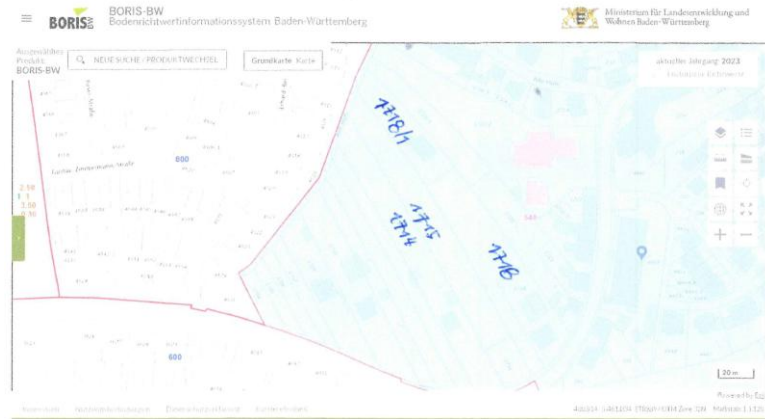
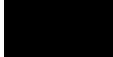


| Lfd. Nr. | Bürger                                                           | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | <b>Bürger 1</b><br>[REDACTED]<br><b>Schreiben vom 05.04.2024</b> | Aus der Presse und auf der Internetseite der Stadt Wiesloch habe ich, Jürgen Schuh, als direkter Angrenzer an das o.g. Vorhaben Kenntnis bekommen.<br>Ich gehe davon aus, dass bei der Umsetzung der angedachten Baumaßnahmen auf den Grundstücken Fl-Nrn.1715, 1718 und 1718/1 unter Beachtung der geltenden Grenzabstände bis an mein Grundstück Fl-Nr. 1714 heran gebaut werden soll. | Kenntnisnahme<br><br>Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände zum genannten Nachbargrundstück Fl.-St. Nr. 1714 werden eingehalten. |
|          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |
|          |                                                                  | Gegen das Bauvorhaben besteht meinerseits keine generelle Ablehnung.<br>Ich bitte dennoch darum folgenden Punkten bei der Genehmigung durch die zuständigen Gremien, als auch vor Baubeginn und auch während der Baudurchführung Rechnung zu tragen:                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |

| Lfd. Nr. | Bürger                                                                                                                                                          | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                 | <p>1- Vor Baubeginn und nach Abschluss der Baumaßnahmen ist jeweils ein unabhängiges, gerichtsfestes Beweissicherungsverfahren durchzuführen.</p> <p>2- Zur Schonung meines an das Bauvorhaben angrenzendes Gelände und speziell der vorhandenen Hochbauten sind bedarfsorientiert geeignete Verbau-/Schutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger durchzuführen.</p> <p>3- Ich gehe davon aus, dass die vorhandene Straße „Alte Hohl“ nach Abschluss der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger wieder in einem Verkehrssicheren Zustand übergeben wird und mir für etwaige Sanierungen/Instandsetzungen keine Kosten entstehen werden. Die vorhandene Straße, die sich teilweise im privaten Besitz der Grundstücksbesitzer befindet, genügt bisher allen Anforderungen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass ggf. erforderliche Erweiterungen-/Ausbaumaßnahmen, die durch eine Vielzahl neuer Nutzer sich vorauss. ergeben wird, durch den Vorhabenträger finanziert wird.</p> <p>In Abhängigkeit der Regelung vorgenannter Punkte besteht Bereitschaft meinerseits Grund für die ggf. erforderlich werdende Straßenanpassung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass dieses Schreiben ihren genehmigenden Gremien sowie ggf. dem RP KA zur Kenntnis gegeben wird.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Anregungen unter Nr. 1 und 2 sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Hochbauplanung und die Baumaßnahmen. Die Stellungnahme wurde an den Grundstückseigentümer / künftigen Bauherren weitergeleitet.</p> <p>Die Straße "Alte Hohl" ist im genannten Bereich nicht von dem Vorhaben betroffen. Die Erschließung erfolgt in Einbahnrichtung von der Zufahrt von der Wieslocher Straße mit Ausfahrt über den östlichen Teil der Straße "Alte Hohl" zurück zur Wieslocher Straße. Der westlich des Vorhabens gelegene Teil der Straße "Alte Hohl" soll weder für Baufahrzeuge noch für spätere Bewohner oder Besucher genutzt werden. Von dem künftigen Baugebiet kommend, ist ausschließlich eine Ausfahrt für Rechtsabbieger in die Straßen "Alte Hohl" zulässig.</p> <p>Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit werden dem Stadtrat der Stadt Wiesloch zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt.</p> |
| 2        | <b>Bürgerin 2</b><br><br><b>Mündliche Stellungnahme</b><br><b>04.04.2024</b> | <p>Frau Linder hat am 11.04.2024 im Rathaus der Stadt Wiesloch zum Bebauungsplanverfahren „Alte Hohl“ vorgesprochen und folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Frau Linder ist Eigentümerin der Fl. St. Nr. 1706 in Wiesloch-Baiertal.</p> <p><u>Verschiebung des Wegegrundstücks „Alte Hohl“:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Das Grundstück der Eigentümerin liegt ca. 75m westlich des Bebauungsplangebietes und ist von der Verkehrsführung des geplanten Baugebietes nicht betroffen, da der entstehende Verkehr ausschließlich über den östlichen Teil der Straße "Alte Hohl" abgeführt wird.</p> <p>Der westliche Teil der Straße "Alte Hohl" ist nach Änderung des Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Stadt Wiesloch beabsichtigt unabhängig davon weiterhin einen Neubau</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>Ungefähr im Jahre 2016 hat Frau Linder herausgefunden, dass das Wegegrundstück „Alte Hohl“ auf Ihrem o.g. Flurstück verläuft, da der angrenzende Hang sich verschoben hat.</p> <p>Im Zuge diese Verfahren bittet Frau Linder darum, dass Ihre ursprüngliche Flurstücksgröße beibehalten wird und auf Vorschlag des Liegenschaftsamtes Sinsheim könnte dies dadurch erreicht werden, dass die durch den Weg entfallende Fläche durch die Verlagerung Richtung städtisches Grundstück (Fl. St. Nr. 1704) ersetzt / zugeteilt wird (indem die Grenzen entsprechend angepasst werden).</p> <p>Frau Linder ist nicht bereit die Fläche Ihres Flurstücks, auf der der Weg aktuell verläuft, zu veräußern.</p> <p><u>Weitere Entwicklung des Bereichs:</u></p> <p>Frau Linder wünscht, dass die angrenzenden Flurstücke (Nrn. 1706, 1705, 1704) städtebaulich zu Wohnbauland entwickelt werden. Sie begründet den Wunsch zum einen durch die hohe Grundsteuerbewertung und die Höhe des Bodenrichtwerts (lt. BORIS) sowie durch die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.</p> | <p>und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung zur Verschiebung der Straßenfläche und zur "Freistellung" der bisher für die Straße genutzten Privatflächen wird gefolgt.</p> <p>Die weitere Entwicklung von Wohnbauland erfordert unter anderem die Mitwirkungsbereitschaft weiterer Grundstückseigentümer und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger                                                                                             | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                              | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU) |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                    |                                                                               |                                                                 |
