

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben:

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange			Rückantwort
1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Untere Naturschutzbehörde	08.05.2024
2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Untere Naturschutzbehörde, Kreisökologe	
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Wasserrechtsamt		25.04.2024
4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Wasserrechtsamt	Grundwasserschutz/Wasserversorgung	25.04.2024
5	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Wasserrechtsamt	Kommunalabwasser/Industrieüberwachung/Gewässeraufsicht	25.04.2024
6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Wasserrechtsamt	Altlasten/Bodenschutz/Grundwasserschadensfälle	25.04.2024
7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Kreisforstamt		25.04.2024
8	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Agrarstruktur/Landschaftsentwicklung	
9	Stadtwerke Wiesloch			
10	Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	Netzservice, Abteilung 52		22.04.2024
11	Netze BW GmbH			26.03.2024
12	Transnet BW GmbH			27.03.2024
13	Amprion GmbH			26.03.2024
14	Vodafone BW GmbH			
15	Deutsche Telekom Technik GmbH			23.04.2024
16	Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar			15.04.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange			Rückantwort
17	Abwasser- und Hochwasserschutzverband Wiesloch (AHW)			
18	Vermögen- und Bau Amt Mannheim	Immobilienabteilung		
19	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Vermessungsamt		02.04.2024
20	Polizeipräsidium Mannheim	Führungs- und Einsatzstab	Sachaufgabe Verkehr	20.03.2024
21	Polizeipräsidium Mannheim	Stabsstelle Prävention		
22	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Straßen- und Radwegebau		02.04.2024
23	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Stabsstelle Mobilität und Luftreinhaltung		
24	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege		26.04.2024
25	Regierungspräsidium Stuttgart	Kampfmittelbeseitigungsdienst		03.04.2024
26	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		22.04.2024
27	Regierungspräsidium Karlsruhe	Stabsstelle	Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	
28	Regierungspräsidium Karlsruhe	Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen		26.03.2024
29	Autobahn GmbH	NL Südwest		25.03.2024
30	Fernstraßen-Bundesamt	Straßenrecht/ Verkehrsrecht		
31	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 53.1 – Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie	Planung und Bau (Landesbetrieb Gewässer)	25.03.2024
32	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 54.1 – Industrie, Schwerpunkt Luftreinhaltung		
33	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 54.2 - Industrie/ Kommunen, Schwerpunkt Abfall		
34	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 55 – Naturschutz	Recht	07.05.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange			Rückantwort
35	Regierungspräsidium Karlsruhe	Ref. 56 – Naturschutz und Landschaftspflege		
36	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Nahverkehr		
37	AVR mbH			
38	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz		09.04.2024
39	Verband Region Rhein-Neckar			18.04.2024
40	Herr Dr. Ludwig Hildebrandt – Beauftragter Arch. Denkmalpflege			
41	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Baurechtsamt	vorbeugender Brandschutz	
42	Regierungspräsidium Freiburg	Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg		08.04.2024
43	Handelsverband Nordbaden e. V.			
44	Handwerkskammer			
45	IHK Rhein-Neckar			26.04.2024
46	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Gesundheitsamt		12.04.2024
47	Amt für Veterinärwesen	und Lebensmittelüberwachung		
48	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW		16.04.2024
49	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien		25.03.2024
50	DB Netz AG			
51	SWEG Verkehrsbetrieb Wiesloch			
52	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	Bereich Infrastruktur	Abteilung IS6	22.04.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange			Rückantwort
53	BRN – Busverkehr Rhein-Neckar GmbH			
54	Psychiatrisches Zentrum Nordbaden			
55	Verkehrsverbund- Rhein-Neckar GmbH			
56	Evangelische Pflege Schönau			03.04.2024
57	Pfälzer Katholische Kirchenschaffnei			
58	Stadtverwaltung Walldorf			
59	Stadtverwaltung Rauenberg			
60	Gemeindeverwaltung Dielheim			02.04.2024
61	Gemeinde St. Leon-Rot			10.04.2024
62	Gemeinde Nußloch			
63	Stadt Leimen			
64	Gemeinde Mauer			
65	Finanzamt Heidelberg	Einheitsbewertungsstelle XV-1		
66	Stadt Wiesloch	Gleichstellungsstelle		
67	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Amt für Schulen, Kultur und Sport		
68	Stadt Wiesloch	Wirtschaftsförderung, Grundstücksverkehr		
69	Fachgruppe 2.1	Allgemeine Finanzwirtschaft		
70	Fachgruppe 3.2	Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe		26.04.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange			Rückantwort
71	Fachgruppe 4.1	Bildung, Gesellschaft		
72	Fachgruppe 4.2	Kultur, Sport		
73	Fachgruppe 5.1	Baurecht		
74	Fachgruppe 5.1	Umweltschutz		
75	Fachgruppe 5.1	Untere Denkmalschutzbehörde		
76	Fachgruppe 5.2	Gebäudeservice, Straßen		
77	Fachgruppe 5.3	Stadtgrün, Tiefbau, Entwässerung, Mobilität		26.04.2024
78	Fachgruppe 5.3			
79	Feuerwehr Wiesloch	Stadtbrandmeister		
80	Zweckverband Metropark Wiesloch-Walldorf			
81	Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis			
82	Naturschutzbund Deutschland	Ortsgruppe Wiesloch		
83	Landesnatschutzverband	Regionalgeschäftsstelle Unterer Neckar		
84	Bund für Umwelt und Naturschutz	Rhein-Neckar-Odenwald		
85	VCD Regionalverband	Rhein-Neckar	Ortsgruppe Wiesloch	
86	ADFC Kreisverband	Rhein-Neckar		

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 08.05.2024	In Wiesloch-Baiertal soll der Bebauungsplan „Alte Hohl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es ist der Bau von 5 Mehrfamilienhäusern und 4 Einfamilienhäusern mit insgesamt 38 Wohneinheiten geplant. Das Plangebiet befindet sich zentral in Baiertal im bauplanungsrechtlichen Innenbereich gelegen und umfasst ehemals gewerblich genutzte Flächen. Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude, von denen eine denkmalgeschützte Villa erhalten werden soll, sowie zahlreiche Gehölzstrukturen. Es ist geplant sechs markante Laubbäume zu erhalten. Der Erhalt der 6 Bäume wird begrüßt. Die in der „Bestandsaufnahme und Bewertung von Gehölzen“ (Büro Bioplan Heidelberg) genannten Schutz- und Pflegemaßnahmen sollten zum langfristigen Erhalt der Bäume umgesetzt werden. Es sollte geprüft werden, ob kleintierpassierbare Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 10 cm zwischen Boden und Einfriedung festgesetzt werden können (für Arten wie Igel oder im Rahmen der saP nachgewiesene Blindschleichen). Da zahlreiche Dachflächen als Flachdächer ausgeführt werden sollen, sollte (zumindest eine extensive) Dachbegrünung eingeplant werden. Darüber hinaus werden Fassadenbegrünungen angeregt. Zuwegungen und Parkflächen sollten mit versickerungsfähigem Pflaster angelegt werden. Grundsätzlich sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine Potentialuntersuchung mit darauf aufbauenden speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Artengruppen Fle-	Kenntnisnahme Der Erhaltung von insgesamt 9 Bäumen, die Anpflanzung von 10 Bäumen sowie von Sträuchern und eines berankten Zaunes entlang der südwestlichen bzw. der nordöstlichen Bebauungsplangrenze wird im Bebauungsplan festgesetzt. Den Anregungen - zu "kleintierpassierbare Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 10 cm" - zu Dachbegrünung - zur Begrünung von Fassaden sowie - zu versickerungsfähigem Pflaster wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz werden beachtet. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen und die Maßnahmen zum Erhalt der in der Umgebung vorhanden Fledermauspopulation werden soweit wie möglich in den Bebauungsplan bzw. in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Die Vorgehensweise und der zugrundeliegende Maßnahmenkatalog wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		dermäuse, Brutvögel und Reptilien durchgeführt (Bioplan Heidelberg, 05.07.2022 und 17.10.2023). Die erarbeiteten Maßnahmen sind zwingend umzusetzen (s. saP, 5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht, S. 43). Zum Schutz der Insekten- und Fledermausfauna ist eine insektenfreundliche Beleuchtung entsprechend der Abstimmung bei der Ortsbegehung vom 10.01.2024 zwingend umzusetzen. Bezüglich des Umgangs mit der Population des Grauen Langohrs und deren Wochenstuben in der benachbarten katholischen St. Gallus-Kirche und der evangelischen Kirche sowie weiteren Fledermausarten wurde das weitere Vorgehen beim Ortstermin am 10.01.2024 mit den Fachgutachtern abgestimmt. Die Vorgaben der höheren Naturschutzbehörde sind, entsprechend der in beigefügter separater Stellungnahme genannten Punkte, zwingend umzusetzen. Diese müssen in eine ergänzte Artenschutzuntersuchung und ein artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept einfließen. Diese sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Darüber hinaus ist folgendes zu berücksichtigen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden: Die Nistkästen für den Gartenrotschwanz sind im Halboffenland der näheren Umgebung an geeigneten Bäumen anzubringen (kurzfristig nutzbarer Ausgleich). Zusätzlich ist ein bestehender Lebensraum als langfristiger Ausgleich entsprechend aufzuwerten (z. B. Ergänzungsbaumpflanzungen in einer bestehenden Streuobstwiese). Die Lage der Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Im Bebauungsplan wurde eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung festgesetzt. Beleuchtungsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags. Zur Ergänzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Nacherfassungen zur genannten Fledermauspopulation und eine artenschutzrechtliche Beurteilung zum "Grauen Langohr" durchgeführt (Büro bioplan, Heidelberg, vom 19.12.2024 und 11.07.2025). Über die empfohlenen Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung hinaus wurde zum Schutz der Fledermauspopulation ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erstellt (Büro bioplan, Heidelberg, vom 11.07.2025). Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen werden so weit wie möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. in die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags aufgenommen und damit öffentlich-rechtlich gesichert. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem fledermausspezifischen Maßnahmenkonzept vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt, sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags oder werden auf kommunalen Grundstücksflächen umgesetzt. Nistkästen für den Gartenrotschwanz, Hausperling, Star, Kohlmeise und Kleiber wurden einschließlich Katzen- und Marderschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannte Aufwertung externer Flächen ist Gegenstand des

