

**Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“  
auf Gemarkung Diedesheim**

Abwägung und Satzungsbeschluss

# Anlage 1

**Behandlung der eingegangenen Anregungen**

**STADT MOSBACH**  
**STADTTEIL DIEDESHEIM**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „OBERER GEISBERG, 3. ÄNDERUNG, NR. 3.04 C“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 06.04.2021 bis 07.05.2021**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

| Nr. | Behörde                                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Landratsamt NOK<br>Untere Naturschutzbehörde | 10.05.2021       | <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><br/> <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i><br/> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung der Großen Kreisstadt Mosbach zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.<br/> Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.<br/> Den Verfahrensunterlagen lag hierfür eine Bewertung zum besonderen Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, bei.<br/> Wesentliche Punkte dazu sind auch in Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung enthalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet.</p> <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch Wagner + Simon Ingenieure eine Bewertung zum besonderen Artenschutz gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse werden von der Stadt Mosbach beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |                                              |                  | <p>Nachstehend dazu noch ergänzende Anregungen und Hinweise:<br/> Die Fläche wurde bereits im Vorfeld gerodet, sodass keine eingehenden Erfassungen mehr durchgeführt werden konnten.<br/> Demnach sollen laut Bewertung zum besonderen Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung auch keinerlei artenbezogenen CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.<br/> Der Fachgutachter geht dabei von vagen Wahrscheinlichkeiten aus, dass keine Winterquartiere von Fledermäusen oder Lebensstätten von Haselmäusen zerstört wurden. Andererseits wird aber auch erläutert, dass Einzel- und Zwischenquartiere für Fledermäuse „sicher“ vorhanden waren. Daher sollte aus unserer Sicht - vergleichbar einer Worst-Case Betrachtung - zur weiteren Klärung der vorherige Bestand anhand des im unmittelbaren Umfeld noch feststellbaren Bestandes beurteilt und ein Vorkommen daraus abgeleitet werden. Soweit sich dabei entsprechende Rückschlüsse ergeben sollten, wäre es zu begrüßen, wenn nun nachträglich noch sinnngemäße CEF-Maßnahmen ergriffen werden würden.<br/> Dass das Plangebiet in Bezug auf die Haselmaus isoliert liegt, muss bei der vorliegenden Situation zudem kein automatischer Ausschlussgrund sein, zumal die Haselmaus nach aktueller Kenntnislage nicht zwangsweise geschlossene Verbindungen zwischen den Gehölzen benötigt und sie in anderen Fällen sogar auf Verkehrsinseln nachgewiesen wurde.<br/> Wir appellieren daher an die Stadt, mit dem Vorhabenträger zumindest zu prüfen, ob es gewissermaßen als positives Signal nach außen möglich wäre, zur rückwirkenden Berücksichtigung der</p> | <p>Laut Auskunft des Umweltgutachters wird die Nichtnotwendigkeit von CEF-Maßnahmen in der Bewertung von Wagner + Simon Ingenieure nicht daraus abgeleitet, dass die Fläche bereits im Vorfeld gerodet wurde.<br/> Es kann nur von Wahrscheinlichkeiten ausgegangen werden, da der Wald bzw. die Gehölzbestände im nahen Umfeld keine Rückschlüsse zulassen.</p> <p>Laut Umweltgutachter liegt der gerodete Gehölzbestand des Baugrundstückes zwischen den Straßen Steige und Sonnenhalde isoliert von den Waldflächen jenseits der Sonnenhalde. Straßen in der Breite gelten allgemein als Ausbreitungshindernis.<br/> Es gibt keine Notwendigkeit im vorliegenden Fall aus Gründen des besonderen Artenschutzes vorgezogene Maßnahmen bezüglich der Hasel-</p> |

