).	X
Stellungnahme der Ortsbauernverbände und des Kreisbauernverbands Rhein-Neckar vom 19.09.2017	Insbesondere Hinweise auf den Verlust landwirtschaftlicher Flächen und Bodenfunktionen und zu den Themen Geruch, Lärm, Klima, Umweltverschmutzung sowie Anregung zum Ausgleich des Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden.	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.

Während der Auslegungsfrist können zu der Planung 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 15.05.2018 auch im Internet unter [www.weinheim.de/beteiligungen](http://www.weinheim.de/beteiligungen) abrufbar.

Weinheim, 05.05.2018

DER OBERBÜRGERMEISTER