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		- Die Nistkästen für Brutvögel sind dauerhaft zu erhalten, regelmäßig zu pflegen sowie bei Beschädigung bzw. Verlust zu ersetzen. Die Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. - Erfolgskontrollen für die Artengruppe Brutvögel sind wie beschrieben (s. saP, S. 38) umzusetzen. Die entsprechenden Berichte sind der Unteren Naturschutzbehörde zu übersenden. - Aufgrund der zahlreich vorkommenden Vogelarten im Plangebiet und dessen näherer Umgebung können aus naturschutzfachlicher Sicht negative Effekte auf die lokale Population von Kleinvogelarten durch Anflug an große Glasflächen nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Glasflächen und Fenster über 3 m² in vogelfreundlicher Verglasung auszuführen. - Da das Plangebiet aktuell nicht als vollwertiges Habitat für Mauereidechsen zu werten ist, kann dem in der saP geschilderten Vorgehen zugestimmt werden. CEF-Maßnahmen sind daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht notwendig. Sofern aber durch Auffichtungsmaßnahmen etc. nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Rahmen der Bebauungsplanung im Plangebiet vollwertige Habitatstrukturen für Mauereidechsen ausbilden und diese ins Plangebiet einwandern, wird das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes zwingend notwendig. Ansonsten könnte die Umsetzung von CEF-Maßnahmen notwendig werden, die zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. - Von der ökologischen Baubegleitung ist ein Bericht anzufertigen, der an die Untere Naturschutzbehörde zu übersenden ist. Grundsätzlich sollten zur Sicherung von CEF-Maßnahmen auch die kommunalen Flurstücke im Bereich alter Friedhof und angrenzende Wege in das Bebauungsplangebiet einbezogen werden, um verbindliche Festsetzungen zu Beleuchtung und Ausgleich/Pflege zu treffen. Sofern dies nicht möglich ist, ist eine	Maßnahmenkonzepts und des städtebaulichen Vertrags. Die Maßnahmen wurden zwischenzeitlich der unteren und oberen Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Standorte der Nistkästen sowie die genannten Erfolgskontrollen werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung berücksichtigt. Diese wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag an Fenster- und Glasflächen. Die in der saP vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Ob die Aufstellung eines Reptilienschutzzaunes im weiteren Verfahren erforderlich wird, kann erst im Rahmen der ökologischen Baubegleitung entschieden werden. Der Hinweis zum Überlassen entsprechenden Dokumentation wird berücksichtigt. Eine Einbeziehung der kommunalen Grundstücke in den Bebauungsplan oder eine grundbuchrechtliche Sicherung sind nicht erforderlich. Die Maßnahmen auf kommunalen Grundstücken werden durch die Kommune sichergestellt. Weitere Maßnahmen können, falls erforderlich in einen städtebaulichen Vertrag aufge-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		grundbuchrechtliche Sicherung notwendig. Der Bereich Böschung (zum Kirchenparkplatz) sollte ebenfalls in das Planungsgebiet des Bebauungsplans, in dem die Pflege und bei Bedarf Nachpflanzungen zu dieser FCS-Maßnahme geregelt sind, einbezogen werden. Sofern dies nicht möglich ist, ist eine dingliche Sicherung erforderlich. In diesem Fall ist eine geeignete Pflege und bei Bedarf Nachpflanzungen über eine vertragliche Regelung, die ebenfalls Bestandteil der dinglichen Sicherung ist, verbindlich zu regeln. Diesen öffentlich-rechtlichen Vertrag bitten wir unter Einbezug der unteren Naturschutzbehörde zu treffen. Aufgrund der offenen Punkte zum Artenschutz ist eine abschließende Stellungnahme derzeit noch nicht möglich.	nommen werden. Nach Rücksprache mit der Kirchengemeinde ist die Aufnahme von Flächen in den Bebauungsplan oder entsprechende vertragliche Regelungen nicht möglich. Maßnahmen in diesem Bereich sind zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich und nicht Gegenstand des Maßnahmenkonzeptes.
2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde - Kreissökologe)	Keine Stellungnahme	
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt; Schreiben vom 25.04.2024	1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3. 1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz:	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Verkehrsflächen“ auszuführen. 4. Brunnen und Grundwassermessstellen im Baufeld sind durch Errichtung baulicher Sicherungseinrichtungen gegen Beschädigung zu schützen. Beschädigungen von Brunnen und Grundwassermessstellen sind dem Grundstückseigentümer sowie dem Wasserrechtsamt unverzüglich zu melden und in mindestens gleichwertiger Ausführung zu beheben. 5. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 6. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen: a. Entnahme von Grundwasser b. Bohrungen in den Grundwasserleiter c. Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen. 7. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden. 8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen. 10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. 11. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich. 12. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planung einer Erdwärmesondenanlage ist frühzeitig mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen, ob die Anlage erlaubnisfähig ist.	
5	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis-Wasser-rechtsamt, Kommunalabwasser / Industrieüberwachung / Gewässeraufsicht; Schreiben vom 25.04.2024	<u>Kommunalabwasser</u> Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Wir weisen darauf hin, dass eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist. Damit sollen dem ursprünglichen unbebauten Zustand möglichst nahekommende Abfluss-, Verdunstungs- und Versickerungswerte von Niederschlagswasser angestrebt werden (z.B. Versickerungsmulden, Gründächer usw.). Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann der Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt werden. Volumenänderungen von Speichern (z. B. Bodenspeicher, Zisternen) nähern sich bei Langzeitbilanzen dem Wert Null und werden in den Bilanzgleichungen daher nicht aufgeführt. <u>Allgemeines:</u> 1. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. 2. Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversor-	Kenntnisnahme Der Umgang mit Niederschlagswasser ist Gegenstand eines Entwässerungskonzeptes (IB Fritz Spieth, Ettlingen, 04.04.2025) und den Festsetzungen des Bebauungsplans zur - Zurückhaltung des Regenwassers (Dachbegrünung, Grünflächen) - Versickerungsfähige Oberflächen (versickerungsfähigen Stellplätze und Zufahrten, Regelungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Verbot von Schottergärten und absperrenden Folien etc). - Verdunstung (Grünflächen, Baumpflanzungen und sonstigen Anpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) Die Hinweise werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		gungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige. <u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u> 3. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999. Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen. Ebenso ist die Abflussvermeidung durch Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser anzustreben (ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz). Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 und die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen. 4. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben. Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unter-	Die Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung wurden berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der Stadt Wiesloch / mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Den Anregungen unter Nr. 4 bis 11 zur Regenwasserbewirtschaftung wird gefolgt. Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechende

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		bau ist auf den Belag abzustimmen. 5. Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasser- verordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von fol- genden Flächen stammt: a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbege- bieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit ver- gleichbaren Nutzungen, b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerb- lich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen. d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind. 6. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flä- chenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen be- wachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. 7. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. 8. Für die Bepflanzung der Versickerungsmulde können Gräser, Stauden, Sträucher und Gehölze verwendet werden. Die Pflan- zen müssen mit langen Trockenperioden und zeitweise mit Staunässe zurechtkommen. Daher darf die Pflanzplanung nur durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit der Anlage steht dabei im Vorder- grund! 9. Niederschlagswasser, das von Metalldächern abfließt, ist be-	Festsetzungen und Hinweise.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		handlungsbedürftig und die Einleitung in das Grundwasser/ in den Vorfluter ist erlaubnispflichtig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden. 10. Bei Bebauungen in Hanglage weisen wir darauf hin, dass es bei einem eventuell auftretenden Starkregen zu Schäden kommen kann. Für ein solches Starkregenereignis empfehlen wir planerisch und baulich vorzusorgen. <u>Hinweise zu Zisternen:</u> 11. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird. Der Überlauf einer Zisterne muss entweder a. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. b. an die Kanalisation angeschlossen werden. c. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.	
		<u>Gewässeraufsicht</u>	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans – „Alte Hohl“ in Wiesloch-Baiertal keine grundsätzlichen Bedenken. Weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen ist betroffen. <u>Hinweis:</u> 1. Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Dies hat unter Beachtung vom § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserabfluss zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können. <u>Hinweise:</u> - Nach § 78b Abs.1 Satz 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans oder Änderung einer sonstigen Satzung im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. - Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet wird, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.1 Satz 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. - Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. - Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und	Kenntnisnahme Die Hinweise werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach den Darstellungen der LUBW sind weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung Überflutungsflächen verzeichnet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden.	
6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt, Altlasten / Bodenschutz / Grundwasserschadensfälle; Schreiben vom 25.04.2024	Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, HISTE-Fortschreibung Stand 2018). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen Aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Alte Hohl, Wiesloch-Baiertal.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
7	Kreisforstamt; E-Mail vom 25.04.2024	Für die untere Forstbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass von der Planung keine Waldflächen betroffen sind. Eine ausführliche Stellungnahme entfällt daher.	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Agrarstruktur / Landschaftsentwicklung	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
9	Stadtwerke Wiesloch	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
10	Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH; Schreiben vom 22.04.2024	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Einwände. Die Belange der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.	Kenntnisnahme Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- und Hochbauplanung bzw. die Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen. Die Stellungnahme wurde an den Eigentümer / Projektentwickler mit der

