

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Ehemalige Wellpappe / Quartier am Bach“

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Oktober 2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften „**Ehemalige Wellpappe/Quartier am Bach**“ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplans „Ehemalige Wellpappe / Quartier am Bach“ sowie der örtlichen Bauvorschriften, Stand 01.02.2021.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem bisherigen Gewerbegrundstück am Waldangelbach westlich des Freibads ein neues Quartier mit Wohnbebauung sowie gemischt genutzten und gewerblichen Flächen zu realisieren. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 4020, 4020/8, 4020/9, 4020/10, 4020/13.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom **15.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021** aus.

Während dieses Offenlagezeitraums sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Wiesloch unter (www.wiesloch.de/pb/bebauungsplanverfahren) eingestellt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Planunterlagen sowie die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs in Bezug genommenen technischen Vorschriften DIN 4109-1: 2016-07 und DIN 4109-2: 2016-07 im Foyer im Erdgeschoss des Rathauses der Stadt Wiesloch, Marktstraße 13, 69168 Wiesloch während der Öffnungszeiten einzusehen. Aufgrund der aktuellen Krisensituation sind die Öffnungszeiten des Rathauses derzeit eingeschränkt: Montag 8-12 Uhr, Mittwoch 8-12 Uhr und 14-18 Uhr, Freitag 8-12 Uhr. Außerhalb der Öffnungszeiten ist eine Einsicht nach Terminvereinbarung entweder telefonisch: 06222/84-369 oder per Mail: stadtplanung@wiesloch.de möglich.

Während dieser Frist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen zur Planung können während dieser Frist schriftlich, elektronisch (per E-Mail an stadtplanung@wiesloch.de) oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift der Stadtverwaltung vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Gutachten:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung: Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation und Fauna, Landschafts- und Siedlungsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch einschließlich Bestandsaufnahme und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung, Maßnahmen Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten

- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen:
 - Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung 2017 (für die ehemalige Gewerbefläche): Bestandsbeschreibung der Biotopsstrukturen, Untersuchung geschützte Arten insb. Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien
 - Fachbeitrag Artenschutz 2019 (Untersuchung der räumlichen Erweiterung des Gebietes nach Süd-Osten): Bestandsbeschreibung der Biotopsstrukturen, Untersuchung geschützte Arten insb. Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien
 - Amphibienumsiedlung – Zwischenbericht 2016 / Schlussbericht 2017: Beschreibung und Dokumentation Ersatzbiotop und Umsiedlung
 - Maßnahmenbeschreibung zur Sicherung Amphibienhabitate 2017: Beschreibung und Sicherung der Ersatzmaßnahme
- Spezielle Bodenuntersuchungen
 - Orientierende Untersuchung Außengelände (2015) / Nachuntersuchung im Gebäude (2015) / Ergänzende orientierende Untersuchung (2016) zu Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen (Wirkungspfad Boden – Grundwasser)
- Spezielles Schallgutachten (2021): Untersuchung insb. hinsichtlich Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm
- Spezielle Verkehrsuntersuchungen:
 - Verkehrsuntersuchung (2019): Verkehrsanalyse, Prognose und Bewertung
 - Verkehrsuntersuchung – Stellungnahmen des Gutachters (2020): Darstellung und Bewertung der Ergebnisse der ergänzenden Verkehrszählung / der Verkehrssituation nach Erweiterung des Plangebietes
 - Gutachterliche Stellungnahme zu Einwendungen aus der Öffentlichkeit und der Straßenverkehrsbehörde (frühzeitige Beteiligung) (2020): Bewertung der Leistungsfähigkeit der Straße „Am Schwimmbad“ auch in Verbindung mit dem Freibadbetrieb, Bewertung der Auslastung der Straßenkreuzung „In den Breitwiesen“ / „Schwetzinger Straße“, Stellplatzzahl, Quartiersgarage, Einmündung Bebauungsplangebiet / Am Schwimmbad, LKW-Verkehr
- Energiekonzept für das Projekt „Quartier am Bach“ (2020): Darstellung der geplanten Energieversorgung, Bilanzierung des Energieautarkiegrade und der Flächen für Solar- und PV-Anlagen
- Entwässerungskonzept 2020: Beschreibung der Rahmenbedingungen und der geplanten Entwässerung

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde (12.12.2019) zu naturschutzrechtlich geschützten Gebieten, Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen und dem Artenschutz (Amphibien, Vögel, Fledermäuse)
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde (21.11.2019) zu Belangen der Landwirtschaft und Ausgleichsmaßnahmen (bisher keine Betroffenheit)
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (12.12.2019) zum Grundwasserschutz, Abwasserwirtschaft, Regenwasserbewirtschaftung, Hochwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (12.06.2020) zur Entwässerung des Quartiers (Niederschlagswasser)
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (16.06.2020) zur Hochwassersicherheit
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde (13.12.2019) zum Hochwasserrisiko
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer (25.11.2019) zu Gewässern I. Ordnung und Grundwassermessstellen (keine Betroffenheit)

- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz (11.12.2019) (keine Bedenken)
- Stellungnahme des Verband Region Rhein-Neckar (10.12.2019) zur Trassenfreihaltung für die Straßenbahnbindung auf der alten Nebenbahnlinie
- Stellungnahme des Archäologischer Denkmalpfleger (23.11.2019) zur Archäologie und Schwermetallbelastung (keine Notwendigkeit)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (19.11.2019) zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz
- Stellungnahme der Stadtverwaltung Wiesloch, Fachgruppe 5.3, Technischer Service, Stadtgrün, Umweltschutz (21.11.2019) zum Artenschutz (Amphibien, Reptilien und Vögel)
- Stellungnahme des NABU (03.12.2019) zur Dachbegrünung und Bepflanzung
- Protokoll zum Scoping-Termin am 28.11.2019 mit Informationen u.a. zu den Themen Dachbegrünung und Solar-/PV-Anlagen, Fahrradstellplätze, benachbarte ehemalige Bahntrasse
- Protokoll zum Behördentermin „Erschließung und Energie“ am 02.12.2019 mit Informationen u.a. zu den Themen Niederschlagsentwässerung, Nutzung regenerativer Energieträger, Gewässerrandstreifen
- Stellungnahme des ADFC (12.12.19) zu Radinfrastruktur und der Radwegenbindung
- Stellungnahme des VCD (29.11.19) zur Anzahl von PKW-Stellplätzen

Wiesloch, den 02.02.2021

gez. Dirk Elkemann, Oberbürgermeister