

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch-Dielheim, 3. Änderung für den Bereich „Hauptstraße / Am Schwimmbad“ in Wiesloch

Der Gemeinsame Ausschuss Wiesloch-Dielheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Juni 2020 die **3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch-Dielheim** als Entwurf zur öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand Mai 2020.

Ziel der 3. Änderung ist es, eine Sonderbaufläche „Fahrzeughandel“ zur Ansiedlung eines Radsportgeschäfts in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Die Änderung umfasst den Bereich „Hauptstraße / Am Schwimmbad“ in Wiesloch mit folgenden Flurstücken: 14576 und 14577.

Der Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 24. August 2020 bis einschließlich 02. Oktober 2020** öffentlich aus.

Während dieses Auslegungszeitraums sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Wiesloch unter (<https://www.wiesloch.de/pb/flaechennutzungsplan>) 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 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 die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Gutachten:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (PISKE, 26.05.2020): 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) zu Vorgaben an die Entwässerung, Entwässerungskonzeption, Grundwasserschutz sowie Altlasten und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (vom 01.08.2018) zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, 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.

Wiesloch, den 06.08.2020

gez. Ludwig Sauer, Bürgermeister