| 3.1      | Bürger:in 3<br> | Im Rahmen unserer Bemühungen, die Auswirkungen des geplanten Neubaugebiets in der „Alte Hohl“ zu verstehen und zu bewerten, haben wir einige Fragen vorbereitet. |                                                                 |

| Lfd. Nr. | Bürger                                                      | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p><b>Schreiben vom 11.04.2024</b></p> <p><b>Teil 1</b></p> | <p>1. Gemäß der Vorlage 197/2022 wurde bereits am 24.03.1993 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Aus welcher Argumentation wurde das erstmalige Verfahren nicht weiterverfolgt und was hat sich zur damaligen Begründung verändert?</p> <p>2. Gemäß der Vorlage 197/2022 sieht das Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030+ das Areal der Alten Hohl als Nachverdichtungspotenzial in Form von „Aufstockung“ und vereinzelt Bebauung (grüne Lunge soll erhalten werden). Hat dieses Planung weiterhin bestand und wie möchte die Stadt Wiesloch diese Entwicklungsplanung in Einklang mit der umfassenden Bebauungsplanung des Vorhabensträger bringen (siehe Stellungnahme, AZ 364.620)</p> <p>3. Welche Pläne gibt es für das geplante Neubaugebiet hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere in Bezug auf die „Alte Hohl“ und aus welchen Gründen wurde bisher keine direkte Ein- und Ausfahrt über die Wieslocher Straße berücksichtigt?<br/>Welche konkreten baulichen Maßnahmen (z.B. Ertüchtigung der Alte Hohl, Gehweg, Beschilderung, usw.) würden erforderlich werden und wer trägt die Kosten hierfür?</p> | <p>Der Entwurf aus dem Jahr 1993 sah eine wohnbauliche Entwicklung für den gesamten Bereich „Alte Hohl“ vor. Um die erforderliche Erschließung des Gebiets zu realisieren, hätte ein freiwilliges Umlegungsverfahren durchgeführt werden sollen. Aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft verschiedener Eigentümer wurde die Planung nicht weiterverfolgt.</p> <p>Da der Vorhabenträger über die von der aktuellen Planung betroffenen Grundstücke verfügt, ist das Verfahren nun deutlich einfacher in der Durchführung und die Realisierung des Vorhabens weniger von Unsicherheit geprägt.</p> <p>Die Nachverdichtungsziele des INSEK 2030+ wurden berücksichtigt. Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden mehrere Bauungs- und Erschließungsvarianten mit unterschiedlichem Überbauungsgrad, Gebäudehöhen, Wohnungsanzahl, Baumerhalt, Anpflanzungen etc. diskutiert. Während dieses Prozesses wurde der Anteil der Baulandfläche zugunsten der Grünfläche reduziert. Die Im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche ist nun mit ca. 1.150 m<sup>2</sup> nahezu doppelt so groß wie zu Beginn des Planverfahrens.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor. Aufgrund der Situation an der Einmündung der bisherigen Grundstückszufahrt in die Wieslocher Straße ist hier nur eine Zufahrt möglich. Die interne Erschließung erfolgt nach Norden im Einrichtungsverkehr. An der Straße "Alte Hohl" ist ausschließlich eine Ausfahrt nach Osten zurück zur Wieslocher Straße zulässig.</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme zum Verkehr stellt zusammenfassend fest, dass die Realisierung des Vorhabens keine unange-</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p>4. Gemäß Vorlage 197/2022 hat sich ein wesentliches Teilstück des Weges „Alte Hohl“ mit der Zeit auf die angrenzenden Privatgrundstücke verschoben. Die Stadt Wiesloch hat in Vorbereitung auf den angestrebten Bebauungsplan eine Vermessungsbüro beauftragt. Welche Erkenntnisse haben sich heraus ergeben? Planen Sie die betroffenen Anlieger für die bisherige unentgeltliche Grundstücksnutzung finanziell zu entschädigen?</p> <p>5. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um den ursprünglichen Verlauf der „Alten Hohl“ (Fl. St. Nr. 1699) wieder herzustellen und den Grundstückeigentümern diesen wertvollen Grundstückanteil wieder nutzbar zu machen? Welche Eingriffe in die bestehende Biotopvernetzungsfläche (Fl. St. 1715) werden durch mögliche Baumaßnahmen erforderlich?</p> | <p>messen hohen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen generieren wird. Die mit den neuen Nutzungen verbundenen induzierten Verkehrsströme können stets in guter bis sehr guter Qualität abgewickelt werden. Sowohl die bestehenden Knotenpunkte als auch die neu entstehende Einmündung weisen für die Prognose gute bis sehr gute Leistungsfähigkeitsqualitätsstufen auf.</p> <p>Die Übernahme, der durch den Bebauungsplan ausgelösten Kosten durch den Vorhabenträger, ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Der gesamte Verlauf der Straße "Alte Hohl" ist nach Änderung des Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Stadt Wiesloch beabsichtigt unabhängig davon weiterhin einen Neubau und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Flächenanteile der Straße, die bisher auf den Privatflächen liegen, werden nach Norden auf die städtische Fläche verschoben.</p> <p>Das genannte Flurstück 1715 ist eine Teilfläche der ehemaligen Gärtnerei und soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Dies entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Nach den künftigen Festsetzungen ist in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche geplant.</p> <p>Der Begriff und das Ziel der "Biotopvernetzung" ist im Naturschutzrecht (§ 21 BNatSchG und in § 22 NatSchG BW) dargelegt. Hier sollen insbesondere naturschutzrechtlich geschützte Flächen un-</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                        | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p>6. Wie wird die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer in der „Alte Hohl“ und den Einmündungsbereichen zur Wieslocher Straße gewährleistet und verbessert, insbesondere angesichts des erhöhten Verkehrsaufkommens?</p> | <p>tereinander verbunden bzw. "vernetzt" werden um eine "dauerhafte Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen" zu sichern.</p> <p>Vorliegend handelt es sich nicht um eine solche Biotopvernetzungsfläche. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der vorangegangenen Nutzung ist der Begriff "Biotopvernetzungsfläche" unangemessen und irreführend.</p> <p>Durch die geplante Wohnbauentwicklung entstehen insbesondere Eingriffe in die vorhandene Vegetation und den Boden. Der Bebauungsplan enthält umfassende Regelungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere Festsetzungen zu Grünflächen, zum Erhalt von Bäumen, zur Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen, zur Dachbegrünung, zu versickerungsfähigen Flächen sowie zum Klima- und Artenschutz.</p> <p>Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbewertung nicht erforderlich.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben wird nur ein geringes, zusätzliches Verkehrsaufkommen ausgelöst, so dass für die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen keine grundsätzlich neue Situation entsteht.</p> <p>Innerhalb des geplanten Baugebietes ist angesichts der geringen Verkehrsmengen und der Art des Straßenausbaus (Minimierung der geplanten Straßenbreite, Verkehrsberuhigung durch Gestaltung und Versätze) sowie durch die von der Stadt vorgesehenen Geschwindigkeitsbeschränkungen die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Verlegung und des Neubaus der Straße "Alte Hohl" soll ein zusätzlicher (Schutz-) Streifen für Radfahrer und Fußgänger realisiert werden.</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p>7. Wie wird die Parkplatzsituation für die Bewohner des Neubaugebiets, Veranstaltungsbesucher des Gemeindehauses und für bestehende Anwohner gelöst (z.B. Nutzung der Straßenfläche der Einmündung Alte Hohl/Erhard-Behl-Straße)?</p> <p>8. Wie wird die Verkehrssituation während der Bauphase des Neubaugebiets gehandhabt, um Staus und Verkehrsbehinderungen zu minimieren?</p> <p>9. Welche Gedanken hat sich die Stadtentwicklung zur einer zukunftsweisenden und Umweltschonenden Entwicklung der „Alte Hohl“ im Rahmen des angestrebten Bebauungsplans gemacht? Mit welchen Maßnahmen können die Interessen der Anwohner geschützt und insbesondere nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer diese besondere Wegschneise nutzen?</p> | <p>Die erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Baugebiet untergebracht. Der überwiegende Anteil der erforderlichen Stellplätze wird flächensparend am oder innerhalb der Gebäude (Sockelgarage) untergebracht. Für die Dachflächen von Garagen und Carports ist eine Dachbegrünung vorgesehen.</p> <p>Um dem Parken auf der Alten Hohl vorzubeugen, soll ein geringer Straßenquerschnitt von voraussichtlich 3,5 m erstellt werden. Parkierungsmöglichkeiten für das Gemeindehaus oder für "bestehende Anwohner" sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Baustellenverkehr erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand über den Anschluss an die Wieslocher Straße bzw. den östlichen Abschnitt der Straße "Alte Hohl" und wird vor Beginn der Baumaßnahme mit der Verkehrs- und Ordnungsbehörde abgestimmt.</p> <p>Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden mehrere Bebauungs- und Erschließungsvarianten mit unterschiedlichem Überbauungsgrad, Gebäudehöhen, Wohnungsanzahl, Baumerhalt, Anpflanzungen etc. diskutiert. Während dieses Prozesses wurde der Anteil der Baulandfläche zugunsten der Grünfläche reduziert. Die Im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche ist nun mit ca. 1.150 m<sup>2</sup> nahezu doppelt so groß wie zu Beginn des Planverfahrens.</p> <p>Zusätzliche Baum- und Gehölzanpflanzungen wurden ergänzt. Artenschutzmaßnahmen wurden mit den Naturschutzbehörden abgestimmt und werden so weit wie möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. in die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags aufgenommen.</p> |



| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>In einer Zeit, in der die Auswirkungen des Klimawandels und der Umweltverschmutzung immer deutlicher werden, ist es unerlässlich, dass wir innovative Lösungen für eine nachhaltige Verkehrsnutzung entwickeln. Straßen sind nicht nur für den Autoverkehr da, sondern sollten auch Raum für alternative und umweltfreundliche Fortbewegungsmittel bieten.</p> <p>Die Förderung des Fahrradfahrens und des Fußgängerverkehrs auf unseren Straßen ist von entscheidender Bedeutung, um die Umweltbelastung zu reduzieren, die Gesundheit der Bürger zu fördern und die Lebensqualität in unseren Städten zu verbessern. Durch den Ausbau von Fahrradwegen, Fußgängerzonen und sicheren Überwegen schaffen wir nicht nur eine angenehmere und sicherere Umgebung für alle Verkehrsteilnehmer, sondern leisten auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung von Verkehrsstaus.</p> <p>Die Zukunft der Straßennutzung liegt in der Schaffung von lebenswerten und nachhaltigen Verkehrsräumen, die eine Vielfalt von Fortbewegungsmitteln unterstützen. Indem wir das Fahrradfahren und Gehen fördern, setzen wir ein Zeichen für eine umweltbewusste und zukunftsorientierte Verkehrspolitik, die die Bedürfnisse der Menschen und der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt.</p> <p>Vielen Dank im Voraus zur Klärung dieser wichtigen Fragen.</p> | <p>Die Interessen der Anwohner werden im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Bebauungsplanverfahrens und der Beschlüsse des Stadtrats im weiteren Verfahren gewürdigt. Um eine Verkehrsberuhigung innerhalb des Neubauquartiers zu erreichen ist eine Verschwenkung der Straße vorgesehen. Durch den geringen Straßenquerschnitt ist eine angepasste Geschwindigkeit erforderlich. Weitere besondere "Schutzmaßnahmen" der Anwohner oder der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer sind angesichts des geringen Verkehrsaufkommens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen.</p> <p>Derzeit wird geprüft, ob und in welchem Umfang Stellplätze für Carsharing und Ladestationen angeboten werden können.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind angesichts des Wohnwegcharakters der Erschließung mit verkehrsberuhigenden Fahrbahnversätzen, Engstellen und Aufweitungen sowie angesichts der geringen verkehrlichen Frequenz und der Länge der Erschließung keine Fahrradwege, Fußgängerzonen oder ähnliches sinnvoll.</p> <p>Die Erschließung berücksichtigt einen zentralen Aufenthalts- und Spielbereich mit einem prägenden Bestandbaum sowie die Belange der Fußgänger und Radfahrer durch die o.g. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.</p> |