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.
11	Netze BW GmbH; E-Mail vom 26.03.2024	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag: Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, die Errichtung einer Trafostation mit Platzbedarf einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, den im Bebauungsplan eingezeichneten Platz in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten	Kenntnisnahme Der notwendige Platzbedarf zur Errichtung einer Trafostation wird berücksichtigt. Die erforderliche Fläche und der Standort wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wurde an den Eigentümer / Projektentwickler mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet. Der Anregung wird gefolgt; im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass entsprechende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Die nachfolgenden Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- und Hochbauplanung bzw. die Durchführung der Erschließungs- und Baumaß-

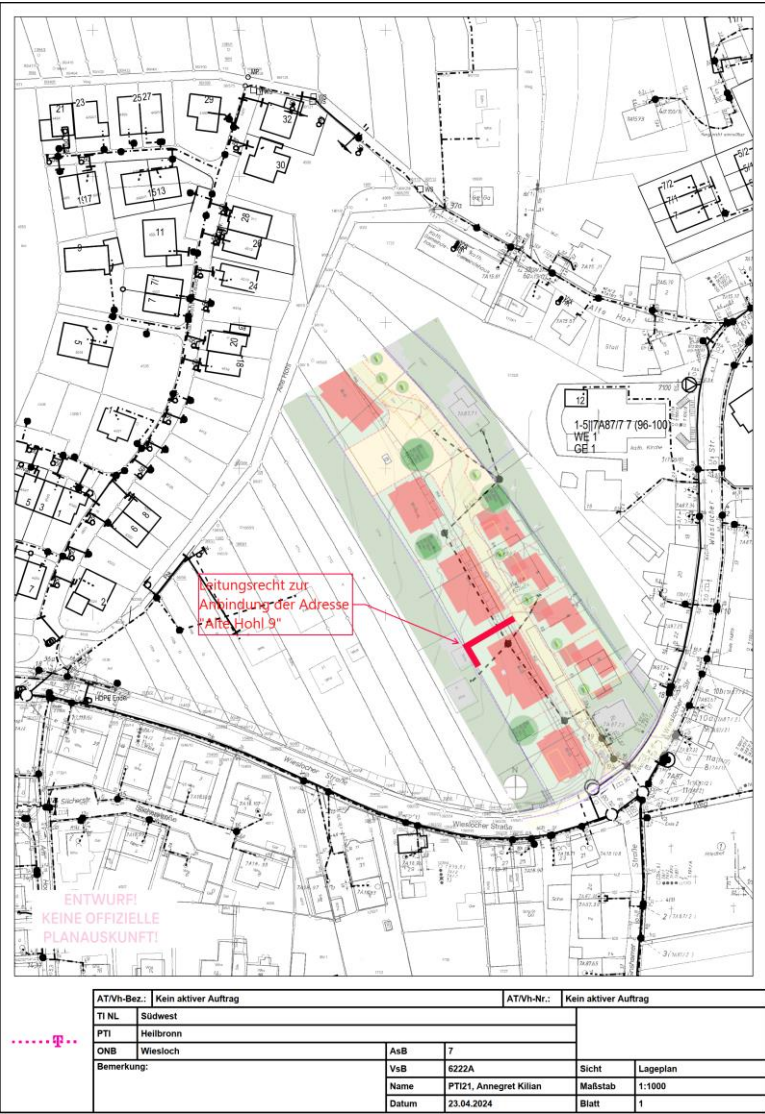
Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Wenden Sie sich bitte hierzu an unsere Projektierung, Herrn Carsten Brückel (Mail: a.gross@netze-bw.de; Tel.: +49 6222 56-451). Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Sofern erforderlich, bitten wir Sie, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes	nahmen. Die Stellungnahme wurde an den Eigentümer / Projektentwickler mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren, bitten weiterhin um Beteiligung und um Benachrichtigung nach Abschluss des Verfahrens über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Anlage Plan	
		Areal "Alte Hohl" - "Wieslocher Straße"  Variante 1C UHB Umwelt- und Landschaftsbau GmbH 10.01.2024	Der geplante Trafostandort wurde konkretisiert und ist nun auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorgesehen. Der Standort wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
12	TransnetBW GmbH; E-Mail vom 27.03.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leistungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Hohl“ in Wiesloch-Baiertal betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubrin-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		gen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	
13	Amprion GmbH; E-Mail vom 26.03.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
14	Vodafone BW GmbH;	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
15	Deutsche Telekom Technik GmbH; E-Mail vom 23.04.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Anregungen: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom zur Anbindung der Grundstücke an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Durch den Abbruch der Bestandgebäude bzw. die neue Bebauung müssen diese TK-Linien zurückgebaut und ggf. in den neu entstehen Weg verlegt werden. Hiervon ist ebenfalls die Anbindung des Grundstückes >Alte Hohl 9< betroffen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung und um eine Anbindung an den neuen Weg zu ermöglichen, bitten wir die im Lageplan rot markierte Fläche nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Alternative Linienführungen wären auch denkbar.	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Die in der Anlage markierte Fläche wird als Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom und des Nachbargrundstück Alte Hohl 9, Flurstück 1714 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der	Die nachfolgenden Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- und Hochbauplanung bzw. die Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen. Die Stellungnahme wurde an den Eigentümer / Projektentwickler weitergeleitet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de). Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen zum Bebauungsplan vorliegen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Anlage Plan	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren																																								
		 <table border="1" data-bbox="555 1251 1227 1374"> <tr> <td colspan="2">AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Heilbronn</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Wiesloch</td> <td>AsB</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>6222A</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Name</td> <td>PT121, Annegret Kilian</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Datum</td> <td>23.04.2024</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest			PTI	Heilbronn			ONB	Wiesloch	AsB	7	Bemerkung:		VsB	6222A			Name	PT121, Annegret Kilian			Datum	23.04.2024			Sicht	Lageplan			Maßstab	1:1000			Blatt	1	
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																																									
TI NL	Südwest																																										
PTI	Heilbronn																																										
ONB	Wiesloch	AsB	7																																								
Bemerkung:		VsB	6222A																																								
		Name	PT121, Annegret Kilian																																								
		Datum	23.04.2024																																								
		Sicht	Lageplan																																								
		Maßstab	1:1000																																								
		Blatt	1																																								
16	Zweckverband	Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Beden-	Kenntnisnahme																																								

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	High-Speed-Netz Rhein-Neckar; E-Mail vom 15.04.2024	ken. Sollte die Kommune die Verlegung von Glasfaserinfrastruktur durch den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, Fibernet-m, wünschen, so bitten wir um frühzeitige Beteiligung an den weiteren Planungsmaßnahmen.	
17	Abwasser- und Hochwasser-schutzverband Wiesloch (AHW)	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
18	Vermögen- und Bau Amt Mannheim Immobilienabteilung	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
19	Vermessungsamt Rhein-Neckar-Kreis; Schreiben vom 02.04.2024	Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Hohl“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme
20	Polizeipräsidium Mannheim Führungs- und Einsatzstab; E-Mail vom 26.03.2024	Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen.	Kenntnisnahme
21	Polizeipräsidium Mannheim Stabstelle Prävention	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
22	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Straßen- und Radwegebau-; E-Mail vom	Von Seiten des Amtes für Straßen und Radwegebau des RNK bestehen keine Bedenken gegen die Variante 1 C. Das Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 ist gesondert zu hören. Die Planung sieht die Einfahrt in das Plangebiet eine Einbahnstraße von der Wieslocher Straße in die neu anzulegende Straße vor. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet verläuft über die bereits	Kenntnisnahme Das RP Karlsruhe, Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen, wurde beteiligt. Vgl. Stellungnahme lfd. Nr. 28