[illegible]

| Nr. | Behörde                                                             | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Grundwasserschutz      | 10.05.2021       | Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                       |
|     |                                                                     |                  | Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Dies sollte in Anlage 2 unter Punkt I.5.1 angepasst werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung unter Punkt I.5.1 angepasst.                                                                                                      |
|     |                                                                     |                  | Da mit dem Bau der Gebäude in den Hangbereich eingegriffen wird, ist ggf. mit Grundwasser in Form von Schichtwasser zu rechnen. Eine Baugrunderkundung zur Feststellung von Grundwasserzutritten wird daher empfohlen. Die Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2 unter III.4 betrachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans enthalten. |
|     |                                                                     |                  | Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</li> <li>■ Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</li> <li>■ Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</li> <li>■ Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</li> </ul> | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der bereits enthaltene Hinweis wird entsprechend angepasst.                                                                              |
|     |                                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Bodenschutz, Altlasten | 10.05.2021       | Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet „Oberer Geisberg, 3. Änderung, Nr. 3.04 C“ in Mosbach-Diedesheim keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.<br>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 29.03.2021) bereits enthalten.<br>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                       |
|     |                                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Abwasserbeseitigung    | 10.05.2021       | Keine Bedenken und Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                       |
|     |                                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Oberirdische Gewässer  | 10.05.2021       | Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                       |

| Nr. | Behörde                                               | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Landratsamt NOK<br>Gewerbeaufsicht                    | 10.05.2021       | Es bestehen von hier keine Bedenken oder Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Landratsamt NOK<br>Forst                              | 10.05.2021       | <p>Durch das Vorhaben werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz in Anspruch genommen.</p> <p>Jedoch ist das südöstlich angrenzende Grundstück, Flst.Nr. 528 Gemarkung Diedesheim, innerhalb der nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen Waldabstandsfläche mit Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes bewachsen. Zu Erörterung dieser Thematik gab es am 11.03.2021 einen Termin vor Ort, zwischen der Baurechtsbehörde der Stadt Mosbach und der unteren Forstbehörde des Landratsamtes. Die Stadt Mosbach beabsichtigt den fehlenden Waldabstand durch Umwandlung gemäß § 9 LWaldG und anschließender Rodung der Fläche herzustellen. Diesem Vorgehen kann die untere Forstbehörde zustimmen.</p> <p>Am 29.03.2021 stellte die Stadt Mosbach einen Genehmigungsantrag nach § 9 LWaldG, zur Herstellung der Waldabstandsfläche auf Teilfläche des Flurstückes 528 Gemarkung Diedesheim. Nach Rückmeldung der noch ausstehenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird der Antrag an die Körperschaftsdirektion beim Regierungspräsidium Freiburg als Genehmigungsbehörde weitergeleitet.</p> <p>Die untere Forstbehörde kann dem Vorhaben unter der Voraussetzung zustimmen, dass die genehmigte Waldumwandlung zum frühestmöglichen Zeitpunkt vollzogen und die gerodete Fläche, durch fachgerechte Pflege, dauerhaft von Wald freigehalten wird.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung seitens der Forstbehörde zum Vorgehen der Stadt Mosbach wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die forstrechtliche Genehmigung zur Waldumwandlung hat das RP Freiburg mit Schreiben vom 19.05.2021 bereits erteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Landratsamt NOK<br>Flurneuordnung und Landentwicklung | 10.05.2021       | Keine Bedenken und Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Landratsamt NOK<br>Landwirtschaft                     | 10.05.2021       | Es bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Landratsamt NOK<br>Straßen                            | 10.05.2021       | Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.  | Verband<br>Region Rhein-Neckar                        |                  | - es ist keine Stellungnahme eingegangen -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Nr. | Behörde                                                           | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | RP Karlsruhe<br>Ref. 21 – Raumordnung,<br>Baurecht, Denkmalschutz | 20.04.2021       | <b>Raumordnung</b><br>Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden. Das ca. 300 m <sup>2</sup> umfassende Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Diedesheim.<br>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Planfläche als bestehende Siedlungsfläche Wohnen enthalten. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen. Wir begrüßen die Planung als Beitrag zur Innenentwicklung.<br>Im Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt, die Planung somit gem. § 8 II BauGB aus dem gültigen FNP entwickelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Zustimmung zur Planung im Rahmen der Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.                             |
| 4.  | Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart                       |                  | - es ist keine Stellungnahme eingegangen -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                       |
| 5.  | RP Freiburg<br>Landesamt für Geologie,<br>Rohstoffe und Bergbau   | 28.04.2021       | Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, legen keine vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                       |
|     |                                                                   |                  | <b>Geotechnik</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.<br>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Jena-Formation (Unterer Muschelkalk). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen ist zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.</i><br><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i><br><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> | Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. |

