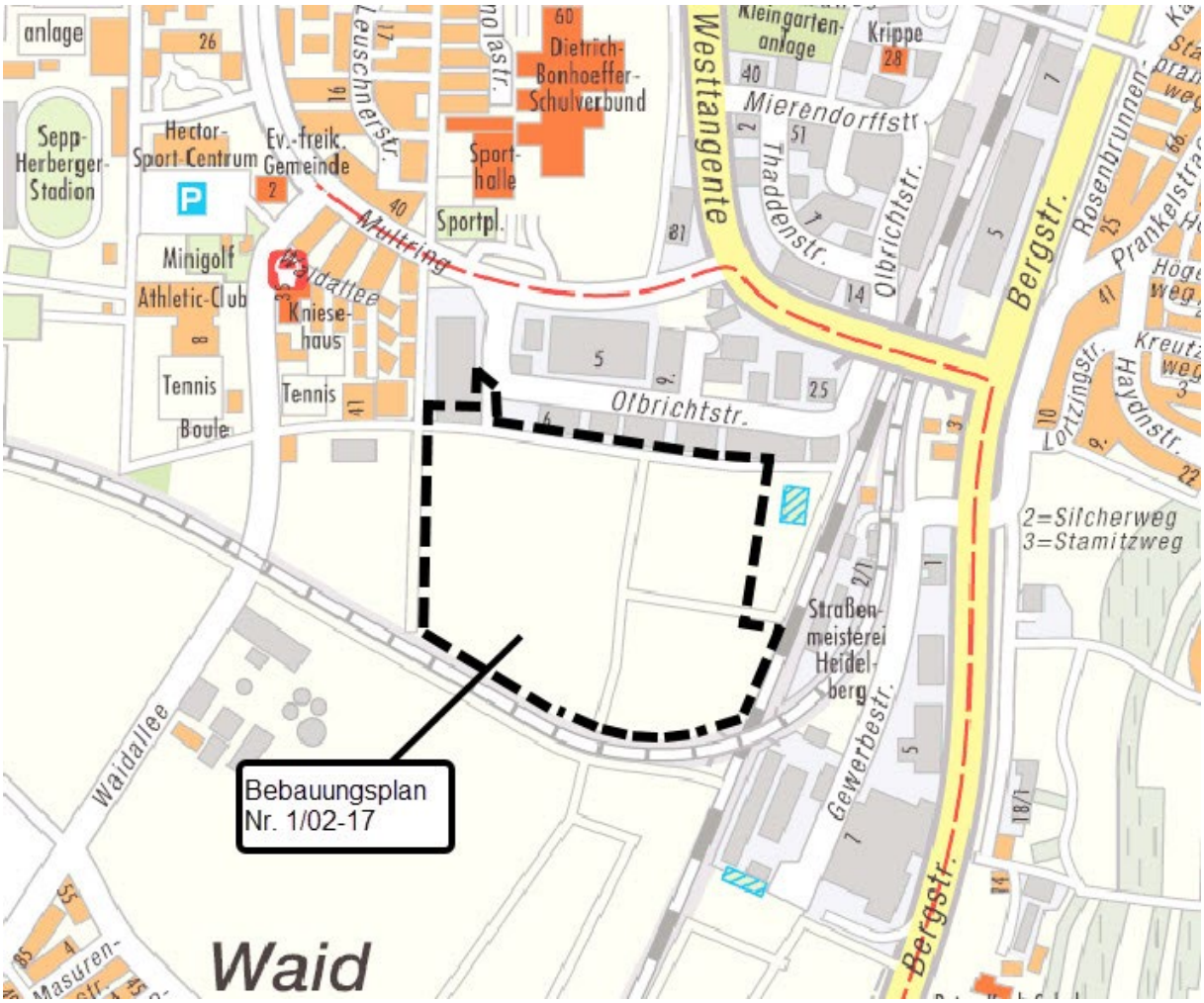
Weinheim

Amtliche Bekanntmachung

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

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 02.04.2025 die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 1/02-17 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Hintere Mult" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet „Olbrichtstraße“ (im Norden), durch die Grundstücke, auf denen sich das bestehende Regenrückhaltebecken befindet sowie durch den Wirtschaftsweg westlich der Bahntrasse Mannheim–Frankfurt/Main (im Osten), die bestehenden Wirtschaftswege nördlich der Bahntrasse Weinheim-Viernheim (im Süden) und den in Nord-Süd-Richtung führenden Wirtschaftsweg dessen Verlängerung östlich an dem

Wohngebiet Multring/Waidallee vorbei führt (im Westen). 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 08.04.2025 bis einschließlich 23.05.2025** auf der Internetseite der Stadt Weinheim www.weinheim.de unter „Entwicklung“ → „Aktuelle Beteiligungen in der Stadtentwicklung“ 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 im Internet eingesehen werden können.

