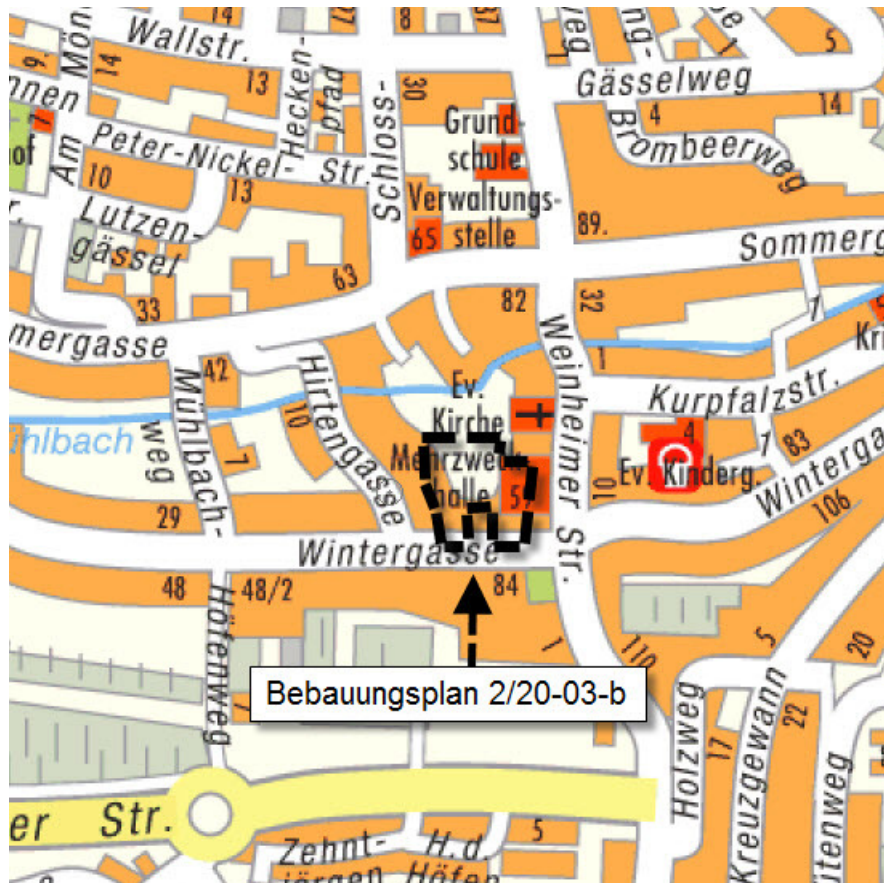


## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 2/20-03-b für den Bereich "Halle Lützelsachsen an der Wintergasse"

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



Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat am 07.10.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2/20-03-b für den Bereich "Halle Lützelsachsen an der Wintergasse" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden durch die Wintergasse, im Westen durch die an der Hirtengasse befindliche Bebauung, im Norden durch die an der Sommergasse und im rückwärtigen Bereich des Mühlbachs befindliche Bebauung einschließlich der ihr zuordenbaren Freibereiche sowie im Osten durch die an die Weinheimer Straße befindliche Bebauung begrenzt. Er umfasst die Flurstücke 115, 115/1, 118 und 122 vollständig sowie Teile des Flurstücks 163 in der Gemarkung Lützelsachsen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit **vom 20.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015** 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>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>	
<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 Stadtgebiet Weinheim von 1992</p>	<p>Information über die klimaökologische Situation innerhalb des Stadtgebiets</p>	
<p>Integriertes Klimaschutzkonzept für Weinheim von 2013</p>	<p>Bestandsaufnahme, Prognose sowie Handlungsfelder für das Schutzgut Klima</p>	
<p>Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim (1. Stufe) von 2012</p>	<p>Information über die Belastung des Stadtgebiets durch Verkehrslärm</p>	

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "Halle Lützelsachsen an der Wintergasse", September 2015	Bestandsaufnahme und Prognose der Immissionen und Emissionen bei Durchführung der Planung (Sportanlagenlärm, Freizeitlärm, Verkehrslärm)	X
Artenschutzrechtliche Bestandsüberprüfung von Flora und Fauna für den Bebauungsplan "Halle Lützelsachsen an der Wintergasse", September 2015	Bestandsaufnahme und Potentialabschätzung hinsichtlich Vögel, Fledermäusen und sonstigen artenschutzrechtlich relevanten Arten, Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	X
Baugrund- und Gründungsgutachten, August 2015	Umwelttechnische Bodenuntersuchung hinsichtlich Versickerung (Schutzgut Wasser) und orientierende umwelttechnische Einschätzung des Bodens (Schutzgut Boden), Hinweis auf Bodenverunreinigung	X
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.07.2015	Hinweis auf die Vorlage der fertiggestellten artenschutzrechtlichen Bestandsuntersuchung	X
Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde vom 23.07.2015	Anregung zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	X
Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 13.07.2015	Hinweis auf die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen zur Lärmvermeidung/ -minderung	X
Stellungnahme des Wasserrechtsamtes vom 20.07.2015	Hinweise / Anregungen zur Entwässerung und Versickerung von Niederschlagswasser, Empfehlung zur Festsetzung einer Dachbegrünung	X
Stellungnahme des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz vom 01.07.2015	Hinweis auf die Vorlage der fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung	X
Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 20.07.2015	Hinweise zum Bodenschutz und Umgang mit Bodenverunreinigungen, Anregung zur Festsetzung einer Dachbegrünung, Anregung zur Oberflächengestaltung der bestehenden Parkplätze	X
Stellungnahme der Höheren Denkmalschutzbehörde vom 15.07.2015	Hinweis zu geschützten Objekten der Bau- und Kunstdenkmalpflege, Empfehlung zur Durchführung vorgezogener Untersuchungen	X

Die Planunterlagen inklusive der mit einem „X“ markierten Stellungnahmen bzw. Umweltinformationen können in dem genannten Zeitraum auch in der Verwaltungsstelle Lützelsachsen, (derzeit im Sängerkloster Lützelsachsen in der Schloßgasse 54, Ecke Weinheimer Straße), zu den dort üblichen Dienststunden eingesehen werden.

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 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. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung sind ab dem 20.10.2015 auch im Internet unter [www.weinheim.de](http://www.weinheim.de) (Stadtthemen → Dialog → Aktuelle Beteiligungen in der Stadtentwicklung) abrufbar.

Weinheim, 10.10.2015

DER OBERBÜRGERMEISTER