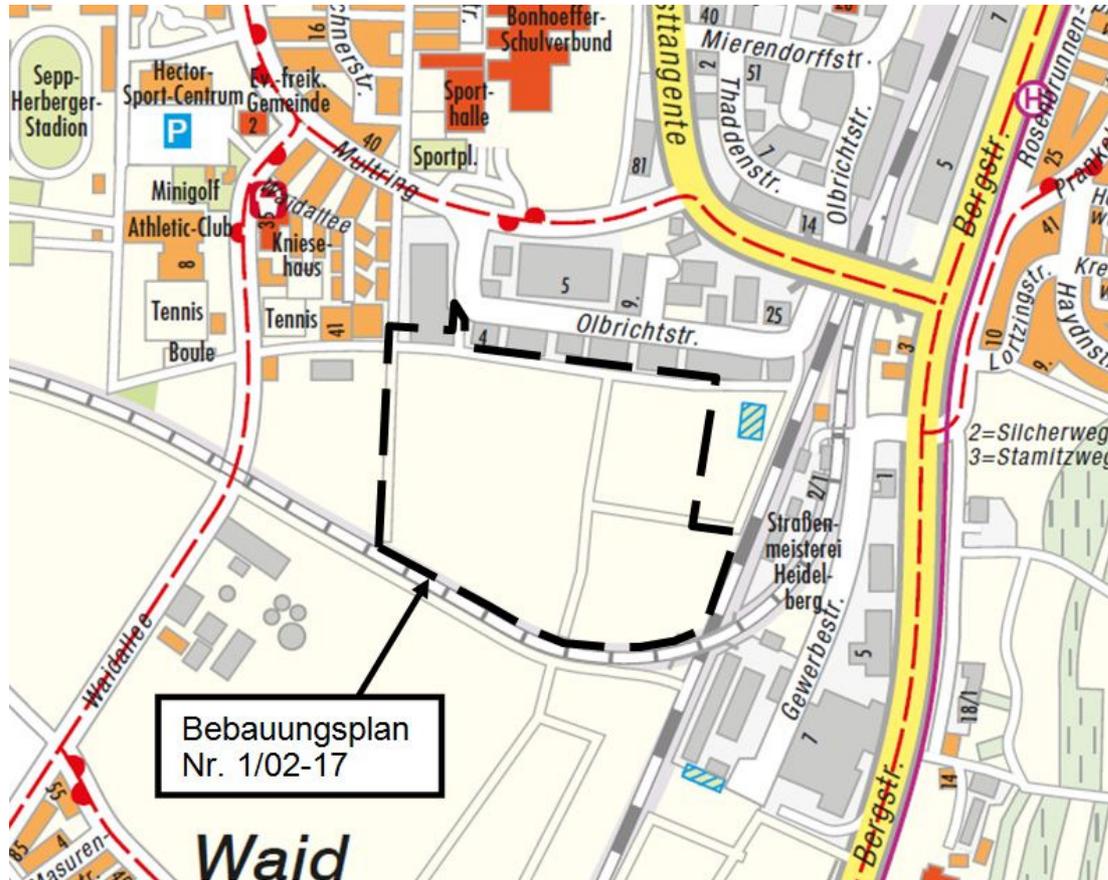


## Amtliche Bekanntmachung

### 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 nochmals in der Zeit **vom 03.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018** in der Stadtbibliothek Weinheim (Ausleihbereich, Erdgeschoss), Luisenstraße 5/1, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die ausliegenden Planunterlagen sind inhaltlich identisch mit denen, die bereits vom 15.05.2018 bis 15.06.2018 einsehbar waren. 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 „Wüstrnächstenbach 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>	

Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Weinheim von 1992	Information über die klimaökologische Situation innerhalb des Stadtgebiets	X
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, Leistungsuntersuchung von Knotenpunkten, Dimensionierung der geplanten Verkehrsflächen, Ableitung von Eingangswerten für die schalltechnische Untersuchung.	X
Geruchsgutachten zum Bebauungs-	Bestandsaufnahme und Prognose der Geruchsemissionen bzw. -immissionen	X

plan „Hintere Murt“ (25.07.2017)	von landwirtschaftlichen Betrieben mittels Ausbreitungsberechnung.	
Klimaökologische Kurzstellungnahme zum Bebauungsplan „Hintere Murt“ (04.12.2017)	Stadtklimatische Verhältnisse am Planungsstandort und in dessen Umfeld, Einfluss der Planung auf das ortsspezifische Klimageschehen.	X
17 nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern	<p>Insbesondere Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche,</li> <li>- auf den Entfall der Naherholungsfunktion,</li> <li>- auf den Verlust der Landschaftsstruktur als Freizeitraum,</li> <li>- auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild,</li> <li>- auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Klima (auch Feinstaub, Smog),</li> <li>- auf den Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche mit möglichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima,</li> <li>- auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf Bodenfunktionen (Fruchtbarkeit, Filter und Puffer, Grundwasser),</li> <li>- auf einen möglichen Konflikt wegen der Überflutungsfläche HQextrem,</li> <li>- auf mögliche nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser bei Hochwasserereignissen,</li> <li>- auf den Verlust von Naturfläche/-raum (Flora und Fauna, Artenvielfalt),</li> <li>- auf das Biotopsystem als Rückzugsort für Tiere,</li> <li>- auf bestehende Biogasanlage, beabsichtigte Betriebsänderungen und deren möglichen Folgen (z.B. Immissionsschutzrecht),</li> <li>- auf geruchliche Auswirkungen des Landwirtschaftsbetriebs und der Biogasanlage,</li> <li>- auf abweichende Windverhältnisse in Bezug auf das Geruchsgutachten,</li> <li>- auf geruchliche Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets,</li> <li>- auf mögliche Umweltbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkom-</li> </ul>	X

	men, - auf Bahnlärm.	
7 nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern	Allgemeine Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	
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 sowohl im Amt für Stadtentwicklung als auch in der Stadtbibliothek Weinheim 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 03.07.2018 auch im Internet unter [www.weinheim.de/beteiligungen](http://www.weinheim.de/beteiligungen) abrufbar.