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	
Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg für ▪ Biotopnummer 164172260116, Biotopname „Gehölz südwestl. Weinheim - Kelleräcker“ ▪ Biotopnummer 164172260115, Gehölze „Feldhecke südwestl. Weinheim – Güterbahnlinie“	Beschreibung des Biotops und Auflistung der vorkommenden Arten	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 50jährigen, 100jährigen oder Extremhochwassers überflutet werden (Auszug)	X

Bodenschutz- und Altlastenkataster	Darstellung der Flächen mit Altlasten und Verdachtsflächen im Stadtgebiet zum Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser	
Landschaftsplan zum Flächen-nutzungsplan 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	X
Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Weinheim von 2025	Bestandsaufnahme, Prognose sowie Handlungsfelder für das Schutzgut Klima	
Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim von 2024	Information über die Belastung des Stadtgebiets durch Verkehrslärm	
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1/02-17 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Hintere Mult" 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 Mult“ in Weinheim (15.03.2018)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen insbesondere hinsichtlich bestimmter Reptilien, Vögel und Fledermäuse	X
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Hintere Mult“ in Weinheim (24.05.2024)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen insbesondere hinsichtlich bestimmter Reptilien, Vögel und Fledermäuse	X
Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Hintere Mult“ in Weinheim (28.10.2024)	Konzept zur Umsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	X
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (16.03.2018 und 19.03.2018)	Bestandsplan und Maßnahmenplan zur Biotopstruktur	X

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (17.10.2024)	Bestandsplan und Maßnahmenplan zur Biotopstruktur	X
Ingenieurgeologische Vorerkundung für den Bereich „Hintere Mult“ (16.06.2017)	Untersuchungen zum Aufbau des Untergrunds, der Grundwassersituation und umwelttechnische Laborergebnisse der Bodenuntersuchung	X
Chemisch-analytische Untersuchung des Oberbodens (14.01.0219)	Chemisch-analytische Untersuchung oberflächiger Böden	X
Entwässerungskonzept für das Plangebiet „Hintere Mult“ (02.11.2017)	Ermittlung der anfallenden Wassermengen, Prüfung und Bewertung unterschiedlicher Varianten eines Entwässerungskonzepts	X
Entwässerungskonzept für das Plangebiet „Hintere Mult“ (18.12.2023)	Ermittlung der anfallenden Wassermengen, Prüfung und Bewertung unterschiedlicher Varianten eines Entwässerungskonzepts	X
Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (25.07.2017)	Bestandsaufnahme und Prognose der Geruchsemissionen bzw. -immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben mittels Ausbreitungsberechnung	X
Ergebnismitteilung zur Neuberechnung [zum Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mult“] (22.01.2019)	Neuberechnung der Geruchsemissionen bzw. -immissionen in Ergänzung zum Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (25.07.2017)	X
Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan „Hintere Mult“ (23.01.2024)	Bestandsaufnahme und Prognose der Geruchsemissionen bzw. -immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben mittels Ausbreitungsberechnung	X
Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan „Hintere Mult“. Ergebnisse Legehennen (11.03.2024)	Ergänzende Berechnung der Geruchsemissionen bzw. -immissionen in Ergänzung der Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan „Hintere Mult“ (23.01.2024)	X
Klimaökologische Kurzstellungnahme zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (04.12.2017)	Stadtklimatische Verhältnisse am Planungsstandort und in dessen Umfeld, Einfluss der Planung auf das ortsspezifische Klimageschehen	X
Ergänzende Stellungnahme. Klimaökologische Kurzstellungnahme zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (23.08.2023)	Erläuterung der für die klimaökologische Betrachtung herangezogenen Winddaten in Abgrenzung zur Geruchsbegutachtung	X

