

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Hauptstraße/Am Schwimmbad“ in Wiesloch

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. November 2020 den Entwurf des **Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße/Am Schwimmbad“** zur **erneuten öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans „Hauptstraße/Am Schwimmbad“, Stand 30.10.2020.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein Radsportgeschäft auf der Fläche neu zu errichten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 14576 und 14577. und wird begrenzt durch die Straßen „Am Schwimmbad“, „Hauptstraße“, die L 594 und den Waldangelbach.

Die erste öffentliche Auslegung fand vom 24. August 2020 bis einschließlich 02. Oktober 2020 statt. Da während der Behördenbeteiligung Stellungnahmen eingegangen sind, durch die Änderungen/ Ergänzungen am Bebauungsplan-Entwurf erforderlich werden, erfolgt hiermit eine erneute öffentliche Auslegung. Es wird hierbei i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (eingeschränkte erneute Auslegung).

Gegenüber den Unterlagen aus der ersten Auslegung haben sich insbesondere nachstehende Änderungen am Bebauungsplan-Entwurf ergeben:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen: Konkretisierung der zulässigen Randsortimente bei Art der baulichen Nutzung
- Änderung der textlichen Festsetzungen: Änderung der Zuordnungsfestsetzung (externe Ausgleichsfläche/ Ökokonto)

Die geänderten Bestandteile sind in den ausliegenden Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit **vom 30. November 2020 bis einschließlich 30. Dezember 2020** aus.

Während dieses Auslegungszeitraums sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Wiesloch unter (www.wiesloch.de/pb/bebauungsplanverfahren) eingestellt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Planunterlagen 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 unter 06222/84-368 oder stadtplanung@wiesloch.de möglich.

Während dieser Frist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen – **jedoch ausschließlich zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs** – 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 (PISKE, Oktober 2020): Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung und Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation und Fauna, Landschafts- und Siedlungsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch, sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen
- Artenschutzfachliche Ersteinschätzung (Björnsen, April 2018): Bestandsbeschreibung der (Biotops-) Struktur des Gebiets, Voruntersuchung zu Artenspektrum, besonders geschützte Vogelarten (Nachtigall, Kohlmeise, Elster, Mönchsgrasmücke, Amsel)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Björnsen, August 2018): Beschreibung der Wirkfaktoren (Flächeninanspruchnahme, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen, Stoffeinträge, Erschütterungen und Verdichtung), Bestandsbeschreibung der (Biotops-)Struktur des Gebiets, Untersuchung geschützter Arten: Fledermäuse und besonders geschützte Vogelarten (Amsel, Elster Eichelhäher, Gartenrotschwanz, Grünfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube)
- Ingenieursgeologisches Gutachten 01 (Töniges, November 2018): Darlegung der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (geologischen Untergrundverhältnisse, hydrogeologische Situation sowie Gründungsvorschlag)
- Ingenieursgeologisches Gutachten 02 (Töniges, Mai 2020): auf Grundlage neuer Planung angepasstes Gutachten: Darlegung der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (geologischen Untergrundverhältnisse, hydrogeologische Situation sowie Gründungsvorschlag)
- Orientierende Untersuchung der Schwermetallbelastung (BDU, Oktober 2018): Darlegung der Geologie, Schwermetallbelastung (Überprüfung der Oberböden der späteren Grünflächen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch) und Hinweise zur Entsorgung
- Energiekonzept (ITAB, Juni 2020): Darstellung der energetischen Optimierung des Planentwurfs, des geplanten Gebäudeenergiestandards, der Bedarfsprognose Energienutzung, der Nutzung lokaler erneuerbarer Energien und Abwärmequellen, der geplanten Energieversorgung, des Dachflächenkonzepts und des Nachweises zur Energieautarkie.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt (vom 06.08.2018 und vom 29.09.2020) zu Vorgaben an die Entwässerung, Entwässerungskonzeption, Grundwasserschutz sowie Altlasten und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (vom 23.10.2020) zu Biotopen, Artenschutz, Eingriffsregelung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Untere Landwirtschaftsbehörde (vom 11.08.2020) zu landwirtschaftsverträglich gestalteten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

-
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (vom 01.08.2018 und 29.09.2020) zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Wasserschutzgebiet, Bergbau und Geotopschutz.
 - Stellungnahme der Stadtverwaltung Wiesloch, Fachgruppe 5.3 Umwelt (vom 13.07.2018) zu den Themen Bodenbelastung (Schwermetalle), Biotopvernetzung, Gewässerrandstreifen, Biotopstruktur und Fauna (extensive Mähwiese und Gehölzbestand), Vogelarten, Insektenarten, Fledermäusen.
 - Stellungnahme der Stadtverwaltung Wiesloch, Fachgruppe 5.31 Technischer Service (vom 18.07.2018) zu den Themen Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Baumschutz/Eingrünung, Ausgleich für Eingriff in Wiesenfläche, Ausgleichsbedarf, Bodenbelastung und Altlasten.

Wiesloch, den 18.11.2020
gez. Dirk Elkemann, Oberbürgermeister

KS 18.11.2020