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	02.04.2024	bestehende Ausfahrt Alte Hohl / Wieslocher Straße (nördlich des Plangebietes). Wird diese Variante so umgesetzt besteht grundsätzlich kein Problem mit den Sichtbeziehungen. Ein zusätzlicher Abbiegestreifen für Linksabbieger auf der Wieslocher Straße ist nach dem Verkehrsgutachten ebenfalls nicht notwendig. Wird sich im Laufe des Verfahrens aber für eine andere Variante entscheiden und damit über neu anzulegende Straße in die Wieslocher Straße ausfahren, ist auf die Sichtbeziehungen zu achten. Laut Planunterlagen wird die Ein-/Ausfahrt nach RAST06 angelegt. Dabei wären die notwendigen Sichtdreiecke für den ausfahrenden Verkehr herzustellen und freizuhalten.	Die erforderlichen Sichtdreiecke werden bei der weiteren Konkretisierung der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das Amt für Straßen- und Radwegebau wird im weiteren Verfahren beteiligt.
23	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Stabsstelle Mobilität und Luftreinhaltung-	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
24	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege; Schreiben vom 26.04.2024	Bau- und Kunstdenkmalspflege Im Geltungsbereich befindet sich folgendes nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) geschütztes Kulturdenkmal: Wieslocher Straße 26: Villa Zuber-Groos, eineinhalbgeschossig mit Fachwerkelementen im Dachbereich, Eckquaderungen und Fenstergewänden aus Sandstein, erbaut 1905/06. An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG). Wir weisen darauf hin, dass es bei baulichen Eingriffen wie auch für eine Veränderung des Erscheinungsbilds des Kulturdenkmals gem. § 8 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf und empfehlen daher eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden. Wir bitten um Kennzeichnung des Schutzguts in der Planzeichnung sowie um nachrichtliche Aufnahme dieses	Das genannte Gebäude soll erhalten bleiben. Im Bebauungsplan wird das Kulturdenkmal entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Hinweises im Textteil. Die vorgelegte Planung lässt keine unmittelbaren Eingriffe in das o. g. Kulturdenkmal erkennen, die eine substanzielle Gefährdung denkmalkonstituierender Bestandteile bedeuten würde. Da bei Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG die Raumwirksamkeit der Objekte keine denkmalrechtlich gestützte Wertekategorie darstellt, sind denkmalrechtliche Belange durch das Bauvorhaben im Umfeld der Villa nicht weiter betroffen. Wir möchten davon abgesehen jedoch anregen, bei der städtebaulichen Ordnung des Bereichs an der Wieslocher Straße, in unmittelbarer Nähe zu o. g. Kulturdenkmal, den prägenden Bestand stärker zu berücksichtigen und eine Gestaltung festzuschreiben, die das Einfügen eines Neubaus ins vorhandene Straßenbild als gleichrangigen Bestandteil gewährleistet. Kontraststarke Wechsel der Gebäudehöhen und Kubaturen, die mitunter durch die topografischen Gegebenheiten in ihrer Wirkung gestärkt werden, mögen hingegen zusehends das schlüssige Ortsgefüge fragmentierten und damit langfristig zu einer Auflösung der Ortsbildbestimmenden Maßstäblichkeiten in Baiertal beitragen. Im Sinne einer Ortsentwicklung, welche die (historisch) prägenden und damit identitätsstiftenden Orts- und Straßenansichten auch für künftige Generation sichert, wäre eine dahingehende Anpassung des geplanten Baukörpers M1 in Variante 1C durchaus wünschenswert.	Kenntnisnahme Das betreffende Wohngebäude Wieslocher Straße Nr.26 liegt innerhalb einer überbaubaren Fläche und wurde im Bebauungsplan als Kulturdenkmal nachrichtlich übernommen. Der Abstand zum südwestlich geplanten Wohngebäude (M1/ WA1) beträgt ca. 8-10m. Die Firsthöhe des denkmalgeschützten Wohngebäudes beträgt 180,75 ü. NN, d.h. ca. 12 m über dem geplanten, angrenzenden Straßenniveau. Die festgesetzten Wandhöhen für das geplante Wohngebäude betragen max. 10,50m und max. 13,50m für das (zurückspringende) Staffelgeschoss. Die nördlich des Kulturdenkmals festgesetzte überbaubare Fläche für ein Wohngebäude liegt in einer Entfernung von 9-13m. Die Wandhöhe für dieses Gebäude ist mit max. 7,0m festgesetzt. Bisher war an dieser Stelle ein Lagergebäude mit einem Abstand von ca. 4 m vorhanden. Für die Neubebauung wurde bewusst eine Gebäudeform mit Flachdächern zugelassen um die Vorteile einer Dachbegrünung, wie Regenwasserrückhaltung und -verdunstung, und positive Effekte für die Artenvielfalt, insbesondere für Insekten, Vögel und Fledermäuse zu ermöglichen. Das Kulturdenkmal behält durch die gewählten Gebäudeabstände seine freigestellte Position, mit den besonderen Bauelementen des steilen, stark differenzierten Daches und sichtbarem Fachwerk am Dachgiebel und behält somit sein "Alleinstellungsmerkmal" als prägendes Gebäude im entsprechenden Abschnitt der Wieslocher Straße. Die im Bebauungsplan zulässigen Gebäudeabstände und Gebäudehöhen gewähren eine Maßstäblichkeit die eine "erdrückende" oder bedrängende Wirkung auf das Denkmal vermeiden.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Archäologische Denkmalpflege Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass ausführende Baufirmen über diese Bestimmungen schriftlich in Kenntnis gesetzt werden sollen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen betreffs archäologischer Belange wenden Sie sich bitte an das LAD, Ref. 84.2, ArchaeologieLAD-KA@rps.bwl.de.	 Kenntnisnahme Die Hinweise der archäologischen Denkmalpflege werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
25	Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst; E-Mail vom 03.04.2024	Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Regierungspräsidium Stuttgart wurde zwischenzeitlich beauftragt. Die entsprechende Stellungnahme vom 15.08.2024 stellt zusammenfassend fest: "Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich."

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.51 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Anlagen	
26	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung,	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung im betreffenden Bereich geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Baurecht, Denkmal- schutz- E-Mail vom 22.04.2024	0,8 ha innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges des Orts- teils Baiertal. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regi- onalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	
27	Regierungs- präsidium Karlsruhe Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klima- schutz	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
28	Regierungs- präsidium Karlsruhe Ab- teilung 4 - Mo- bilität, Verkehr, Strassen – E-Mail vom 26.03.2024	Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Hohl“ der Stadt Wiesloch die Landesstraße L 547 im straßenrechtli- chen Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt tangiert wird, be- stehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine Einwände gegenüber dem Vorhaben.	Kenntnisnahme
29	Autobahn GmbH NL Südwest; 25.03.2024	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von der im Betreff genannten Bauleitpla- nung keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Das Vorhaben befindet sich in einem Abstand von ca. 2,6 km zur BAB A6 und somit außerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Hohl“ werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anre- gungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanver- fahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
30	Fernstraßen- Bundesamt Straßenrecht/	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Verkehrsrecht		
31	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 53.1 - Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Planung und Bau-; E-Mail vom 25.03.2024	Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt. Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
32	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 54.1 - Industrie, Schwerpunkt Luftreinhaltung-	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
33	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 54.2 - Industrie/ Kommunen, Schwerpunkt Abfall-	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
34	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55 - Naturschutz, Recht-	Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG bei der Feldermausart Graues Langohr erfüllt werden, in der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Rhein-Neckar-Kreises liegt. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Naturschutzbehörde ist erst zuständig, wenn diese Prüfung zum Er-	Kenntnisnahme Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor (vgl. lfd. Nr.1). Vorsorglich wurde im Verfahren auch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55, Naturschutz, Recht, frühzeitig beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde mit der unteren und oberen Naturschutzbehör-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Schreiben vom 07.05.2024	gebnis käme, dass Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, die nicht mit CEF-Maßnahmen verhindert werden können, und eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu prüfen wäre (§ 58 Abs. 3 Nr. 9 d) NatSchG). Im Zuge der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wäre sodann darzulegen, dass an der Verwirklichung der Planung ein zwingendes überwiegendes öffentliches Interesse besteht, dass es keine zumutbaren Alternativen für die Verwirklichung der Planungsziele gibt und dass sich der Erhaltungszustand des Grauen Langohrs durch Verwirklichung der Planung nicht verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird. Wir weisen darauf hin, dass bei einer vom Aussterben bedrohten Art dies grundsätzlich sehr hohe Hürden sind und Vermeidungsmaßnahmen sehr sorgfältig geprüft werden müssen. Unserer derzeitigen Einschätzung nach ist zum jetzigen Zeitpunkt auf Grundlage der saP vom 17.10.2023 (Anlage 8) eine Aussage (noch) nicht möglich, ob die artenschutzrechtlichen Verbote erfüllt werden. Es fehlen noch ergänzenden Untersuchungen und eine Ausarbeitung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Maßnahmenkonzept, hier insbesondere auch ein Beleuchtungskonzept). Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alte Hohl“ äußern wir uns deshalb zum jetzigen Zeitpunkt ausschließlich fachlich zum Grauen Langohr, dessen Vorkommen in Umfeld des B-Plangebiets in der katholischen Kirche Baiertal uns über das Artenschutzprogramm bekannt ist und dessen Vorkommen in der evangelischen Kirche Baiertal durch Analyse von Kotproben in unserem Auftrag bestätigt wurde. An einem gemeinsamen Ortstermin mit der UNB und dem Vorhabenträger am 10.01.2024 haben wir (Ref. 56 des RPK) beratend teilgenommen (siehe das ergänzte Protokoll in der Anlage). Wir nehmen in unserer Stellungnahme Bezug auf folgende Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens, die unter https://www.wiesloch.de/pb/bebauungsplanverfahren	de, der Stadt Wiesloch, externen Fledermausexperten und dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger bei einem Ortstermin am 10.01.2024 der Sachverhalt und die weitere Vorgehensweise besprochen. Ziel dabei war es, dass artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere bei der Fledermausart "Graues Langohr", vermieden werden sollen und damit die genannte Ausnahmeprüfung nicht erforderlich wird. Die genannte saP vom 17.10.2023 wurde zwischenzeitlich durch die Nacherfassungen 2024 und die artenschutzrechtliche Beurteilung des Grauen Langohrs ergänzt (Büro Bioplan, 11.07.2025) und ein "Maßnahmenkonzept Fledermäuse", Büro Bioplan, Stand 11.07.2025, erstellt. Die bei dem Ortstermin am 10.01.2024 genannten Themen wurden in der Nachuntersuchung zur saP und im Maßnahmenkonzept Fledermäuse abgearbeitet und zwischenzeitlich der unteren und der oberen Naturschutzbehörde vorgelegt und in den Bebauungsplan bzw. den städtebaulichen Vertrag eingearbeitet:

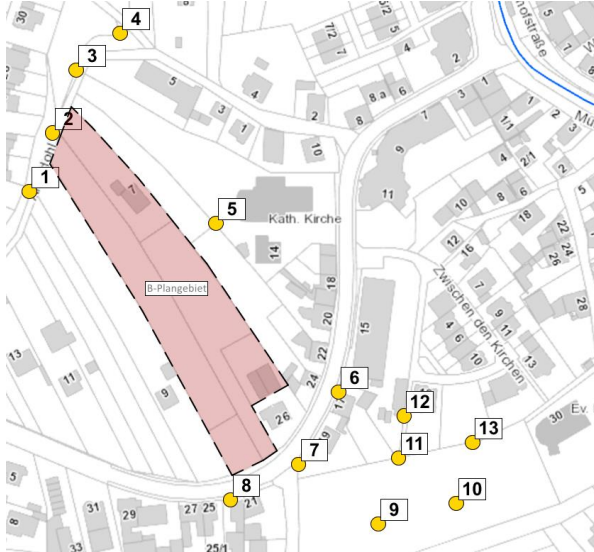
Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		bereitgestellt wurden • 3_A5_Stellungnahme_Umwelt • 5_Sitzungsvorlage • 5_A1_Planunterlagen • 8_Artenschutz_Spezielle_artenschutzrechtliche_Pruefung sowie weiterhin auf das ergänzte Protokoll zum Ortstermin am 10.01.2024. Das Graue Langohr gilt nach der Roten Liste in Baden-Württemberg als vom Aussterben bedroht¹, der landesweite Erhaltungszustand nach der FFH-Richtlinie ist ungünstig-unzureichend². Die Zahl der Wochenstuben (= Zusammenschluss der Weibchen für Geburt und Jungenaufzucht) dieser Fledermausart ist stark zurückgegangen. Kolonien des Grauen Langohrs sind für die Jungenaufzucht ausschließlich auf Gebäude angewiesen und weisen dabei eine hohe Quartiertreue auf; es können mehrere Gebäude im Verbund genutzt werden. Der Verlust von Quartiermöglichkeiten ist ein wesentlicher Gefährdungsfaktor, weiterhin der Rückgang von insektenreichen Jagdgebieten. In Baiertal besteht die günstige Situation, dass zwei gut geeignete Wochenstubenquartiere des Grauen Langohrs in den Dachräumen der katholischen und evangelischen Kirche bekannt sind. Das Graue Langohr ist eine strukturgebunden fliegende Fledermausart³, d.h. beim Flug von den Quartieren in die Jagdgebiete orientieren sich die Tiere an Leitstrukturen wie Hecken oder Gehölzen. Zugleich reagieren Graue Langohren sehr lichtscheu, sowohl an ihren Quartieren wie auf den Transferflügen und im Jagdgebiet selbst⁴. Weiterhin gilt das Graue Langohr als kleinräumig jagende Art.	▪ Untersuchung und Aufwertung Transferwege ▪ Nutzung der zweiten Wochenstube in der ev. Kirche ▪ Erfassung der Lichtsituation und Konzept zur insekten- und fledermausgerechten Verbesserung (Leuchtenstandort, Leuchtmittel, Bedarfssteuerung...) außerhalb des Plangebietes ▪ Festsetzung von insektenschonender und bedarfsgesteuerter Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ▪ Schaffung und Aufwertung von Jagd- und Nahrungshabitaten innerhalb und außerhalb des Plangebietes mit geeigneten Pflanzenarten (Umwandlung der derzeitigen Rasenfläche des alten Friedhofs der ev. Kirche, temporäre Aufwertung einer Fläche südlich des Friedhofs, Aufwertung des Flurstücks 4508, nördlich des Plangebietes mit der Anpflanzung von falterfördernden Gehölzen, Aufwertung von 2 weiteren Flächen in der Feldflur, nördlich des Plangebietes, durch blütenreiche Ansaat und Obstbaumpflanzungen). ▪ Planänderung zugunsten eines höheren Grünflächenanteils im Plangebiet, Erhaltung von Gehölzen und Pflanzgebot entlang der nordöstlichen Grenze. ▪ Erhöhter Grenzabstand der Einzelhausbebauung zur Seite des Flugkorridors und Anlage eines Heckenstreifens. ▪ Überarbeitung der Grundrissgestaltung der 4 Einzelhäuser entlang der nordöstlichen Grenze, mit Minimierung möglicher Störungen zum Transferkorridor (Terrassen, Wohn- und Aufenthaltsräume überwiegend nach Südwesten orientiert) und Festsetzung eines 1,80 hohen, berankten Zauns als "Lichtschutz". ▪ Abrücken der Erschließungsstraße von der östlichen Grenze zugunsten eines höheren Grünflächenanteils auf der Seite zum Flugkorridor. ▪ Konkretisierung der CEF-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Entsprechende Festsetzungen im B-plan bzw. Regelungen im städtebaulichen Vertrag. ▪ Konkretisierung der Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, zur Dach- und Fassadenbegrünung