| Nr. | Behörde                                        | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlungsvorschlag                                                                                                                   |
|-----|------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                |                  | <b>Boden</b><br>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | <b>Mineralische Rohstoffe</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | <b>Grundwasser</b><br>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | <b>Bergbau</b><br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | <b>Allgemeine Hinweise</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.<br>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
| 6.  | Polizeipräsidium HN<br>FEST-E-VK, Standort MOS | 06.04.2021       | Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
| 7.  | Dt. Telekom Technik GmbH                       | 06.04.2021       | Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |
|     |                                                |                  | Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:<br>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan).<br>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. | Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Diese werden an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben. |
| 8.  | Netze BW GmbH                                  | 08.04.2021       | Netze BW hat in diesem Bereich keine Versorgungsleitungen. Somit haben wir keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                            |

| Nr. | Behörde                             | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                  |
|-----|-------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 9.  | Vodafone GmbH                       | 06.05.2021       | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 10. | IHK Rhein-Neckar                    | 07.05.2021       | Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Oberer Griesberg, 3. Änderung, Nr. 3.04 C“ keine Bedenken vorzuweisen.<br><u>Einschätzung und Begründung der IHK Rhein-Neckar</u><br>Die Steigerung der Wohnbaufläche unterstützen wir grundsätzlich. Ein attraktiver Angebotsmix mit verschiedenen Wohnformen für Fach- und Führungskräfte sowie für Familien sind wichtige Standortfaktoren, die Unternehmen helfen können, Arbeitskräfte zu finden und zu halten.<br>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. | Die Zustimmung zur Schaffung von Wohnraum wird zur Kenntnis genommen. |
| 11. | Stadtwerke Mosbach                  |                  | Bezüglich des o. g. B-Plans bestehen unsererseits keine Einwendungen.<br>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir als Angrenzer keine Baulast auf unserem Grundstück bewilligen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                              |
| 12. | AZV Elz-Neckar                      | 07.04.2021       | Der AZV erhebt keine Einwände gegen diese Maßnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 13. | NABU                                |                  | - es ist keine Stellungnahme eingegangen -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 14. | BUND                                |                  | - es ist keine Stellungnahme eingegangen -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 15. | DB Regio Bus<br>Region Rhein-Neckar |                  | - es ist keine Stellungnahme eingegangen -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 16. | KWiN / AWN GmbH                     | 07.04.2021       | Die vorhandene Straßen Steige und Sonnenhalde werden von der Müllabfuhr angefahren. Dort müssen auch alle Abfälle bereitgestellt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 17. | Gemeinde Elztal                     | 07.04.2021       | Es werden von Seiten der Gemeinde Elztal keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |
| 18. | Gemeinde Neckarzimmern              | 12.04.2021       | Die Gemeinde Neckarzimmern hat keine Anregungen bzw. Einwände im Rahmen der Behördenbeteiligung zum dem o.g. Bebauungsplanverfahren vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                           |



| Nr. | Behörde            | Stellung-<br>nahme v. | Stellungnahme                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag        |
|-----|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 19. | Gemeinde Obrigheim | 12.04.2021            | Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor. | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |                    |                       |                                                                                                                                     |                             |
| 20. | Finanzamt Mosbach  |                       | - nur zur Information, keine Stellungnahme -                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |                    |                       |                                                                                                                                     |                             |

