

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
1	06.08.2022	Verwaltung Höhenpark Sonnenrain 	<p>l) Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes wird ein Verkehrskonzept unter der Beachtung folgender Punkte gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Straßenraumgestaltungen im Hinblick auf die bereits angespannte Verkehrssituation und das neue hinzukommende Verkehrsaufkommen u.a. unter Beachtung des Busverkehrs zum Bildungszentrum. (Problematische Verkehrssituation auch in der Goethestraße) Dabei sind die Kreuzungen und Einmündungen Jahnstraße / Goethestraße; Jahnstraße / Schillerstraße; Jahnstraße / Schönbronner - Weg besonders zu betrachten. • Ausreichend zusätzliche Parkräume insbesondere für Sportveranstaltungen anlegen. Die vorhandenen Parkplätze vor dem Sportheim reichen nicht aus. In der Jahnstraße ist die Parksituation auch jetzt schon kritisch. Die vorgesehenen senkrechten Parkflächen in der Jahnstraße müssen entsprechend markiert sein, damit ein geordnetes senkrechtes Parken erfolgt. 	<p><u>Zu l)</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Im Hinblick auf die derzeitige Verkehrssituation ist festzustellen, dass durch den vorgesehenen Ausbau der Jahnstraße ein ausreichender Querschnitt für den Ziel- und Quellverkehr des Neubaugebietes gegeben ist und die Goethestraße ebenfalls einen ausreichenden Querschnitt zu Abwicklung des bestehenden und durch das Neubaugebiet zusätzlich anfallenden Verkehrsaufkommens aufweist. In gleichem Maße sind auch die genannten Kreuzungsbereiche ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen abzuwickeln.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Innerhalb des Planungskonzeptes fallen gegenüber dem heutigen Zustand im Bereich des Vorfelds des Kindergartens keinerlei Stellplatzflächen weg. Im Bereich der Jahnstraße, wird diese zwar im Querschnitt verbreitert. Durch die Anlage einer Bedarfssenkrecht-parkierung für Veranstaltungen wird die Stellplatzaufstellung jedoch gegenüber dem heutigen Zustand optimiert, auf einer Markierung wird zugunsten der Flexibilität verzichtet, es wird jedoch klar ablesbar sein, dass eine Senkrechtaufstellung vorgesehen ist.</p>

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
			<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen, die zur Erhöhung des Verkehrslärms führen. (z.B. eine Fahrbahn - Querpflasterzeile) Die Wohnqualität im Höhenpark Sonnenrain darf sich nicht verschlechtern. • Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger 	<p>Zu berücksichtigen ist im Hinblick auf die Frage der Gesamtzahl der im Kontext der Sportfreianlagen vorhandenen Stellplätze zudem, dass bereits im Zuge des Neubaus der Sporthalle am Bildungszentrum westlich der Kantstraße rund 30 Stellplätze neu geschaffen wurden, welche im Veranstaltungsfall ebenfalls herangezogen werden können und zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bestandsbebauungsplans noch nicht im Bestand vorhanden waren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der geplante Ausbaustandard in der Jahnstraße sieht lediglich einen Asphaltbelag, nicht aber Pflasterzeilen vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger wird plangebietsintern durch einseitig straßenbegleitende Gehwege sichergestellt. In der Vernetzung ist ein Fußweg entlang des heutigen Kindergartenstandortes vorgesehen, welcher das Plangebiet mit der Jahnstraße / Goethestraße vernetzt, so dass Fußgänger hier auf kurzem Wege in Richtung Bushaltestelle bzw. in Richtung Bildungszentrum / Sportanlagen gelangen.</p>