| 3.2      | Teil 2 | <p><b>Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan „Alte Hohl“ und erhöhter Verkehrsbelastung in der Privatstraße Alte Hohl</b></p> <p>Als Anwohner der Privatstraße Alte Hohl und Eigentümer der Flurstücke 1709 &amp; 1707, möchten wir hiermit formell Stellung zu dem geplanten Bebauungsplan „Alte Hohl“ nehmen, sowie zu den damit verbundenen potenziellen Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in unserer Straße.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die genannten Grundstücke des Einwenders liegen westlich des Bebauungsplangebietes und werden von der Straße "Alte Hohl" erschlossen. Dieser Teil der Straße "Alte Hohl" ist von den Wohnbauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplans nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

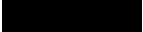
| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>Wir sind äußerst besorgt über die zu erwartende erhöhte Verkehrsbelastung in der Privatstraße Alte Hohl, insbesondere durch Baustellenfahrzeuge und Verkehr der geplanten städtebaulichen Entwicklung des Areals Alte Hohl. Bereits jetzt sind durch die überschaubare Baustelle auf dem Parkplatz der katholischen Kirche und der zunehmenden rücksichtslosen fahr- und parkweise negative Einflüsse in der Straße zu vernehmen z.B. Verschmutzung, Fahrspuren durch Baufahrzeuge und lebensgefährliche Verkehrssituationen, insbesondere mit Fußgängern und Fahrradfahrern. Darüber hinaus sind durch Bauaktivitäten (Garage für Traktor) und die Nutzung als Holzbearbeitungsplatz auf dem Flurstück 1706 weitere negative Umwelteinflüsse (Abgase und Lärm durch dauerhaftes Laufen des Traktors, lärm durch Kettensäge und Spaltmaschine) entstanden, die uns bei unserer beruflichen Tätigkeit und in unserer Erholungszeit beeinträchtigen. Da unsere Grundstücke nach Südost an die Wieslocher Straße grenzen sind wir bereits aus dieser Richtung mit einer dauerhaften und teilweise nicht zumutbaren Lärm- und Abgasbelastung beeinträchtigt (z.B. röhrende Motorradfahrer, Schwerlastverkehr).</p> <p>Uns war es an dieser Stelle zunächst ein Anliegen, dass Sie unsere Situation besser einschätzen können und auch unsere Darstellung nicht als Querulanz, sondern als echte Sorge um unser lieb gewonnenes Zuhause wahrnehmen.</p> <p>Wir möchten nachdrücklich darauf hinweisen, dass es im Interesse der Anwohner liegt, dass sämtlicher Verkehr, der durch das Baugebiet "Baumschule Goos" entstehen wird, ausschließlich über die bestehende Anbindung des Baugebiets über die Wieslocher Straße zu erfolgen hat.</p> <p>Die aktuelle Planung gemäß der veröffentlichten verkehrlichen Bewertung (Freudl Verkehrsplanung vom 31.10.2023) bezieht sich ausschließlich auf eine Durchleitung des Verkehrs durch das Neubaugebiet mit Ausfahrt in die Alte Hohl. Die naheliegendste</p> | <p>Die genannten "negativen Einflüsse", Aktivitäten und Nutzungen in der Nachbarschaft sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Erschließung des Neubauquartiers erfolgt in Einbahnrichtung mit Zufahrt über die Wieslocher Straße mit Ausfahrt über den östlichen Teil der Straße "Alte Hohl" zurück zur Wieslocher Straße. Der westlich des Vorhabens gelegene Teil der Straße "Alte Hohl" soll weder für Baufahrzeuge noch für spätere Bewohner oder Besucher genutzt werden. Von dem künftigen Baugebiet kommend ist ausschließlich eine Ausfahrt für Rechtsabbieger in die Straße "Alte Hohl" zulässig.</p> <p>Die Straße "Alte Hohl" ist nach Änderung des Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Stadt Wiesloch beabsichtigt unabhängig davon weiterhin einen Neubau und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen. Der geplante Straßenneubau soll mit einem Fußgängerbereich versehen werden und im Übrigen einen geringen Straßenquerschnitt aufweisen, welcher das Parken entlang der Alten Hohl ausschließt.</p> <p>Durch die geplanten Bauvorhaben wird nur ein geringes, zusätzliches Verkehrsaufkommen ausgelöst, so dass für die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen keine grundsätzlich neue Situation entsteht.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor. Aufgrund der Situation an der Einmündung der bisherigen Grundstückszufahrt in die Wieslocher Straße ist hier nur eine Zufahrt möglich. Die interne Erschließung erfolgt nach Norden im Einrichtungsverkehr. An der Straße "Alte</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>Variante, also die Ein- und Ausfahrt über die Wieslocher Landstraße wurde nicht weiter geprüft. Dies ist im Hinblick auf die bisherige Nutzung als Baumschule mit entsprechendem Liefer- und Kundenverkehr nicht nachvollziehbar. Stehen dieser Variante gegebenenfalls wirtschaftliche Interessen (Reduzierung des Bau- grounds durch breitere Zufahrt, bauliche Veränderung der Zufahrt) des Vorhabenträgers entgegen und wurde diese Variante aus diesem Grund nicht weiterverfolgt (siehe Anmerkung des Gutachters, Seite 13, Punkt 3.7)?</p> <p>Diese Vorgehensweise, den Verkehr vollständig in die Alte Hohl durchzuleiten, wird von uns als äußerst problematisch angesehen, da der hinzukommende Verkehr eine erhebliche zusätzliche Belastung des gesamten Umfeldes Alte Hohl darstellt und das bereits bestehende Konfliktpotenzial zwischen sich entgegenkommenden Fahrzeugen massiv erhöht. Die damit Verbunde Gefährdungslage für Fußgänger, spielende Kinder und Fahrradfahrer, die die Alte Hohl rege nutzen, um dem starken Verkehr der Wieslocher Straße auszuweichen, erhöht sich mit jedem weiteren Fahrzeug.</p> <p>Entgegen der Einschätzung des Gutachters möchten wir betonen, dass eine Zunahme von über 200 Fahrzeugen am Tag erhebliche Auswirkungen auf die Lebensqualität und Sicherheit der Anwohner hätte. Es ist unerlässlich, dass sämtliche potenzielle Auswirkungen auf die Privatstraße Alte Hohl im Rahmen der Planung berücksichtigt und adäquate Maßnahmen ergriffen werden, um die Interessen der Anwohner zu wahren.</p> <p>Wir fordern daher nachdrücklich, dass die Stadt Wiesloch die Möglichkeit einer Anbindung des neuen Verkehrsaufkommens an</p> | <p>Hohl" ist ausschließlich eine Ausfahrt nach Osten zurück zur Wieslocher Straße zulässig.