## Eingegangene Stellungnahmen von Bürger\*innen

| Nr. | Name        | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Bürger/in 1 | 12.04.2021       | <p>Ich habe meine Bedenken bereits bei der Bekanntmachung in der RNZ aufgezeigt. Der Einblick in die Bau-Ausführungsplanung und Baugestaltung haben diese grundsätzlichen Bedenken insbesondere bezüglich der Einschränkung/ Belastung der Verkehrswege nicht beseitigt. Ursprünglich sah man hier, wie die alten Bebauungspläne zeigen, eine solche Bebauung nie vor. Man kann dazu natürlich sagen: Die Zeiten haben sich geändert, aber die Konsequenzen hinsichtlich Parkbedarf und Verkehrszunahme fehlen gänzlich.</p> <p>Der in der RNZ dargestellte Plan hinsichtlich der Einmündung der Haydnstraße (mein Hinweis zum amtlichen Baugesuchen RNZ am 27./28. März, S.4) ist nicht korrekt!</p> <p>Richtig ist, wie der Bauplan zeigt, die Hausgaragen-Zu-/ Ausfahrt im Erdgeschoß fast gegenüber der Haydnstraße und im/als Blickfang der neu aufgebauten Bushaltestelle. Wobei sie gleichzeitig den Gehweg von/zur Bushaltestelle und zum Kindergarten quert. Eigentlich hätte auf diese Probleme der Gemeinderat spätestens hinweisen müssen. Sein Vorort-Besuch vermittelte ihm zeitlich wohl auch keinen realen Einblick/ Durchblick. Die Corona-Beschränkungen verfälschen auch die Lage heute.</p> <p>Die Steige ist eine wichtige, sehr verkehrsreiche, laute Durchgangsstraße geworden. Der Verkehr nimmt ständig zu! Die Zufahrt und Ausfahrt in die Steige von der oberen Geisbergstraße und der Sonnenhalde sind aufgrund der Sicht und vor allem der Verkehrsentwicklung sehr schwierig / gefährlich geworden!! Die Fachleute des Stadtbauamtes und des Gemeinderates können sich davon jederzeit noch - besonders in den Verkehrszeiten am Morgen und Abend - überzeugen.</p> <p>Die frühere Steigen-Bebauungsplanung war insoweit zukunftsorientiert, sie sah (eine kleine Zu-/ Ausfahrt ausgenommen) keine Bebauung mit Zufahrt/ Ausfahrt auf die Steige - bergseitig - vor!</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der in der RNZ dargestellte Plan...</p> <p>Die Zufahrt zum Wohngebäude befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Die Einfahrt zur Haydnstraße befindet sich etwa 20 m nördlich der geplanten Zufahrt. Die Zufahrt wird seitens der ebenfalls am Verfahren beteiligten Polizei nicht als problematisch angesehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |             |                  | <p>Heute rechnet man mit 3 Parkplätzen je Wohneinheit. Das heißt: Im Alltag sind 12 Parkplätze nötig. Der Hinweis: In den Bebauungsvorschriften steht das nicht, ist richtig, aber als man diese verfasste, war nur ein Auto pro Familie in. Wir leben heute und nicht damals! Unsere Arbeitsleben erzwingt Mobilität besonders in der Region!</p> <p>Die Belegung der Sonnenhalde und der oberen Geisbergstraße zeigen - wie der alte Hammerweg jetzt - , dass pro Wohneinheit 3 Parkplätze nötig sind, aber diese auf der Straße im Blick auf Verkehrsfluss und Sicherheit unmöglich sind. Unsere Durchgangsstraßen sind nicht auch als Parkstraßen konzipiert und gebaut worden.</p> <p>Das Gebäude wird 4 Stockwerke / Wohnungen umfassen. Positiv ist zu sehen, dass der 4. Stock auf die obere Sonnenhalde hin mit einem Flachdach abschließt, sodass der Blick der Bebauung oberhalb der Sonnenhalde nicht behindert wird. Für die Fußgänger geht aber der Blick - langgestreckter Bau - ins Neckartal verloren. Und wo sind die Parkplätze? -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Nach gesetzlicher Regelung in Baden-Württemberg ist bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Dabei sind auch Garagen-Stellplätze als Stellplätze im herkömmlichen Sinn zur Anrechnung heranzuziehen (§ 37 Abs. 1 LBO). Im Zuge des Bebauungsplanes wurde die Stellplatzverpflichtung bereits auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Damit wird bereits dem erhöhten Motorisierungsgrad im ländlichen Raum ausreichend Rechnung getragen. Weiterhin besteht ein direkter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr durch die bestehende Bushaltestelle, die von den Bewohnern genutzt werden kann.</p> |
|     |             |                  | <p>Das Gebäude ist sicher für Bauplaner und Bauausführung ein sehr lukratives, provokatives Objekt. Bezüglich der Verkehrsstraße, des Gehwegs, der Bushaltestelle ist es eine Belastung und hinsichtlich nachhaltiger Wohnkultur: Sicher sehr laut, abgasreich (Steige!), Schattendasein insbesondere für die Untergeschosse. Der Blick geht nach Nordwesten. Die Sonne braucht lange bis sie auf die</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das am Bebauungsplanverfahren beteiligte Landratsamt des Neckar-Odenwald-Kreises und die zuständigen Fachstellen sowie weitere zuständige Behörden sehen die angesprochenen Belange ebenfalls nicht als</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Nr. | Name        | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                  | Steige scheint. Der Bau stellt einen schon einmaligen nicht mehr korrigierbaren, vielleicht langfristig sogar sehr gefährlichen Eingriff in die Geologie der Landschaft hier dar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | kritisch an. Der Schaffung von Wohnraum im Siedlungskörper von Didesheim wird einer höheren Bedeutung zugestanden.<br>Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt. Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.                                                                                                                  |