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
			<p>II) Beibehaltung des Feldweges 2578/3 nördlich angrenzend zum Höhenpark Sonnenrain. Der Wegfall des Feldweges 2578/3 kann nicht akzeptiert werden! Er ist ein zusätzlicher Rettungsweg insbesondere für die Feuerwehr zu den Gebäuden 19,20,21 wegen der vorhandenen beengten Verhältnisse. Auch als Versorgungsweg (u.a. Öl -Materiallieferung) ist er dringend erforderlich.</p>	<p><u>Zu II)</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Im Hinblick auf die Frage der Andienung der Feuerwehr erfolgte basierend auf der Stellungnahme eine nochmalige Abstimmung mit dem Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wildberg und dem Kreisbrandmeister. Im Ergebnis ist von Seiten der Feuerwehr im Hinblick auf den Bestand festzuhalten, dass Feldwege in der Regel nicht für das Befahren durch Feuerwehrfahrzeuge herangezogen werden. Auf Grund der Gewichte der Einsatzfahrzeuge und des unklaren Ausbauzustandes von Feldwegen ist dies wegen des Risikos eines Steckenbleibens nicht vertretbar. Einzig als Angriffsweg und für das Verlegen von Schläuchen könnte der Feldweg genutzt werden. Die Anfahrt der Feuerwehr zu den Gebäuden 19 – 21 ist über die Straße „Sonnenrain“ aus dem Bestand heraus gewährleistet. Es sollte zukünftig jedoch darauf geachtet werden, dass die Zufahrt für die Feuerwehr durch dort abgestellte Fahrzeuge auch gewährleistet ist, was jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplans im Kontext des Gebiets des Höhenparks zu erfolgen hat.</p> <p>Mit Blick auf die vorliegende Bebauungsplanung wird die Anfahrtssituation der Feuerwehr, bedingt durch die neue Erschließungsstraße im geplanten Baugebiet, verbessert.</p>

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
				<p>Nach § 31, Abs.2 FwG (Feuerweggesetz) hätte die Feuerwehr im Bedarfsfall künftig die Möglichkeit über die neue Erschließungsstraße und die nördlich der genannten Gebäude liegenden Grundstücke zu den genannten Gebäuden 19-21 zu gelangen. Durch den neuen Löschwasserbehälter sogar bei einer deutlich besseren Löschwasserversorgung.</p> <p>Aus Sicht der Feuerwehr besteht somit durch den geplanten Bebauungsplan keine erhöhte Gefährdung bzw. Nachteile für die Gebäude des Höhenparks.</p> <p>Im Hinblick auf die angesprochene Öl-Anlieferung ist festzuhalten, dass eine solche aufgrund der Lage zum Mineralwassereinzugsgebiet der Stadt Wildberg vor dem Hintergrund der Vermeidung von Havarien grundsätzlich auf dem Feldweg nicht zulässig ist, sondern über die Flächen des Höhenparks zu erfolgen hat.</p>

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
			<p>III) Zaun zum geplanten neuen öffentlichen Kinderspielplatz und zur neuen Fußwegverbindung 2578/ 4 am östlichen Rand des Höhenparks Sonnenrain (Zufahrt Kindergarten Kohlplatte) errichten, wie bereits im Bereich Kindergarten vorhanden. Dabei sind Tore (für Materiallieferung) für die Gebäude 31,32,33,34 vorzusehen.</p> <p>IV) Das Niederschlagswasser ist auch während der Erschließung so abzuleiten, dass der Höhenpark Sonnenrain nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p><u>Zu III)</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die vorgesehene Kinderspielplatzstandort wird zum Höhenpark hin eine Einzäunung erhalten. Eine ergänzende Einzäunung im Bereich der Zufahrt zum Kindergarten ist nicht vorgesehen. Die angesprochenen Gebäude 31,32,33,34 sind über den Höhenpark Sonnenrain erschlossen, eine weitergehende Zufahrt für Dritte über die Stickerschließung zum Kindergarten ist aus Verkehrssicherheitsaspekten (Zuwegung für Kinder zum Kindergarten) nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ist die Stickerschließung auch im Bebauungsplan als beschränkt öffentlicher Weg (hier Weg für Fußgänger, Radfahrer und zur Erschließung des Kindergartens für Mitarbeitende) gewidmet.</p> <p><u>Zu IV)</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird kontrolliert in Richtung des vorgesehenen Retentionsbeckens abgeleitet. Im Zuge der Baumaßnahmen der Erschließung wird im Zuge des Baustellenmanagements dafür Sorge getragen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Höhenpark entstehen.</p>

Nr.	Datum	Einwender*in	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 30.03.2023
			V) Der Grundwasserkörper darf durch die Baumaßnahme nicht negativ beeinflusst werden. (Bodenveränderungen und Feuchtigkeitsschäden Im Höhenpark Sonnenrain könnten die Folge sein)	<u>Zu V)</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten vor, dass in seinen Ergebnissen keinen Anlass dazu gibt, durch die geplante Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes Auswirkungen auf das Grundwasser zu befürchten.