</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme zum Verkehr stellt zusammenfassend fest, dass die Realisierung des Vorhabens keine unangemessen hohen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen generieren wird. Die mit den neuen Nutzungen verbundenen induzierten Verkehrsströme können stets in guter bis sehr guter Qualität abgewickelt werden. Sowohl die bestehenden Knotenpunkte als auch die neu entstehende Einmündung weisen für die Prognose gute bis sehr gute Leistungsfähigkeitsqualitätsstufen auf.</p> <p>Auf eine Ein- und Ausfahrt in die Wieslocher Straße wurde aufgrund der schwierigen Sichtbeziehungen im Kurvenbereich der Wieslocher Straße verzichtet. Bei einer Ein- und Ausfahrt wäre zudem innerhalb des Baugebietes ein Zweirichtungsverkehr notwendig. Damit wären größere Straßenbreiten und eine Wendemöglichkeit (auch für Müllfahrzeuge) erforderlich. Angesicht der topografischen Lage und dem Bestreben, die befestigten Erschließungsflächen so gering wie möglich zu halten und im Bereich der Wieslocher Straße eine möglichst hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten, wurde die genannte Einbahnregelung gewählt und auf eine Ausfahrt verzichtet.</p> <p>Das Landratsamt RNK, Amt für Straßen- und Radwegebau, trägt in der Stellungnahme vom 02.04.2024 die vorgeschlagene Lösung mit.</p> <p>Auch die Fachgruppe 5.3, Stadtgrün, Tiefbau, Entwässerung, Mobilität, Stellungnahme vom 26.04.2024 befürwortet die vorgeschlagene verkehrliche Lösung.</p> <p>Wie bereits geschildert erfolgt die Ausfahrt ausschließlich in nordöstliche Richtung. Für den südwestlichen Abschnitt der Straße</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>die Wieslocher Landstraße erneut prüft und diese Alternative angemessen in die Planung einbezieht. Die bereits angebrachte Argumentation, dass diese Streckenführung nicht möglich wäre, da ein „Unfallschwerpunkt“ an der Wieslocher Straße geschaffen werden würde, ist sicherlich durch geeignete bauliche Maßnahmen umgänglich (z.B. Kreisverkehr, Zurücksetzung der Einfahrt bzw. Abtragung des Hangs und somit adäquate Verkehrsübersicht)</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass die gutachterliche Streckenführung den Verkehr über die Alte Hohl und zwei ebenso ungeeignete Einmündungen in die Wieslocher Straße führen möchte.</p> <p>Als Grundlage zur weiteren Planung halten wir das vorliegende Gutachten für unzureichend und irreführend für Entscheidungsträger. Dies begründen wir wie folgt:</p> <p>1. Ab- und Zufluss des Verkehrsaufkommens auf die Landstraße „Wieslocher Straße“, wurde nicht detailliert geprüft und es wurde nach unserer Kenntnis kein Lösungsersuchen beim zuständigen Straßenbaulastträger angefragt.</p> | <p>"Alte Hohl" ist ebenfalls eine Einbahnverkehrsregelung in nordöstliche Richtung vorgesehen –Durch den geplanten Neubau der Straße sowie die Errichtung eines Schutzstreifens wird die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich verbessert.</p> <p>Eine Zunahme von ca. 200 Fahrzeugen <u>am Tag</u> ist so gering, dass keine "erheblichen Auswirkungen auf die Lebensqualität und Sicherheit der Anwohner" zu erwarten ist.</p> <p>Zur geforderten Ein- und Ausfahrt vgl. oben.</p> <p>Es ist lediglich eine Einmündung in die Wieslocher Straße vorgesehen. Die jeweilige Verkehrsbelastung der Ein- und die Ausfahrt auf die Wieslocher Straße wurde detailliert berechnet. Danach wird für die beiden Anbindungspunkte auch in der Spitzenstunde eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit der Verkehrsabwicklung ermittelt.</p> <p>Der genannte "Ab- und Zufluss des Verkehrsaufkommens auf die Landstraße Wieslocher Straße" wurde von einem Verkehrsplanungsbüro im Detail geprüft und entsprechend dargelegt. Straßenbaulastträger innerhalb der Ortsdurchfahrt ist die Stadt Wiesloch. Das Regierungspräsidium KA, Abteilung 4-Mobilität, Verkehr, Straßen, hat in der Stellungnahme vom 26.03.2024 dargelegt, dass seitens des Regierungspräsidiums keine Einwände gegenüber dem Vorhaben vorliegen.</p> <p>Die Verkehrs- und Parksituation bei Veranstaltungen in der Nachbarschaft ist als ordnungsrechtliche Problematik nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch den außerhalb des Bebauungsplans vorgesehenen Neubau der Straße „Alte Hohl“ mit geringem Querschnitt sowie getrenntem Fußgängerbereich, ist eine bauliche Verbesserung der Situation vorgesehen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>2. Die Verkehrs- und Parksituation bei Veranstaltungen im Gemeindehaus wurde nicht berücksichtigt. Es kommt bereits ohne Baugebiet zu Konflikten und Einschränkungen, die die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen verhindern.</p> <p>3. Die verkehrliche Bewertung hat nur den motorisierten Individualverkehr berücksichtigt. Fahrradfahrer, Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer blieben unberücksichtigt</p> <p>4. Gemäß Vorlage Nr. 197/2022 sollten für das Plangebiet alternative Erschließungs- und Mobilitätskonzepte geprüft werden. Diese wurden bisher nicht vorgestellt.</p> <p>5. Der Ausbauzustand der „Alte Hohl“ ist im Gutachten unzureichend berücksichtigt und lässt eine Lösung bzw. die Planung hierzu offen (siehe Vorlage Nr. 197/2022). Ebenso ist eine Belastungsgrenze (Gewichtsbegrenzung) zu prüfen. Ein entsprechendes Schild wurde an der Zufahrt zur „Alte Hohl“ (östliche Zufahrt zur Alte Hohl von der Wieslocher Straße) entfernt.</p> | <p>Die verkehrsgutachterliche Stellungnahme würdigt in Kap. 3.5 "verkehrliche Charakteristika im nicht-motorisierten Verkehr".</p> <p>Seit Beginn der Planung wurden etwa ein Dutzend alternative Bauungs- und Erschließungsvarianten geprüft und bewertet. Ziel ist eine an die Topografie angepasste, möglichst flächen- und ressourcensparende Erschließung, die den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich berücksichtigt und die durch Engstellen, Aufweitungen und Versätze zur Verkehrsberuhigung beiträgt.</p> <p>Die Straße "Alte Hohl" ist nach Änderung des Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Stadt Wiesloch beabsichtigt unabhängig davon weiterhin einen Neubau und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen. Zum geplanten Straßenquerschnitt siehe oben. Die genannte "Belastungsgrenze" sowie eine künftige Beschilderung sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Straßen- und Tiefbauplanung bzw. ordnungsrechtliche Maßnahmen.</p> <p>Der westliche Teil der Alten Hohl in Richtung Wiesloch ist von dem Verkehr aus dem Neubauquartier nicht betroffen.