| 2.  | Bürger/in 2 | 04.05.2021       | Vielen Dank für die freundliche Besprechung am 22.04.2021 im technischen Rathaus der Kreisstadt Mosbach.<br>Wir erhielten zu den aufgelisteten Punkten weitergehende Informationen/Ergänzungen. Dies hat dazu geführt, dass von meiner Seite die drei folgenden wesentliche Punkte im weiteren Prozess geprüft und berücksichtigt werden sollten.                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |             |                  | <b>1. Reduzierung des grenzwertigen Bauvolumens (Bauhöhe und Flächenversiegelung).</b><br>1.1. Bereits in der Planungsphase eine Überschreitung des gesamt GRZ II Wertes auf 0,63 billigen zu wollen, anstelle danach zu streben den max. zulässigen GRZ II (incl. 50% Überschreitung) von 0,6, zu unterschreiten, ist ökologisch sehr bedenklich. Es werden sicherlich noch viele zusätzliche, ungeplante Überschreitungen, für benötigte Stützmauern, Quadersteine, Wege etc. hinzukommen. Daher die dringende Bitte und Forderung: die GRZ Erhöhung nicht weiter zu strapazieren. | Die GRZ 2 wird aktuell um 18 m <sup>2</sup> bzw. 4,4% gering überschritten. Laut Auskunft der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Mosbach wird bei der Berechnung der GRZ der Dachvorsprung von bis zu 50 cm nicht angerechnet. Dies wird vom Architekturbüro Huber berücksichtigt und der Dachvorsprung von z.Zt. 1,00 m auf 0,50 m umgeplant. Eine Überschreitung wird dann nicht mehr ausgelöst. |
|     |             |                  | 1.2. Die Ausnahmeregel einen maximalen GFZ Wert von 1,2 zu genehmigen und damit den ursprünglichen GFZ-Wert von 0,7 auf den Wert 1,19 zu erhöhen, wird in der Öffentlichkeit sicher zu großem Missfallen führen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der schwierigen Topografie und dem Zuschnitt des Plangebietes wird die Ausnutzung der maximalen GFZ für Allgemeine Wohngebiete angewandt. Das Gebäude fügt sich in die bereits bestehende Topografie ein.                                                                                                                                                     |
|     |             |                  | 1.3. Auf den Grundstücken 1429 und 142912 wimmelte es von Tieren wie Eidechsen, Blindschleichen und Eichhörnchen. Selbst Ringelnattern und Fledermäuse sind immer wieder gesichtet worden. Auch Rehe sind bei der Futtersuche sehr häufig auf diesen Grundstücken gesehen worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Das Grundstück wurde bereits vollständig gerodet. Eine Betrachtung des besonderen Artenschutzes wurde durch das Büro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ durchgeführt und wurde den Planunterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.                                                                                                                                                          |
|     |             |                  | <b>2. Verhinderung von Schädigungen von benachbarten Gebäuden und Straßen</b><br>2.1 Die sehr tiefen Ausgrabungen, ca. 13 m in die Tiefe vom Sonnenhalde Niveau aus, können zu Rissbildungen in den benachbarten Gebäuden führen. Da der Boden an diesem Berghang sehr felsig ist, dürfte es beim Einsatz von schweren Baggergeräten zu extremen Vibrationen und Erschütterungen in angrenzenden Gebäuden führen. Wie wird das verhindert?                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten ist im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger weitergegeben.                                                                                                                                                  |
|     |             |                  | 2.2 In der Besprechung wurde vorgeschlagen, dass vor dem ersten Baggerbiss, eine Dokumentation zur Beweissicherung an den umliegenden Gebäuden durchgeführt werden sollte. Die Dokumentation, sollte sicherstellen, dass die benachbarten Gebäude keine Risse durch die Vibrationen und Erschütterungen bekommen werden.<br>Bitte sicherstellen, dass ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird.                                                                                                                                                                               | Dies betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |             |                  | 2.3. Welche Stützmaßnahmen sichern das benachbarte Gelände Niveau 1429 und den Gehweg der Straße Sonnenhalde während der Bauphase und noch wichtiger nach der Fertigstellung, gegen Rissbildung und Abrutschen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dies betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben.                                                                                                                                                                                                                                        |

