

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch**

Der Gemeinsame Ausschuss Wiesloch-Dielheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.03.2024 die **7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch-Dielheim im Bereich „Neuwiesen“ in Dielheim** als Entwurf beschlossen und gleichzeitig dessen Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Veröffentlicht wird der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 23.02.2024.

Die Änderung hat zum Ziel, ein Wohngebiet zu realisieren. Die bisher im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft und öffentliche Grünfläche dargestellten Bereiche werden künftig als geplante Wohnbaufläche und öffentliche Grünfläche dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Bereich im Nordwesten des Dielheimer Ortsteils Horrenberg westlich des Leimbachs und des bestehenden Verbrauchermarktes anschließend an die bestehende Wohnbebauung.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 18.04.2024 bis einschließlich 26.05.2024 im Internet veröffentlicht**.

Während dieses Veröffentlichungszeitraums sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Wiesloch unter der Adresse [www.wiesloch.de/pb/flaechennutzungsplan](http://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 vormittags: Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und nachmittags: Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr, Mittwoch von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr einzusehen. Außerhalb der Öffnungszeiten ist eine Einsicht nach Terminvereinbarung entweder telefonisch: 06222/84-4504 oder per Mail: [stadtplanung@wiesloch.de](mailto:stadtplanung@wiesloch.de) möglich.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zur Planung bei der Stadtverwaltung Wiesloch elektronisch (z.B. per Mail an: [stadtplanung@wiesloch.de](mailto:stadtplanung@wiesloch.de)) sowie schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben 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. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sind Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

*Grünordnungsplan, Umweltbericht, Gutachten und Anlagen:*

*- Umweltbericht und Grünordnungsplan als gesonderter Teil der Begründung (Stand 23.02.2024):  
Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/Luft, Arten und Biotope / Tiere und Artenschutz, Landschaftsbild, Fläche, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich Bestandsaufnahme und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,*

*Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sowie anderweitige Panungsalternativen*

- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG „Gemeinde Dielheim Gemarkung Horrenberg, Bebauungsplan Neuwiesen“ (Stand 25.09.2023) als Anhang des Umweltberichts mit Informationen zu europäischen Vogelarten und Reptilien, Fledermäusen, Fischen, Muscheln und Krebsen sowie sonstigen streng geschützten Arten*
- *Immissionsschutzrechtliches Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Neuwiesen“ in Dielheim – Horrenberg“ (Stand 05.09.2023) mit Informationen zur Auswirkung von Gewerbelärm auf das Plangebiet sowie zur Lärmbelastung durch die Erhöhung der Verkehrslärmemissionen*
- *Bodengutachten „Ingenieurgeologisches Gutachten“ (Stand 19.12.2019) mit Informationen zu Geologie, Baugrundbeschaffenheit, Hydrogeologie, Bodenmechanik, Bodenbeurteilung und Maßnahmen beim Wiedereinbau sowie Hinweisen und Analysen*

*Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:*

- *Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Bodenschutz, – Untere Naturschutzbehörde – (Stellungnahme mit Schreiben vom 23.01.2024 und 30.06.2022) mit Informationen zu den Schutzgütern Landschaft, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser sowie biologische Vielfalt*
- *Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (Stellungnahme mit Schreiben vom 09.01.2024), mit Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser sowie zu den Themen Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Kommunalabwasser, Hochwasser, Altlasten/Bodenschutz*
- *Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Bodenschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde – (Stellungnahme mit Schreiben vom 27.11.2023) mit Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche*
- *Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme mit Schreiben vom 20.11.2023) mit Informationen zu den Schutzgütern Kultur und Denkmalschutz*
- *Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Stellungnahme mit Schreiben vom 21.11.2023) mit Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Landschaft, Mensch, Tiere und Pflanzen sowie zu den Themen Freiraumfunktionen und landschaftsgebundene Erholung, Biodiversität*
- *Verband Region Rhein-Neckar (Stellungnahme mit Schreiben vom 21.12.2023) mit Informationen zu den Schutzgütern Landschaft, Fläche, Mensch sowie zu den Themen Flächenbedarf und Siedlungsentwicklung*

Wiesloch, den 15.04.2024

**Gez. Dirk Elkemann, Oberbürgermeister**