</p> <p>Der genannte Knotenpunkt wurde detailliert berechnet. Danach wird auch in der Spitzenstunde eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit der Verkehrsabwicklung ermittelt. Zudem wird durch das geplante Verkehrskonzept mit Ablauf des Verkehrs aus dem Quartier ausschließlich nach Osten kein weiterer Verkehr in diesem Bereich entstehen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>6. Der Gutachter hat nicht berücksichtigt, dass die Alte Hohl in Richtung Wiesloch eine private Straße ist und keine öffentliche Widmung besteht.</p> <p>7. Der Knotenpunkt K1 (Erhard-Behl-Str, Alte Hohl, Wieslocherstraße) wurde hinsichtlich der Knotenpunktgeometrie unzureichend untersucht. Bereits heute gibt es sehr gefährliche Situationen, wenn Verkehrsteilnehmer gleichzeitig diesen Bereich nutzen (siehe Straßenbeleuchtung, Fußgängerüberquerung, drohende Frontalkollisionen auf der Linksabbiegerspur, Rückstau).</p> <p>Aufgrund der Gesamtsituation, die sich in den letzten Jahren verschärft hat und durch die aktuelle Planung, behalten wir uns vor, die öffentliche Nutzung unserer Grundstücke nicht weiter zu dulden und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Obwohl die Nutzung der „Alte Hohl“ aktuell unentgeltlich und ohne jegliche vertragliche Grundlage erfolgt, haben wir in der Vergangenheit die Steuerlast für die Grundstücke entrichtet. Der Bogen ist überspannt und spätestens mit der finanziellen Belastung durch die Neuregelung der Grundsteuer zum 01.01.2025 auch jegliches Gemeinwohldenken unsererseits erschöpft.</p> <p>Wir möchten daher folgendes festhalten und bitten die Stadt Wiesloch einen Vorschlag zu erstellen, wie eine gemäßigte (Anwohner Alte Hohl Nr. 13, 11 und 9 Fahrradfahrer und Fußgänger) öffentliche Nutzung fortgeführt werden kann:</p> <p>1. Sämtliche Kosten (Erhaltung, Ausbau, Schneeräumung usw.) im Zusammenhang mit der „Alte Hohl“ sind durch die Stadt Wiesloch zu übernehmen</p> | <p>Wie bereits geschildert, beabsichtigt die Stadt Wiesloch einen Neubau der Straße "Alte Hohl" und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke.</p> <p>Zur geplanten Nutzung und Ausbau der Straße „Alte Hohl“ siehe vorangehende Ausführungen.</p> <p>Die genannten Kosten, Haftungsfragen, Fragen der Bestandssicherung, sowie verkehrsordnerische Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger                                                                                                                                     | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU) |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                            | <p>2. Die Stadt Wiesloch trägt die Haftung</p> <p>3. Im Rahmen einer entgeltlichen Nutzungsvereinbarung oder Veräußerung erfolgt für uns eine finanzielle Kompensation. Als Bemessungsgrundlage dient der aktuelle Bodenrichtwert</p> <p>4. Sämtliche bestehende bauliche Anlagen (z.B. Zaun, Hecke, Zufahrt, Garage usw.) werden nicht beeinträchtigt und bleiben auf unbestimmte Zeit bestehen</p> <p>5. Ausschilderung „verkehrsberuhigter Bereich“</p> <p>6. Für die Anwohner (Alte Hohl Nr. 13, 11 und 9) ist die Aus- und Einfahrt in beide Richtungen der Straße weithin gewährleistet (keine Einbahnstraße)</p> <p>Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder Diskussionen zur Verfügung und erwarten eine zeitnahe Rückmeldung zu unserem Anliegen.</p>                                                  |                                                                 |
| 4        | <b>Bürgerin 4</b><br><br><b>Schreiben vom 17.04.2024</b> | <p>Bezug Vorlage Nr. 036/2024 Az. 623.61; 623.6</p> <p>Städtebauliche Entwicklung im Gebiet „ Alte Hohl „ in Wiesloch-Baiertal als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Geltungsbereich</p> <p>1715, 1716, 1718, 1718/1, 1718/3, 4525 (Teilstück Straße Alte Hohl) und jeweils teilweise die Flurstücke Nrn. 228 (Wieslocher Straße), 228/5, 228/6, 228/7, 3966 (Sinsheimer Straße), 1699 (Straße Alte Hohl), 4509, 4526, 1704, sowie teilweise die privaten Flurstücke Nrn. 1705, 1706, 1707, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713 und 1714.</p> <p>Beschlussvorschlag der Verwaltung (Seite 36 Gesamtdokument):</p> <p>Der Ortschaftsrat beschließt am 05.03.24 bzw. Gemeinderat am 20.03.2024 für die städtebauliche Entwicklung im Gebiet „Alte Hohl“ in Wiesloch-Baiertal die Variante 1c in der Ausführung mit</p> | Kenntnisnahme                                                   |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p>zwei Vollgeschossen plus Dach als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren erhebe ich folgende <b>Einwendungen</b>:</p> <p><b>Gegen die Einbeziehung des Straßengrundstücks Alte Hohl, oberer Teil von der Erhard-Behl-Str. aus gesehen, teilweise im Privatbesitz, erhebe ich hiermit Einspruch bzw. Widerspruch.</b></p> <p>Warum die Einbeziehung von Teilbereichen meiner privaten Grundstücke LgB.-Nr.: 1710, 1711, 1713 ( bisher als Straße „Alte Hohl“ im oberen Bereich genutzt) in das Bebauungsplanverfahren erfolgte, erschließt sich mir nicht.</p> <p>Die in der Offenlage des Bebauungsplans ausgeführte „Verkehrliche Bewertung“ vom 31.10.2023 enthält <b>keine Notwendigkeit einer Ertüchtigung</b> der „Alten Hohl“ bei der Nutzung durch Bewohner aus dem Plangebiet.</p> <p>Somit ist die Einbeziehung aus meiner Sicht gegenstandslos und rechtswidrig.</p> <p>Beim erstmaligen Treffen mit OV Glaser und GR Schindler und den Alte-Hohl-Anliegern der LgB.-Nr.: 1705 bis 1714 am 24.02.23 war die Umlegung, Teilnahme am Bebauungsplanverfahren bzw. weitere Bebauung dieser Grundstücke von den teilnehmenden Grundstückseigentümern abgelehnt worden. OV Glaser hat diese Meinungen zur Kenntnis genommen und notiert.</p> | <p>Der Bebauungsplan umfasst den Bereich der Straße "Alte Hohl" nicht mehr. Die genannten Grundstücke werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplan einbezogen.</p> <p>Die Erschließung des Neubauquartiers erfolgt in Einbahnrichtung mit Zufahrt über die Wieslocher Straße mit Ausfahrt über den östlichen Teil der Straße "Alte Hohl" zurück zur Wieslocher Straße. Der westlich des Vorhabens gelegene Teil der Straße "Alte Hohl" soll weder für Baufahrzeuge noch für spätere Bewohner oder Besucher genutzt werden. Von dem künftigen Baugebiet kommend ist ausschließlich eine Ausfahrt für Rechtsabbieger in die Straße "Alte Hohl" zulässig.</p> <p>Die Straße "Alte Hohl" ist nach Änderung des Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Stadt Wiesloch beabsichtigt unabhängig davon weiterhin einen Neubau und die Verlegung der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grundstücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen. Der geplante Straßenneubau soll mit einem Fußgängerbereich versehen werden und im übrigen einen geringen Straßenquerschnitt aufweisen, welcher das Parken entlang der Alten Hohl ausschließt.</p> <p>Die Grundstücke der Eigentümerin liegen westlich des Bebauungsplangebietes und sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen, da der entstehende Verkehr ausschließlich nach Osten über die Straße "Alte Hohl" abgeführt wird. Die genannte "Ertüchtigung" ist daher nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung.</p> |



| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p>Warum ist die Alte-Hohl-Einbeziehung in das Bebauungsplanverfahren mit aufgenommen?</p> <p>Weshalb wurde kein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren gewählt, das sich nur auf die zu bebauenden Grundstücke des Investors beschränkt?</p> <p>Als Frage bleibt offen:<br/>Im Verkehrsgutachten sind, in Pos.3.7, Seite 8/9, vier verschiedene Erschließungsvarianten aufgezeigt.</p> | <p>Die Straße "Alte Hohl" wurde zunächst in das Verfahren einbezogen, da die Stadt Wiesloch den Erwerb der durch die Verschiebung der Straße Alte Hohl betroffenen privaten Grundstücksteile angestrebt hat. Ziel ist es weiterhin, die bestehenden Verhältnisse zu ordnen. Aufgrund der fehlenden Bereitschaft hinsichtlich der Veräußerung der betroffenen Grundstücksteile an die Stadt Wiesloch, wurde die Planung zwischenzeitlich geändert. Es ist der Neubau der Straße "Alte Hohl" sowie eines (Schutz-) Streifens für Radfahrer und/oder Fußgänger auf städtischer Fläche beabsichtigt. Da nach der geänderten Planung ausschließlich städtische Flächen betroffen sind und der betreffende westliche Teil der Alten Hohl darüber hinaus nicht Teil der Verkehrsführung des geplanten Neubauquartiers ist, wird die Straßenfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Hohl“ herausgenommen. Die Umsetzung des Straßenneubaus erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan.</p> <p>Die Entwicklung des ehemaligen Gärtneriegeländes geht über ein "Vorhaben" im Sinne des § 12 BauGB hinaus. Der Umfang der Baumaßnahmen und die erforderliche Flexibilität bzgl. des geplanten Wohnungsangebotes schließt die gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist aus. Verpflichtungen zur Tragung von Planungs- und Erschließungskosten oder ggf. zur Durchführung von Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Artenschutz) sind Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Die Erschließung erfolgt in Einbahnrichtung über die Zufahrt der Wieslocher Straße mit Ausfahrt über den östlichen Teil der Straße</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p>Welche wurde beschlossen?? Dazu wird keine Information offen-<br/>gelegt.<br/>Wird das erst zur Veröffentlichung freigegeben, wenn die Ein-<br/>spruchsfrist geendet hat??</p> <p>Denkbar wäre die Straßennutzung, ab Einbiegung der Erhard-<br/>Behl-Straße in die Alte Hohl als Einbahnstraße, bis zum geplanten<br/>Bauvorhaben in Fahrtrichtung W nach NO zur Dorfmitte.<br/>Dies würde eine Rennstreckenmöglichkeit, den Berg nach oben<br/>in Richtung Wiesloch, unterbinden. (Von ortsansässigen PKW-<br/>Fahrern wurde das bisher praktiziert).</p> <p>Kann ich davon ausgehen, dass die vorhandene Alte Hohl Straße<br/>nach Ende der Baumaßnahmen vom Investor, für mich kostenfrei,<br/>wieder in einen verkehrssicheren Zustand versetzt wird?</p> | <p>"Alte Hohl" zurück zur Wieslocher Straße. Der westlich des Vorha-<br/>bens gelegene Teil der Straße "Alte Hohl" soll weder für Baufahr-<br/>zeuge noch für spätere Bewohner oder Besucher genutzt werden.<br/>Von dem künftigen Baugebiet kommend ist ausschließlich eine<br/>Ausfahrt für Rechtsabbieger in die Straße "Alte Hohl" zulässig.<br/>Im Verkehrsgutachten wurde diese Variante (Kap. 3.7, zweiter An-<br/>strich) präferiert und bei der Ermittlung der verkehrlichen Lei-<br/>stungsfähigkeit zugrunde gelegt.</p> <p>Beschlussfassungen (Offenlagebeschluss und Satzungsbe-<br/>schluss des Bebauungsplans) erfolgen nach öffentlicher Bekannt-<br/>machung im Gemeinderat der Stadt Wiesloch in öffentlicher Sit-<br/>zung.</p> <p>Hinsichtlich der genannten "Veröffentlichung" und "Einspruchs-<br/>frist" gelten die gesetzlichen Regelungen des § 3 BauGB zur Be-<br/>teiligung der Öffentlichkeit. Danach ist im vorliegenden Verfahren<br/>noch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs für<br/>die Dauer eines Monats mit vorangehender ortüblicher Bekannt-<br/>machung erforderlich.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen wie eine Einbahnstraßenreglung<br/>oder Geschwindigkeitsbeschränkungen sind nicht Gegenstand<br/>der Bebauungsplanfestsetzungen. Die im Bebauungsplan festge-<br/>setzte Fläche und deren Querschnitt berücksichtigen die Überle-<br/>gung hinsichtlich des Einrichtungsverkehrs.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben ist ausschließlich der östliche Teil<br/>der Straße "Alte Hohl" betroffen. Entsprechende Kostenvereinba-<br/>rungen werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sein.</p> <p>Die Stadt Wiesloch beabsichtigt einen Neubau und die Verlegung<br/>der künftigen Straßenführung ausschließlich auf städtische Grund-</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                   | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | <p><b>Weitere Einwendungen richten sich:<br/>Gegen das sehr umfangreiche Maß der baulichen Nutzung.<br/>Die zu geringe Zahl der vorgesehenen Stellplätze für PKWs.<br/>Das geplante Vorhaben entspricht in keiner Weise dem Wortlaut und Sinn dem § 34 BauGB.</b></p> | <p>stücke. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücke ist nicht vorgesehen. Die Kosten des Neubaus der Straße Alte Hohl im westlichen Bereich inkl. Verlegung auf das städtische Flurstück trägt die Stadt Wiesloch.