

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch



Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. April 2021 den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Östliche Königswiese“ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Königswiese“ und der örtlichen Bauvorschriften, Stand 06. April 2021.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lebensmittelmarkt, ein Bäckereiverkaufsgeschäft mit Café, eine oberirdische Stellplatzanlage, weitere Nebenanlagen und Wegeverbindungen, Flächen für Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Wohnungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 15062, 15063 jeweils vollständig, und die Grundstücke Flst.Nrn. 15207, 15054 jeweils teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der nachfolgenden unmaßstäblichen Skizze dargestellt:



Darstellung unmaßstäblich

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22. Juli 2020 bis 04. September 2020.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom **21. Juni 2021 bis einschließlich 23. Juli 2021** öffentlich aus.

Während dieses Auslegungszeitraums sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Wiesloch unter der Adresse 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 in die Planunterlagen nach Terminvereinbarung entweder telefonisch: 06222/84-289 oder per E-Mail: stadtplanung@wiesloch.de möglich.

Während der obengenannten Frist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zur Planung bei der Stadtverwaltung Wiesloch schriftlich, mündlich zur Niederschrift sowie elektronisch (z. B. per E-Mail an: stadtplanung@wiesloch.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht, Gutachten und Anlagen:

– Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als gesonderter Teil der Begründung: Bestandsaufnahme und Bewertung

des Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Fläche/Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen, sowie Maßnahmen zum Ausgleich auf externen Flächen, Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich, Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Umweltverträglichkeitsprüfungs-gesetz vom 09.07.2020 mit Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit und mit Informationen zur biologischen Vielfalt und zum Artenschutz
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben „Dielheimer Straße“ in Wiesloch; Stand 03.09.2019, mit Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen im „Vorhaben Dielheimer Str. – Penny“ in Wiesloch; 20.08.2020, mit Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und zum Thema geschützte Arten
- Artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept für das Vorhaben „Dielheimer Straße – Penny“ in Wiesloch, 14.12.2020 mit Informationen zum Schutzgut Tiere sowie zum Thema Schutzmaßnahmen, Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Arten
- Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, 11.12.2020 mit Informationen zum Thema Pflanzen und Tiere sowie zum Thema Ausgleich des geschützten Biotops
- Bebauungsplan „Östliche Königswiese“ – Fachbeitrag Verkehr, Juli 2020, mit Informationen zum Schutzgut Mensch und zum Thema Verkehr
- Bebauungsplan „Östliche Königswiese“ – Fachbeitrag Schall; April 2021 mit Informationen zum Schutzgut Mensch und zum Thema Immissionen der gewerblichen Nutzungen
- Energiekonzept für die Bauvorhaben im Plangebiet „Östliche Königswiese“, 06.04.2021 mit Informationen zum Schutzgut Klima sowie zum Thema Energie
- Ergebnisvermerk zum Abstimmungstermin zum geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Penny-Marktes, Dielheimer Str. Wiesloch“ in Hinsicht auf umwelttechnische Belange unter Berücksichtigung der Grundstückshistorie, 14.05.2019 samt Anlage 1: Vorabinformation Ergebnisse Untergrunduntersuchungen und historische Recherche (IR+P, 03.05.2019) und Anlage 2: Messstellenkurzbeschreibung der GWM 3 AS Bergbau Schaf buckel zum Schutzgut Boden, zu den Themen Bodenbelastung und Grundwasser, dem Wirkungspfad Boden-Mensch und dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser
- Bienenfreundliche Pflanzen – Das Pflanzenlexikon für Balkon und Garten, April 2020, Hrsg. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme mit Schreiben vom 22.09.2020) mit Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie zu den Themen geschütztes Biotop und Artenschutz
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (Stellungnahme mit Schreiben vom 26.08.2020) mit Informationen zum Schutzgut Wasser sowie zu den Themen Grundwasserschutz/ Wasserversorgung, Kommunalabwasser, Altlasten/Bodenschutz.
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, – Untere Landwirtschaftsbehörde – (Stellungnahmen mit Schreiben vom 04.08.2020 und vom 02.12.2020) mit Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche sowie zum Thema Landwirtschaft
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, – Straßenbauamt – (Stellungnahme mit Schreiben vom 01.09.2020) mit Informationen zum Thema Verkehr
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt – Gesundheitsschutz (Stellungnahme mit Schreiben vom 24.07.2020) mit Informationen zum Schutzgut Mensch
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme mit Schreiben vom 18.08.2020) mit Informationen zum Schutzgut Boden, sowie zu den Themen Geotechnik und Bergbau
- Gemeinde Dielheim (Schreiben vom 29.10.2020) mit Informationen zum Thema Verkehr
- Stadt Wiesloch – Untere Denkmalschutzbehörde – (Stellungnahme mit Schreiben vom 29.07.2020) mit Informationen zum Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter sowie zum Thema archäologische Denkmalpflege
- Stadt Wiesloch – Techn. Dienste, Tiefbau und Umwelt – (Stellungnahme mit Schreiben vom 26.08.2020) mit Informationen zum Thema Klima

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

- Stellungnahme mit Schreiben vom 29.07.2020 mit Informationen zu den Themen Natur, Umwelt, Belüftung, Biotop, Bodenbelastung, Verkehr

Wiesloch, den 8. Juni 2021

gez. Dirk Elkemann, Oberbürgermeister