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Hintere Mult“ (12.01.2018)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Immissionen und Emissionen durch Verkehrs-, und Gewerbelärm	X
Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan „Hintere Mult“, Weinheim (17.10.2024)	Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Immissionen und Emissionen durch Verkehrs-, und Gewerbelärm	X
Verkehrsuntersuchung B-Plan „Hintere Mult“ (August 2017)	Bestandsaufnahme und Prognose des Verkehrsaufkommens, Leistungsfähigkeitsuntersuchung von Knotenpunkten, Dimensionierung der geplanten Verkehrsflächen, Ableitung von Eingangswerten für die schalltechnische Untersuchung	X
Verkehrsplanerische Stellungnahme. B-Plan Hintere Mult (22.09.2023)	Bestandsaufnahme und Bewertung im Hinblick auf die Aussagen der Verkehrsuntersuchung B-Plan „Hintere Mult“ (August 2017)	X
Übersicht Kennwerte für Lärmberechnung nach RLS 90 (2024)	Ermittelte Verkehrszahlen für einzelne Straßenabschnitte	X
Beurteilung der Sicherheitsabstände gemäß KAS-18 [Störfallbetrachtung] (04.10.2018)	Ermittlung von erforderlichen Sicherheitsabständen zu der bestehenden Biogasanlage	X
Stellungnahme zur Überflutungsfläche für extreme Hochwasser (HQextrem) (27.02.2020)	Bewertung des Überschwemmungsrisikos im Falle eines extremen Hochwassers	X
Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	Insbesondere Hinweise ▪ zur Prüfung von Standortalternativen, ▪ zu der Inanspruchnahme von Boden und den Verlust landwirtschaftlicher Fläche, ▪ zu möglichen nachteiligen Auswirkungen auf Bodenfunktionen (Fruchtbarkeit, Filter und Puffer, Grundwasser), ▪ zu dem Entfall der Naherholungsfunktion und den Verlust der Landschaftsstruktur als Freizeitraum, ▪ zu möglichen nachteiligen Auswirkungen für das Landschaftsbild, ▪ zu dem Biotopsystem als Rückzugsort für Tiere,	X

	▪ zum Verlust von Naturfläche/-raum (Flora und Fauna, Artenvielfalt), ▪ zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen, ▪ zu möglichen nachteiligen Auswirkungen für das Klima (auch durch Luftverunreinigungen), ▪ zu möglichen nachteiligen Auswirkungen in Folge von Starkregen- und Hochwasserereignissen, ▪ zu dem Landwirtschaftsbetrieb und der Biogasanlage an der Waidallee, beabsichtigten Betriebsänderungen und deren möglichen Folgen (z.B. Immissionsschutz), ▪ zu geruchlichen Auswirkungen des Landwirtschaftsbetriebs und der Biogasanlage und deren Begutachtung ▪ zu möglichen geruchlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets, ▪ zu möglichen Umweltbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, ▪ zu möglichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen	
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 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 zu bestehenden Biotopen (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,	X

	Erschütterungen, Beeinflussung elektromagnetischer Felder)	
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
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Kommunalabwasser / Industrieüberwachung / Gewässeraufsicht vom 21.06.2018	Insbesondere Anregungen zur Festsetzung wasserrückhaltender Maßnahmen	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 21.06.2018	Insbesondere Hinweise zu dem Thema Altlasten/Bodenschutz sowie zum Ausgleich des Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde vom 12.06.2018	Insbesondere Hinweise zur Beurteilung der Emissionsbetrachtung des Landwirtschaftsbetriebs und der Biogasanlage an der Waidallee	X
Stellungnahme des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde vom 03.07.2018	Insbesondere Hinweis zu bestehenden Biotopen (Artenschutz) sowie zum Ausgleich des Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden	X
Stellungnahme der Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 12.06.2018	Insbesondere Hinweise zu möglichen Immissionen aufgrund des Bahnbetriebs	X
Stellungnahme des Bunds für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Ortsgruppe Weinheim – vom 10.06.2018	Insbesondere Hinweise zur Flächeninanspruchnahme, den Eingriffen in das Schutzgut Boden und den bestehenden Biotopen	X
Stellungnahme des Bauernverbands Weinheim vom 14.06.2018	Insbesondere Hinweise zur Flächeninanspruchnahme und Kaltluftentstehungsgebieten	X

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an **stadtentwicklung@weinheim.de** übermittelt werden.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet können sämtliche oben genannten Unterlagen im genannten Zeitraum in der Stadtbibliothek Weinheim (Ausleihbereich, Erdgeschoss), Luisenstraße 5/1 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist sowohl dem Amt für Stadtentwicklung als auch der Stadtbibliothek schriftlich übermittelt oder mündlich zur Niederschrift gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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 –263 wird gebeten.

Informationen zum Datenschutz im Rahmen der Bauleitplanung können Sie in der Stadtbibliothek Weinheim sowie im Amt für Stadtentwicklung einsehen oder im Internet unter https://www.weinheim.de/startseite/stadtthemen/beteiligungen.html abrufen.

Weinheim, 05.04.2025 DER OBERBÜRGERMEISTER