</p> <p>Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden mehrere Bebauungs- und Erschließungsvarianten mit unterschiedlichem Überbauungsgrad, Gebäudehöhen, Wohnungsanzahl, Baumerhalt, Anpflanzungen etc. diskutiert. Während dieses Prozesses wurde der Anteil der Baulandfläche zugunsten der Grünfläche deutlich reduziert. Die Im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche ist nun mit ca. 1.150 m<sup>2</sup> nahezu doppelt so groß wie zu Beginn des Planverfahrens. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans abhängig von der Wohnungsgröße geregelt. Für Wohnungen bis einschließlich 60m<sup>2</sup> Wohnfläche ist 1 Stellplatz erforderlich, Wohnungen über 60m<sup>2</sup> bis einschließlich 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche benötigen 1,5 und Wohnungen über 100m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze liegt damit deutlich über den gesetzlichen Anforderungen der Landesbauordnung und entspricht der in Wiesloch üblichen Stellplatzregelung bei Wohnbauentwicklungen</p> <p>Mit Blick auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum ist eine gewisse Dichte städtebaulich erwünscht. In dem geplanten Quartier soll eher günstiger Wohnraum in Mehrfamilienhäusern kombiniert mit Einfamilienwohnhäusern geschaffen werden. Dadurch wird eine bauliche und eine soziale Durchmischung bspw. hinsichtlich der Haushaltsgrößen und Altersgruppen erreicht.</p> <p>Die in § 34 BauGB genannten Einfügekriterien sind im Rahmen eines Bebauungsplans nicht anzuwenden.</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p><b>Weitere Einwendungen betreffen den Naturschutz und den Erhalt der Grünflächen.</b></p> <p>Ein entlang der Alten Hohl befindliches Biotop mit Bäumen, Sträuchern, Brennnesseln etc. als Wohnung und Nahrungsgebiet genutzt von Greif- und Singvögeln, Fledermäusen, Mardern, Füchsen, Eichhörnchen, Eidechsen, Blindschleichen und Kleingetier, ist als Ausgleichsfläche dem Gebiet Sauberg zugewiesen.</p> <p>Diese Tiere nutzen auch das Alte-Hohl-Gebiet, welches jetzt massivst genutztes Baugebiet werden soll.</p> <p>Es verbleiben den Tieren ganze 6 Bäume, von vormalis 13 Bäumen + ungezählten Sträuchern, s. Protokoll. Die Lebensdauer der Bäume in dieser geschlossenen Umgebungsbebauung bleibt sehr fraglich.</p> <p>Das Überleben der schützenswerten Bäume während der Bau- maßnahme ist sicherzustellen.</p> <p>Was jetzt entnommen wird, ist in 20 Jahren noch lange nicht wieder nachgewachsen.</p> <p>Sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, und wo? Werden dann diese dauerhaft rechtlich gesichert dem Bauvorhaben zugeordnet und gepflegt?</p> <p><b>Aufgrund der Rücksichtnahme auf die Fledermauspopulation wird nun e i n e Wohnung weniger gebaut werden und ein Sträuchergrünstreifen gepflanzt.</b></p> | <p>Die genannten Belange des Natur- und Artenschutzes werden im Verfahren umfassend berücksichtigt. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und zum Schutz der Fledermauspopulation im Umfeld des Bebauungsplans wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt und mit den Naturschutzbehörden abgestimmt. Die wesentlichen Maßnahmen und Empfehlungen sind Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen oder des städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Die genannte Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan „Sauberg“ als private Grünfläche „Böschung“ und als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt, Diese Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Hohl“ und ist dementsprechend nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind 9 Bäume zum Erhalt und 10 Bäume zur Neuanpflanzung sowie ein Heckenstreifen an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets festgesetzt.</p> <p>Der Schutz der Bäume während der Bauzeit ist entsprechend der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie dem Regelwerk der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) "zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" zu gewährleisten.</p> <p>Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbewertung nicht erforderlich. Es findet jedoch ein artenschutzrechtlicher vorgezogener Ausgleich statt, welcher insbesondere die Fledermauskolonien in den beiden Kirchen im Umfeld betrifft. Die Maßnahmen sind im Maßnahmenkonzept zusammengefasst. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen,</p> |

| Lfd. Nr. | Bürger | Stellungnahmen<br>(im Originaltext)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren<br>(nach FU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |        | <p><b>Bundesweit haben Städte und Gemeinden die Beibehaltung von Grünflächen und vorhandenen Baumbestände als äußerst schützenswert erkannt, auch im Bezug auf die sommerliche Erwärmung der Umgebung.</b></p> <p><b>In Wiesloch-Baiertal scheinbar nicht.</b></p> <p><b>Ich bitte um Weiterleitung zur Kenntnisnahme von allen an der Genehmigung beteiligten Gremien. Danke.</b></p> <p>Weitere Einwände bzw. rechtliche Schritte behalte ich mir ausdrücklich vor.</p> | <p>auch außerhalb des Baugebiets, wurden mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Regierungspräsidium abgestimmt. Die erforderlichen Maßnahmen werden Gegenstand des Bebauungsplans bzw. des städtebaulichen Vertrags sein. Eine dauerhafte Sicherung ist vorgesehen.</p> <p>Der mögliche Erhalt von Baumstandorten sowie die Ersatzpflanzungen waren bereits Gegenstand der im Vorfeld untersuchten Varianten. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Dachbegrünung getroffen. Der Grünflächenanteil innerhalb des Baugebietes hat sich seit Beginn des Planverfahrens aufgrund der Berücksichtigung artenschutzrechtlichen Belange nahezu verdoppelt.</p> <p>Angesichts des hohen Wohnbauflächenbedarfs (vgl. INSEK 2030+) und der planerischen Zielsetzung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" steht eine "Beibehaltung" des derzeitigen Zustandes der Schaffung dringend benötigten Wohnraums gegenüber. Der Versiegelung im Innenbereich wird gegenüber der Versiegelung neuer Flächen im Außenbereich der Vorzug gegeben, Um schädliche Auswirkungen insbesondere im Bereich des Artenschutzes zu vermeiden bzw. zu minimieren und auch der genannten sommerlichen Erwärmung entgegenzuwirken werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Dies betrifft die Erhaltung und Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Dachbegrünung, die Minimierung der Versiegelung sowie den Rückhalt und die Verdunstung von Regenwasser.</p> |