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Aus unserer fachlichen Kenntnis der Situation vor Ort möchten wir gerne auf folgende Punkte hinweisen, die mit der UNB des Rhein-Neckar-Kreises abgestimmt sind: <u>Hinweise zum Beschädigungsverbot</u> <u>Hinweise zur Fortpflanzungsstätte des Grauen Langohrs:</u> Nachdem die Wochenstube des Grauen Langohrs in der katholischen Kirche Baiertal bereits bekannt war, konnte nach Hinweisen des NABU auf Kotfunde in der evangelischen Kirche im	sowie Pflanzenauswahl mit hohem Anteil an insekten- und fledermausfreundlichen Pflanzen. ▪ Fassadenintegrierte Fledermausersatzquartiere in den Gebäuden ▪ Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung Entsprechend der Ergänzung der saP vom 11.07.2025 können bei der Durchführung dieser Vermeidungs-, CEG- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist danach nicht erforderlich, da durch die angepasste Planung der Bebauung und Erschließung und die entsprechenden CEF-Maßnahmen der Erhaltungszustand des Grauen Langohrs nicht verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert werden. Die genannten Untersuchungen sowie das genannte Maßnahmenkonzept inkl. Beleuchtung sowie deren öffentlich-rechtlich gesicherte Umsetzung im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag liegen zwischenzeitlich vor und werden mit der Veröffentlichung des Planentwurfs zur Verfügung gestellt. Kenntnisnahme. Die nachfolgenden Hinweise und Anregungen bzgl. Wochenstubenquartieren, Flugkorridoren, Jagdgebieten, Gehölzen, und der Beleuchtung etc. wurden in der Ergänzung zur saP vom 11.07.2025 und im "Maßnahmenkonzept Fledermäuse", vom 11.07.2025 berücksichtigt. Die erforderlichen Maßnahmen sind Gegenstand des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Rahmen der Untersuchungen für den Bebauungsplan 2023 [8] ein Wochenstubenvorkommen auch dort bestätigt werden. Die Planung kann Auswirkungen auf beide Wochenstubenquartiere haben: Durch die Ausflugbeobachtungen [8] hat sich gezeigt, dass das unbeleuchtete und mit Großbäumen bewachsene Plangebiet ein wichtiger Flugkorridor für die Grauen Langohren aus der katholischen Kirche ist, die von hier anzunehmend weiter über die Gehölze entlang der Alten Hohl (Flst. 1699, 4508, 4510) in die nördlich angrenzende offene Feldflur mit Hecken und Streuobstwiesen fliegen. In Zusammenhang mit dem alten Friedhof stellt das Plangebiet weiterhin auch für die Grauen Langohren aus der evangelischen Kirche einen wichtigen Flugkorridor in die nördliche strukturreiche Feldflur als Jagdgebiet sowie bei einer anzunehmenden Verbundnutzung beider Wochenstubenquartiere zwischen den Kirchen dar. Durch seine unmittelbare Nähe zu beiden Wochenstubenquartiere ist dieser Flugkorridor als ein Bestandteil der Fortpflanzungsstätte anzusehen. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [8] wird zudem nachvollziehbar gefolgert, dass neben der Betroffenheit von Leitlinien auch die eines essentiellen Jagdgebiets nicht ausgeschlossen werden kann, dessen „Wegfall dazu führt, dass die Fortpflanzungsfunktionen nicht im gleichen Umfang aufrechterhalten werden können (RUNGE et al. (2010).“ Denn bei einem vorliegend gut geeigneten strukturreichen Jagdgebiet in unmittelbarer Nähe zu Wochenstubenquartieren muss auch nach unserer Auffassung von einer wichtigen Bedeutung insbesondere während der Jungenaufzucht für die kleinräumig jagendenden Grauen Langohren ausgegangen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen bei der Planung unbeleuchtete Gehölzstrukturen als funktionale Flugkorridore zwischen den Kirchen und in die nördliche Feldflur erhalten bleiben und gestärkt werden. Auch eine mögliche Verbindung über die Gehölze nördlich der Wieslocher Straße ist zu berücksichtigen. Weiterhin muss die Funktion des	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		essentiellen Jagdgebiets zum Zeitpunkt des Eingriffs gleichwertig ersetzt sein. Die saP [8] vom 17.10.2023 enthält hierzu noch kein Maßnahmenkonzept. Bei dem Ortstermin am 10.01.2024 wurden verschiedene Ansätze besprochen (siehe das ergänzte Protokoll in der Anlage), die z.T. als Stichworte in die Sitzungsvorlage [5] und die Planungsunterlagen [5 A1] eingegangen sind. Auf diese Unterlagen beziehen sich die folgenden Hinweise: <u>Hinweise zu funktionalen Flugkorridoren:</u> Funktionale Flugkorridore müssen geeignete Leitstrukturen aufweisen und unbeleuchtet sein. ➤ Zur Wochenstubenzeit 2024 sind ergänzende Flugwegbeobachtungen erforderlich, einerseits um die Querungsstelle über die Wieslocher Straße zu ermitteln. Diese wird an der dunkelsten Stelle östlich des Hauses Wieslocher Straße 26 und zwischen den Häusern 17 und 19 vermutet. Durch die Flugwegbeobachtungen soll weiterhin ermittelt werden, ob das an das Plangebiet angrenzende Nachbarflurstück 1720 bereits als Flugkorridor genutzt wird. Soweit möglich sollte weiterhin eine Funktion der Gehölze nördlich der Wieslocher Straße als Flugkorridor nach Westen in die offene Feldflur ermittelt bzw. ansonsten eine worst case-Annahme getroffen werden s.u.	Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Ergänzung der saP vom 11.07.2025 stellt bezüglich des Korridors zwischen evangelischer Kirche und der Feldflur fest, dass bei den Flugwegerfassungen der Fledermäuse von der evangelischen Kirche aus diese mehrheitlich über den Alten Friedhof und die Wieslocher Straße in das Plangebiet sowie das benachbarte Flurstück 1720 fliegen. Die Querung der Wieslocher Straße erfolgt südlich und v.a. östlich der denkmalgeschützten Villa (Wieslocher Str. 26) ins Plangebiet sowie auch auf das Nachbarflurstück 1720. Um eine Beeinträchtigung dieses Korridors im Südosten des Plangebiets (v.a. an der Engstelle nordöstlich des Bestandsgebäudes Wieslocher Straße und östlich des geplanten Gebäudes) zu vermeiden, wurden Minderungs- und CEF-Maßnahmen definiert (Maßnahmenkonzept vom 11.07.2025). Diese sehen u. a. ein Abrücken des Grenzabstands der Einzelhausbebauung zu Flurstück 1720 zur Schaffung einer Leitstruktur sowie eine Drehung der Einzelhausbebauung zur Minderung von Lichtwirkungen vor. Als Leitstruktur und Lichtabschirmung nach Nordosten, zum ebenfalls als Transferkorridor genutzten Nachbarflurstück 1720, ist ein bewachsener Zaun vorgesehen. Durch den etwa 2 m betragenden Niveauunterschied zwischen den Grundstücken ergibt sich bei einem mind. 1,80 m hohen Zaun vom Flurstück 1720 aus eine mind. 3,80 m hohe Leitstruktur. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist weiterhin von der Funktionsfähigkeit des Transferkorridors im Südosten des Plangebiets auszugehen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Flugkorridore im Plangebiet ➤ Flugkorridor im nordöstlichen Bereich des Plangebiets: > Um das Ziel einer unbeleuchteten Leitstruktur in Richtung Alte Hohl zu erreichen, ist eine hohe und dichte Gehölzstruktur erforderlich. Wir bitten daher die beim Ortstermin am 10.01.2024 angedachte Möglichkeit des Versetzens vorhandener Bäume zu prüfen, da auf diese Weise von vorneherein höhere und dichtere Gehölze als Leitstruktur und zur Lichtabschirmung vorhanden sind als dies mit ansonsten erforderlicher großer Pflanzware möglich ist. Der Bedarf hierfür wird auch durch die Höhe der Gebäude in der Visualisierung der geplanten Variante 1c [5 A1] deutlich. Wir gehen weiterhin davon aus, dass für eine dichtere Leitstruktur ein Unterpflanzen mit Sträuchern erforderlich ist, um eine ausreichende Lichtabschirmung zu erreichen. > Das Abrücken der Erschließungsstraße von der östlichen Grenze des Plangebiets (zu Flurstück 1720/1) hat laut Sitzungsvorlage [5] das Ziel, eine Freifläche für begleitende Heckenpflanzungen zu schaffen. Diese ist für den Flugkorridor wichtig, in den Planunterlagen [5 A1] aber noch nicht berücksichtigt und entsprechend zu ergänzen. > Entscheidend für den Erhalt eines funktionalen Flugkorridors in diesem Bereich ist ein noch zu erstellendes Konzept für die Straßenbeleuchtung, das unbeleuchtete Gehölzstrukturen ermöglicht. Neben einem weitgehen den Verzicht auf Beleuchtung sehen wir Ansatzmöglichkeiten v.a. in niedrigen, stark abgeschirmten Leuchten und amberfarbenen Leuchtmitteln in Verbindung mit einer hohen und dichten Gehölzstruktur.	Der Flugkorridor im nordöstlichen Bereich wurde durch Abrücken der Erschließungsstraße und Vergrößerung der Grünfläche mit entsprechenden Anpflanzungen verbessert. Entsprechende Pflanzqualitäten sind im Bebauungsplan festgesetzt. Das Versetzen vorhandener, (größerer) Bäume ist aufgrund des vorhandenen Vegetationsbestandes und des Untergrundes (z.T. Verwurzelung mit Bauwerksresten und Bodenplatten...) nicht erfolgversprechend. Die Erschließungsstraße wurde zugunsten einer größeren Grünfläche entsprechend abgerückt. Ein Beleuchtungskonzept liegt für die Beleuchtung innerhalb und außerhalb des Plangebietes vor. Innerhalb des Bebauungsplans ist eine (insektenfreundliche) Außenbeleuchtung festgesetzt: ▪ Geschlossener Leuchtkörper, ▪ gerichteter Lichtkegel unterhalb der Horizontalen ▪ Farbton Amber, max. 1.800 Kelvin ▪ Keine Fassadenbeleuchtung oder Fassadenanstrahlung ▪ Bedarfssteuerung zwischen 20 und 6 Uhr

