Amtliche Bekanntmachung — Weinheim

Bebauungsplan Nr. 1/02-18 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“

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 13.01.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1/02-18 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“ beschlossen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch die südliche Bebauung des Ortsteils Sulzbachs im Norden, die Nördliche Bergstraße (B3) im Osten, Landwirtschaftsflächen im Süden und das Gebiet Dornäcker im Westen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung können **ab dem 26.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021** in Weinheim, im **Rathaus (Schloss),** Obertorstraße 9, Eingang D, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Besondere Anforderungen an die Einsichtnahme in die Planunterlagen aufgrund der Covid-19-Pandemie
Die Einsichtnahme ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bitte richten Sie Terminanfragen an das Amt für Stadtentwicklung (Telefon: 06201/82-367 bzw. -269, E-Mail: stadtentwicklung@weinheim.de).
Bitte beachten Sie, dass zum Schutz vor Infektionen gewisse Maßnahmen zu beachten sind (z.B. Tragen einer Mund-Nase-Bedeckung) bzw. Restriktionen bestehen (z.B. Beschränkung der Personenzahlen, Türöffnung nur nach Kontaktaufnahme). Sie erhalten gemeinsam mit einer Terminbestätigung weitergehende Informationen darüber, welche Vorkehrungen zum Schutz vor Infektionen aktuell zu beachten sind.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer telefonischen Erörterung der Planunterlagen ohne vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06201/82-269 bzw. -367.
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 • 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 • Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Nord“ • Naturschutzgebiet „Teiche am Landgraben“ • Naturschutzgebiet „Wüstnächstenbach und Haferbuckel“ • Naturpark Neckartal-Odenwald	Vorschriften zum Schutz der Schutzgüter Natur und Landschaft in den jeweils bezeichneten Gebieten	x
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 50-jährigen, 100-jährigen 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 inklusive Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1/02-18 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“	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
Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 1/02-18 „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“ Stadt Weinheim – Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft vom 28.10.2020	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Emissionen durch Gewerbelärm	x
Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 1/02-18 „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“ Stadt Weinheim – Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet vom 28.10.2020	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Immissionen und Emissionen durch Verkehrs-, und Gewerbelärm	x
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Vorhaben „Nahversorgung in Weinheim – Sulzbach vom 10.08.2020	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung hinsichtlich Amphibien, Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse	x
Bericht zu Boden- und Baugrunduntersuchung, Plangebiet „NV Sulzbach“ in Weinheim-Sulzbach vom 26.08.2019	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung hinsichtlich des Oberbodens, der Bodenbeschaffenheit, des Baugrunds sowie der Versickerungsfähigkeit	x
Versickerungsversuch auf dem Gelände des zukünftigen Netto-Nahversorgermarktes vom 20.+21.11.2019	Durchführung eines Versickerungsversuchs zur Einschätzung der Versickerungsfähigkeit des Bodens	x
Ermittlung der Durchlässigkeit der anstehenden Böden zur Versickerungsfähigkeit, Muldenberechnung für den Bereich „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“ vom 10.06.2020	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung hinsichtlich der Durchlässigkeit des Bodens sowie Ermittlung der Größen von Versickerungsmulden	x
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 04.09.2020	Darstellung potentieller Auswirkungen der Planung auf das Kulturdenkmal „Villa rustica aus der Römerzeit“ sowie die Prüffälle „Straße aus der Römerzeit“ und „Siedlung aus der Jungsteinzeit“	x
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.09.2020	Hinweise, Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Geotechnik und des Grundwassers	x
Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreises, Wasserrechtsamt vom 30.09.2020	Bedenken und Anregungen hinsichtlich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Kommunalabwasser und Gewässeraufsicht	x
Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde vom 09.10.2020	Bedenken und Anregungen hinsichtlich Altlasten und Bodenschutz	x
Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreises, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz vom 08.09.2020	Zustimmung zum naturschutzfachlichen Ausgleich über das Ökokonto	
Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Naturschutzbehörde vom 05.10.2020 und 02.11.2020	Darstellung potentieller Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete und geschützte Biotope, den Artenschutz sowie Stellungnahme zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	x
Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreises, Gesundheitsamt vom 21.10.2020	Hinweise hinsichtlich Schallschutzmaßnahmen	
Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 01.09.2020	Hinweis auf die durch Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen	

Die Entwürfe des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind ab dem 26.01.2021 auch im Internet unter www.weinheim.de/beteiligungen abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können dem Amt für Stadtentwicklung schriftlich, auch elektronisch oder in sonstiger Weise mitgeteilt oder - nach vorheriger Terminvereinbarung, siehe oben - zur Niederschrift gegeben werden. Stellungnahmen, die nach Fristablauf eingehen, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

Weinheim, 16.01.2021

Der Oberbürgermeister