| Nr. | Name | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                  | <b>3. Die kritische Verkehrssituation wird durch das BV noch gefährlicher.</b><br>3.1. Die beiden Garagen Einfahrten zu den Grundstücken 1429 und 142912 und die Bushaltestelle liegen sehr dicht gedrängt nebeneinander. Bereits jetzt ist es oft nicht möglich gewesen aus der Garagen Einfahrt vom Grundstück 1429 nach links (unten) in die Steige einzubiegen. In diesem Fall musste man stets nach rechts (oben) in die Steige einfahren und weiter oben auf der Steige wenden. Hinzu kommt die räumliche Kollision mit der dicht danebenliegenden Bushaltestelle und der Kreuzung zur Richard-Wagnerstraße. Die Verkehrssicherheit ist nicht mehr gewährleistet? | Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Polizeipräsidium Heilbronn, welches ebenfalls am Bebauungsplanverfahren im Zuge der Offenlegung beteiligt wurde, wurden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen.                             |
|     |      |                  | 3.2. Für zusätzliche Fahrzeuge, wie Müllabfuhr, Paketdienste oder sonstige Transporter ist im Bereich dieser neuen Ausfahrt und der Bushaltestelle kein Platz und keine Haltebucht vorgesehen. Das Zuparken der Einfahrt von FSt. 1429 ist nicht tolerierbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der KWiN werden hinsichtlich der Abfallentsorgung innerhalb der Beteiligung zum Bebauungsplan keine Einwände vorgetragen. Die kurzzeitige Nutzung von privaten Hofeinfahrten betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. |
|     |      |                  | 3.3. Die neue Garageneinfahrt könnte auch oberhalb der Bushaltestelle sein? ⇒ Vorteile: Die neue Garageneinfahrt ist von der Hauptkreuzung zur Richard-Wagnerstraße und Obere Geisberg Straße, der vorhandenen Garageneinfahrt und dem Zebrastreifen deutlich weiter entfernt. Der Verkehrskonflikt könnte entzerrt werden. ⇒ Weiterer Vorteil: Das Bauwerk müsste weniger in die Tiefe gehen. Ein Stockwerk weniger bedeutet, dass Kosten und CO <sub>2</sub> -Fußabdruck deutlich reduziert werden können.                                                                                                                                                            | Aufgrund der vorhandenen Topografie und dem Zuschnitt des Plangebietes ist eine Anordnung der Garagenzufahrt oberhalb der Bushaltestelle nicht möglich.                                                                                                                  |
|     |      |                  | 3.4. Verschiebung der Bushaltestelle Kindergarten, auf der Steige nach oben, würde zu einer Risikoreduzierung führen. (Ist bereits abgelehnt worden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Da die Bushaltestelle erst neu gestaltet wurde ist eine erneute Verschiebung dieser finanziell nicht sinnvoll.                                                                                                                                                           |
|     |      |                  | 3.5. Die Verkehrssicherheit sollte unbedingt durch eine Verkehrsbehörde oder durch eine polizeiliche Stellungnahme beurteilt werden. 2 Garagenausfahrten, eine Bushaltestelle, eine danebenliegende Kreuzung, ein Zebrastreifen und dichter Verkehr auf der Steige sind eine Häufung von Gefahrenstellen. Bitte eine Beurteilung veranlassen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Das Polizeipräsidium Heilbronn wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bereits am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich des Vorhabens geäußert. Anregungen oder Verbesserungen wurden seitens der Polizeibehörde ebenfalls nicht gemeldet.        |
|     |      |                  | 3.6. Durch die Anordnung der neuen Garageneinfahrt und der fehlenden Haltebucht ist die Verkehrssicherheit auf der Steige nicht mehr gewährleistet. Diese zusätzliche Gefahrensituationen können so nicht akzeptiert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Auffassung wird nicht geteilt, da laut Polizeipräsidium Heilbronn, FSt-E-VK, Standort Mosbach keine Bedenken zu der Planung bestehen.                                                                                                                                |