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		> Der vorgesehene Erhalt der hohen alten Bäume trägt wesentlich zu einem funktionalen Flugkorridor bei. Hier gehen wir davon aus, dass keine Einkürzung erforderlich ist, sondern so weit wie möglich eine Überschirmung erhalten werden kann. In der Stellungnahme Umwelt [3] wird in Frage gestellt, ob die Bäume wie vorgesehen er	Außerhalb des Bebauungsplans ist eine entsprechende Umrüstung von Leuchten im Bereich der evangelischen Kirche, des alten Friedhofs, im Bereich der Wieslocher Straße Nr. 17 bis 21, sowie an der alten Hohl vorgesehen:  Kartierung der umzurüstenden Beleuchtung, WHB, 16.08.2024 Die Leuchte 5 im Bereich katholischen Kirche ist bereits heute mit einer Nachtabschaltung ausgestattet. Alle kartierten Leuchten werden auf LED, max. 1.800 Kelvin, Lichtfarbe Amber, umgestellt. Mit Ausnahme der Straßenleuchten an der Wieslocher Straße werden alle Leuchten mit Bedarfssteuerung / Bewegungsmeldern ausgestattet. Die Standorte, die Art und Vitalität der zu erhaltenden Bäume wurden vom Büro Bioplan geprüft. Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen und Verkehrs- und Grünflächen im Bebauungsplan berücksichtigen die jeweiligen Standorte und setzen ein dauerhaftes Erhaltungsgebot fest.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		halten werden können. Hier müsste vorab durch einen Gutachter geprüft und bestätigt werden, dass ein Erhalt möglich ist. > Wir bitten zu prüfen, ob der Flugkorridor durch weitere Gehölzpflanzungen westlich der Straße am Platz verbessert werden kann. > Die vorgesehene Gestaltung der Gebäude westlich der Zufahrtsstraße ist nicht bekannt. Wir bitten zu prüfen, inwiefern sich Lichteffekte von Fensterfronten der hohen Gebäude auf den Flugkorridor ergeben und vermieden bzw. weitgehend gemindert werden können. ➤ Flugkorridor im südöstlichen Teil des Plangebiets: Wir begrüßen die vorgesehene Drehung der Einzelhausbebauung zur Minderung der Lichtwirkungen und das Abrücken des Grenzabstands der Einzelhausbebauung zu Flurstück 1720, um durch einen Heckenstreifen eine Leitstruktur zu schaffen. Eine Engstelle verbleibt in jedem Fall nordöstlich des Bestandsgebäudes Wieslocher Straße und östlich des geplanten Gebäudes E1. Zur Stärkung des Dunkelkorridors bitten wir an dieser Stelle weitere Möglichkeiten zu prüfen (weiteres Abrücken des Gebäudes vom Nachbargrundstück, Jalousien als technisch-konstruktive Lösungen etc.). ➤ Möglicher Flugkorridor im südlichen Teil des Planungs-	Der Anregung wurde gefolgt. Im genannten Bereich wurden weitere Baumpflanzungen festgesetzt. Lichteffekte aus den Wohnungen oder das Nutzerverhalten (abendliche Abschirmung durch Rolläden / Jalousien) können nicht geregelt werden. Die Art der (insektenfreundlichen) Außenbeleuchtung ist im Bebauungsplan festgesetzt: ▪ Geschlossener Leuchtkörper, ▪ gerichteter Lichtkegel unterhalb der Horizontalen ▪ Farbton Amber, max. 1.800 Kelvin ▪ Keine Fassadenbeleuchtung oder Fassadenanstrahlung ▪ Bedarfssteuerung zwischen 20 und 6 Uhr Hier ist vermutlich der <u>nordöstliche</u> Teil des Plangebietes gemeint. Vgl. Vorangegangene Stellungnahmen. Die Einzelhausbebauung wurde entsprechend geändert. Im genannten Bereich werden auch die Leuchten in der Wieslocher Straße entsprechend umgerüstet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		gebiets: Die Gehölze im Plangebiet bilden bislang auch eine Linie mit dem sich nach Westen fortsetzenden Gehölzbestand nördlich der Wieslocher Straße, entlang dem die Fledermäuse in die westliche Feldflur gelangen könnten. Ggf. abhängig vom Ergebnis der Flugwegbeobachtungen ist hier zumindest eine Heckenpflanzung vorzusehen. ➤ Für die Vermeidung von Lichtwirkungen auf Flugkorridore halten wir den Verzicht auf private Außenbeleuchtung/Solarleuchten etc. für erforderlich und bitten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder andere Umsetzungsmöglichkeiten zu prüfen. Flugkorridore außerhalb des bisherigen Plangebiets: Da Flugkorridore im bisherigen Plangebiet nur eingeschränkt erhalten werden können, ist die Stärkung der weiteren Flugwege außerhalb des Plangebiets für die kontinuierliche ökologische Funktion wichtig: ➤ Die Aufwertung der Böschung entlang des Parkplatzes der katholischen Kirche ist eine günstige Möglichkeit zur Schaffung eines ergänzenden Flugkorridors in Richtung Alte Hohl als Anbindung in die nördlich des Orts gelegenen Jagdgebiete. Ziel einer Veränderung der Beleuchtung (s. das Protokoll zum Ortstermin am 10.01.2024) und ergänzender Gehölzpflanzungen: ab der Kirche eine dichtere und höhere nach Nordwesten zur Alten Hohl führende unbeleuchtete Leitstruktur sowie ein Dunkelkorridor im Ausflugsbereich der Kirche, um diese Leitstruktur	Entlang der südöstlichen Grenze ist ein 3 m breiter, durchgängiger Pflanzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine (private) Außenbeleuchtung ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig: ▪ Geschlossener Leuchtkörper, ▪ gerichteter Lichtkegel unterhalb der Horizontalen ▪ Farbton Amber, max. 1.800 Kelvin ▪ Keine Fassadenbeleuchtung oder Fassadenanstrahlung ▪ Bedarfssteuerung zwischen 20 und 6 Uhr Die Flugkorridore werden wie bereits geschildert durch die vorgenommenen Planänderungen innerhalb des Plangebietes verbessert. Außerhalb trägt vor allem die veränderte (Straßen-) Beleuchtung zur Aufwertung der Flugwege bei. Die Böschung entlang des Parkplatzes und der Zufahrt zur katholischen Kirche und die dort vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen der saP Nacherfassung dokumentiert und bewertet. Diese bilden bereits heute eine durchgängige "günstige Leitstruktur" mit einer Höhe von mind. 3m bis zur Alten Hohl. In den Ausflugsbereichen des Kirchengrundstücks zur Wieslocher Straße und zur Alten Hohl werden die Leuchten wie bereits geschildert umgerüstet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		zu erreichen. ➤ Der Baumbestand entlang der Alten Hohl bildet in Fortsetzung des Plangebiets eine breite Leitstruktur in die nördliche strukturreiche Feldflur als Jagdgebiet. Durch die vorhandene Straßenbeleuchtung gelangt aktuell viel Streulicht in die umgebende Vegetation. Dort ist aktuell von Vorteil, dass es eine größere Zahl höherer Bäume gibt bzw. diese sich weiter oben auf der Böschung des Hohlwegs befinden, so dass im oberen Teil dunklere Bereiche verbleiben. Durch eine abgeschirmte Beleuchtung würde sich die Funktion als Flugkorridor aber deutlich verbessern, weshalb wir bitten dies als Maßnahme vorzusehen. Bei den Flst. 1699, 4508, und 4510 mit prägendem Baumbestand handelt es sich um kommunale Flurstücke. Zur Sicherung des Flugkorridors schlagen wir eine Anpassung der Beleuchtung und eine Ergänzung und zukünftige Nachpflanzung von Bäumen als CEF-Maßnahme vor. ➤ An der Kreuzung Sinsheimer Straße/Wieslocher Straße besteht eine sehr helle Beleuchtungssituation, die nahelegt, dass tatsächlich nicht die kürzeste Verbindung zwischen beiden Kirchen über die Wieslocher Straße vom alten Baumbestand im Plangebiet zu solchem auf dem alten Friedhof genutzt wird, sondern der o.g. dunklere Bereich zwischen 2 Straßenlaternen vgl. die Bilder als Anlage zum Protokoll. > Es ist unklar, ob im Zuge der Realisierung der Bebau-	Kenntnisnahme Die genannte Straßenbeleuchtung in der alten Hohl wird entsprechend umgerüstet. Auf dem Flurstück 4508 (nordöstliches Ende der Alte Hohl) sowie auf dem Flurstück 1488 (aufzuwertende Streuobstwiese) wurden bereits im Mai 2025 Ersatzpflanzungen getätigt. Bei dem genannten Flurstück 1699 handelt es sich um das schmale Wegegrundstück Alte Hohl; hier sind keine Anpflanzungen möglich. Das Flurstück 4510 ist die nördlich an das Wegegrundstück angrenzende, bisher bereits dicht bewachsene, wegbegleitende Böschung. Auch hier erscheinen aufgrund des bereits vorhandenen, dichten Bewuchses Nachpflanzungen nicht zielführend. Die Straßenbeleuchtung im genannten Bereich wird umgerüstet (vgl. vorangegangene Stellungnahmen). Im Bereich der Wieslocher Straße bzw. im genannten Einmündungsbereich ist keine zusätzliche Leuchte geplant. Insgesamt

