

Amtliche Bekanntmachung Weinheim

Bebauungsplan Nr. 4/02-15 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Sporthalle Oberflockenbach“

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



Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4/02-15 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Sporthalle Oberflockenbach“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch die Grenze des Flurstücks Nr. 85 (landwirtschaftlich genutzte Flächen) im Norden, die Grenzen der Flurstücke Nrn. 90/38 und 85 (Wald) im Westen, die Grenzen der Flurstücke Nrn. 90/25 und 90/26 (Wald) bzw. die Grenze des Flurstücks Nr. 226 (landwirtschaftlich genutzte Flächen) im Süden sowie durch den östlichen Teil des Flurstücks Nr. 90/4 bzw. die Grenze des Flurstücks 90/54 (Götzstraße) im Osten. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören weiterhin zwei externe Ausgleichsflächen im Bereich „Ameisenbühl“ in Oberflockenbach (Teilgebiet 2) und im Norden des Stadtgebiets, südwestlich der Ortslage Sulzbachs (Teilgebiet 3). Er umfasst das Flurstück Nr. 15022 in der Gemarkung Weinheim sowie Teile der Flurstücke Nrn. 90/4, 90/25, 90/26 und 463/1 in der Gemarkung Oberflockenbach sowie Teile des Flurstücks Nr. 224 in der Gemarkung Rippenweier. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit **vom 12.04.2016 bis einschließlich 13.05.2016** 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 • 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 „Wüstnächtenbach 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 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 (1. Stufe) von 2012	Information über die Belastung des Stadtgebiets durch Verkehrslärm	
Umweltbericht als Teil der Begründung, Februar 2016	Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Sachgüter, biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen untereinander; Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen	X

Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme (Flora, Fauna, Biotope) und Artenschutzrechtliche Betrachtung für den Bereich „Sporthalle Oberflockenbach“, Februar 2016	Bestandsaufnahme bzw. Potenzialabschätzung und Bewertung der vorkommenden Pflanzen und der relevanten Artengruppen Vögel, Reptilien, Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus) und Insekten (Käfer); Baumhöhlenkartierung; Prognose bei Durchführung der Planung hinsichtlich der relevanten Arten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse); Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse	X
Bodenmechanisches Baugrund- und Gründungsgutachten, November 2015	Umwelttechnische Bodenuntersuchung im Bereich des Baufeldes, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit (Schutzgut Wasser)	X
Geotechnischer Bericht, November 2015	Umwelttechnische Bodenuntersuchung im Bereich der Außenanlagen / Erschließung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit (Schutzgut Wasser)	X
Orientierende abfalltechnische Untersuchung an potentiell Baugrubenaushub, November 2015	Orientierende umwelttechnische Einschätzung des Bodens (Schutzgut Boden)	X
Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan für den Bereich „Sporthalle Oberflockenbach“, Januar 2016	Nachweis der Regenwasserentsorgung, Bewertung der Effekte einer Dachbegrünung aus entwässerungstechnischer Sicht (Schutzgut Boden/Wasser)	X
Schalltechnische Stellungnahme vom 02.07.2015	Einschätzung zur Verträglichkeit des Vorhabens aus Sicht des Schallimmissionsschutzes (Schutzgut Mensch)	X
Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 04.08.2015	Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege	
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.09.2015	Hinweise auf Lage der Erschließung im Landschaftsschutzgebiet, Erforderlichkeit einer Bedarfsbegründung und Darlegung der Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck, die potenzielle artenschutzrechtliche Relevanz von holzbewohnenden geschützten Käferarten, die Beachtung von Methodenstandards, die Bewertung des Schutzguts Biologische Vielfalt, die Vorlage eines umfassenden Umweltberichts einschließlich umfassender Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung, die Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter	X
Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde vom 05.08.2015	Anregung zu naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	
Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 30.07.2015	Hinweis auf die Beachtung des Lärm-schutzes	
Stellungnahme des Wasserrechtsamtes (Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde) vom 21.08.2015	Hinweise und Anregungen zur Entwässerung, Empfehlung abflussmindernder Maßnahmen; Hinweise und Anregungen zum Belang des Bodenschutzes, zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden, zur Festsetzung einer Dachbegrünung, auf Umgang mit Bodenverunreinigung und zum Umgang damit	X
Stellungnahme des Kreisforstamtes vom 20.08.2015	Hinweis auf Konkretisierung der Planunterlagen zum Waldbestand sowie zum -eingriff und -ausgleich (Ersatzaufforstung), zur Schutzwürdigkeit bzw. -funktionen des Waldbestands, auf hohen Totholzanteil und Prüfbedarf hinsichtlich an Alt- und Totholz gebundener Arten (Vögel, Fledermäuse, Käfer)	X
Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 18.08.2015	Hinweis auf Erforderlichkeit einer Bedarfsbegründung für die geplante Waldumwandlung, auf Vorlage der forstrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Darstellung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen; Hinweis auf gesetzlichen Waldabstand gemäß LBO	
Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 05.08.2015	Hinweise zur Vereinbarkeit der Planung mit Zielen der Raumordnung, zum raumordnerischen Walderhaltungsziel, auf Erforderlichkeit der Darlegung von Alternativen für die Erschließung sowie Standortalternativen	X

Die Planunterlagen inklusive der mit einem „X“ markierten Stellungnahmen bzw. Umweltinformationen können in dem genannten Zeitraum auch in der Verwaltungsstelle Oberflockenbach, Steinklinger Straße 4, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gelegenheit zur Erörterung der Planung besteht im Rathaus Weinheim, Oberdorstraße 9, Eingang D, Amt für Stadtentwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06201/82-367 oder -317 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 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind ab dem 12.04.2016 auch im Internet unter www.weinheim.de --> Dialog --> aktuelle Beteiligungen in der Stadtentwicklung abrufbar.

Weinheim, 02.04.2016

Der Oberbürgermeister