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		ung eine weitere Straßenlaterne an der Kreuzung der Zufahrtsstraße zur Wieslocher Straße erforderlich wird. Hier muss auf jeden Fall vermieden werden, dass sich die Beleuchtungssituation verschlechtert. > Weiterhin sind die Möglichkeiten einer stärkeren seitlichen Abschirmung der beiden Straßenlaternen an der Wieslocher Straße zu prüfen, um den Dunkelkorridor an dieser Stelle zu stärken. Auch die Fassade des Hauses Nr. 17 wird vollständig durch die Laterne beleuchtet, was sich durch eine gerichtete Beleuchtung bzw. moderne LED mit Möglichkeiten einer räumlichen Anpassung vermeiden lässt. ➤ Der alte Friedhof wird als Flugkorridor und Jagdgebiet genutzt. Eine Einschränkung ist durch die Beleuchtung des nördlich angrenzenden Fußwegs (Teil des Flst. 189) gegeben: Durch diese Beleuchtung gelangt viel Streulicht in den Bereich des alten Friedhofs und der angrenzenden Gehölze in Gärten (siehe Foto in der Anlage zum ergänzten Protokoll). Ein Abzweig des Fußwegs führt über eine Treppe nach Norden (Flst. 4441), wo ebenfalls viel Streulicht in angrenzende Gehölze gelangt. Durch eine Änderung der Beleuchtungssituation dieses Wegs und nördlichen Abzweigs im friedhofsnahen, gehölzbestandenen Teil kann eine Stärkung des Flugkorridors und zugleich des Jagdgebiets s.u. erreicht werden. Eine gute Möglichkeit wären niedrige gerichtete Leuchten, so dass eine zusätzliche Abschirmung durch die Mauer zum alten Friedhof gegeben ist, und möglichst mit Farbton Amber (1800 K) und ggf. bedarfsweiser Steuerung. <u>Hinweise zum essentiellen Jagdgebiet:</u> CEF-Maßnahmen müssen die Funktion als Nahrungsgebiet	wird die derzeit vorhandene Beleuchtungssituation deutlich verbessert. Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich des Friedhofs und des genannten Fußwegs werden 5 Leuchten nachgerüstet und bedarfsgesteuert geschaltet (vgl. vorangegangene Stellungnahme). Zur Vermeidung des genannten "time-lags" beinhaltet das Maßnahmenkonzept einen detaillierten Zeitplan für die entsprechen-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		gleichwertig ersetzen und ohne „time lag“ zum Zeitpunkt des Eingriffs voll funktionsfähig sein. Eine Habitataufwertung für den Verlust des Jagdgebiets muss daher einerseits auf möglichst nahegelegenen Flächen erfolgen. In Bezug auf Qualität und Quantität der CEF-Maßnahmen ist der zeitliche Faktor für die Entstehung hochwertiger Jagdgebiete zu berücksichtigen. Runge et al. (2009)⁵ weisen darauf hin, dass nach den Empfehlungen des EU-Guidance-Documents mindestens die gleiche (oder eine größere) räumliche Ausdehnung vorhanden sein sollte: „Ein Verhältnis von 1:1 sollte allerdings nur dann erwogen werden, wenn sicher nachgewiesen ist, dass die Maßnahmen zu 100 % wirksam sind. Angesichts der bei vielen Maßnahmen vorhandenen Unsicherheiten hinsichtlich ihrer Wirksamkeit, wird in vielen Fällen allerdings ein über das Verhältnis von über 1:1 hinausgehender Ausgleich erforderlich sein.“	den CEF -Maßnahmen: ▪ Die Pflanzung von Gehölzen, die Einsaat von Blühflächen sowie das Pflanzen von Stauden wird mindestens eine Vegetationsperiode vor dem Eingriff in den Lebensraum im Plangebiet durchgeführt. ▪ Flachkästen für Zwergfledermäuse wurden bereits Anfang Mai 2025 aufgehängt. ▪ Die Blühflächen auf dem Friedhof und südlich des Friedhofs wurden ebenso wie die Gehölzpflanzungen auf dem Friedhof und der Alten Hohl (Flst. 4508) Anfang Mai 2025 durchgeführt. Auch die Ergänzungspflanzungen auf der aufzuwertenden Streuobstwiese (Flst. 1488) wurden Anfang Mai 2025 umgesetzt. ▪ Die Pflanzungen der Obstbäume und Ansaat der blütenreichen Mähwiese auf Flurstück 1478 (Umgestaltung Acker zu Streuobstwiese) werden im September 2025 umgesetzt. Die Nachsaat mit blütenreichen Kräutern auf Flurstück 1488 (aufzuwertende Streuobstwiese) ist ebenfalls im September 2025 vorgesehen. ▪ Zu Beginn der Erschließungsarbeiten wird ein mit lichtabschirmender Folie versehener Bauzaun an der südöstlichen Plangebietsgrenze aufgestellt werden. Die CEF-Maßnahmen zur Reduktion der Lichtverschmutzung sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten umzusetzen. Optimalerweise erfolgt die Umstellung möglichst frühzeitig während der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Jahr 2025. ▪ Der Abbruch der Gebäude ist im September und Oktober 2025 vorgesehen. Zuvor sind die entsprechenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Entwertung von Quartierstrukturen, Feststellung der Besatzfreiheit, Anbringung von Fledermausflachkästen) umzusetzen. ▪ Ergänzend zu den verbleibenden Gehölzen sind Strauch- und Baumpflanzungen an der nordöstlichen Plangebietshälfte vorgesehen. Die Maßnahme wird vor den Bauarbeiten im Herbst 2025, spätestens aber im Frühjahr 2026 umgesetzt. ▪ Die entsprechende Funktion der im Rahmen von CEF-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Vor Ort waren Ansatzpunkte auch für kurzfristig wirksame CEF-Maßnahmen ersichtlich. Durch eine Kombination verschiedener CEF-Maßnahmen sehen wir die Möglichkeit, dass die o.g. Anforderungen erfüllt werden können: ➤ Förderung von Nektar- und Raupenfutterpflanzen von Nachtfaltern auf dem alten Friedhof (kurzfristige Wirksamkeit durch krautige gebietsheimische Pflanzen, mittelfristig durch einzelne insektenträchtige Gehölze wie z.B. Linden) anstelle des intensiv gepflegten Rasens. Mit dieser Aufwertung muss gleichzeitig eine Veränderung der nördlich an den Friedhof grenzenden Beleuchtung erfolgen (s.o.), damit die Fläche ohne Einschränkungen als Jagdgebiet nutzbar ist. ➤ Verwendung von insektenträchtigen gebietsheimischen Gehölzen bei der Aufwertung der Böschung an der katholischen Kirche. ➤ Veränderung der Beleuchtung an der Alten Hohl (durch bessere Abschirmung und insektenfreundliche Gestaltung kurzfristige Förderung von Insekten und Möglichkeiten der Nutzung als Jagdgebiet für Fledermäuse) und ggf. Ergänzung und zukünftiges Nachpflanzen von ge-	Maßnahmen angelegten Nahrungshabitate vorausgesetzt, ist eine Entfernung der nicht zu erhaltenden Vegetation im Plangebiet im Winter 2025/2026 geplant. ▪ Der als Leitstruktur und Licht abschirmende Barriere begrünte Zaun im Südosten des Gebiets wird im Anschluss an die Baumaßnahmen errichtet und bepflanzt. Zuvor wird ein mit lichtabschirmender Folie versehener Bauzaun diese Funktion übernehmen. ▪ Die Anlage von Grünflächen mit Jagdhabitatqualität im Plangebiet wird sukzessive nach Abschluss der Bauarbeiten in den einzelnen Bereichen der Mehrfamilienhäuser erfolgen. Die Hinweise zu CEF- Maßnahmen wurden soweit wie möglich berücksichtigt und sind Gegenstand des Maßnahmenkonzeptes, des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags (vgl. vorangegangene Stellungnahmen).

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		bietsheimischen Bäumen. ➤ CEF-Maßnahmen zur Förderung von Streuobst im Außenbereich im Anschluss an die Alte Hohl wären für Gartenrotschwanz und Graues Langohr geeignet und würden Jagdgebiet und Flugkorridor weiter stärken. ➤ Einsatz von insektenträchtiger gebietsheimischer und v.a. Nachtfalter fördernder Vegetation im Plangebiet. Grundsätzlich zu den CEF-Maßnahmen: ➤ CEF-Maßnahmen müssen eine hohe Prognosesicherheit bzgl. der Wirkung haben und in kurzen Zeiträumen entwickelt werden können. ➤ Wir bitten eine möglichst frühzeitige Umsetzung vorzusehen, die zu einer verbesserten Wirksamkeit beiträgt. ➤ Die günstigste Lösung zur Sicherung der Flugkorridore bzw. aufgewerteten Jagdgebiete a) an der Böschung entlang des Parkplatzes der katholischen Kirche b) im Bereich des alten Friedhofs und des angrenzenden Wegs c) sowie der Gehölzbestände entlang der Alten Hohl (Flst. 4508, 4510, 1699) ist aus unserer Sicht der Einbezug ins Plangebiet, so dass der dauerhafte Erhalt und die dafür erforderliche Pflege über Festsetzungen gesichert werden können. Bei b) und c) handelt es sich um kommunale Flächen, so dass dies einfach möglich sein sollte. Alternativen für eine dauerhafte Sicherung sind mit der UNB zu klären. Die Erforderlichkeit einer Sicherung eines Flugkorridors auf dem Nachbarflurstück 1720 ist mit der UNB zu klären, sofern dieser nicht bereits von den Fledermäusen	Die genannte Einbeziehung externer Flächen ist nicht erforderlich. Die Regelungen außerhalb des Bebauungsplans sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags und können hier über die Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches hinaus detailliert geregelt und öffentlich-rechtlich gesichert werden. Eine rechtliche Sicherung des Flugkorridors auf dem privaten (Bau-) Grundstück 1720 ist nach Rücksprache mit der katholischen Kirchengemeinde nicht möglich. Maßnahmen in diesem Bereich sind zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbots-tatbestände nicht erforderlich und nicht Gegenstand des Maß-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		genutzt wird. ➤ Bzgl. der Straßenbeleuchtung an der Alten Hohl, an der Querungsstelle an der Wieslocher Straße sowie nördlich des alten Friedhofs weisen wir darauf hin, dass nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG) eine Verpflichtung zur Umrüstung bis 2030 auf eine insektenfreundliche Beleuchtung besteht⁶, die aktuell nicht gegeben ist. Bei einer Anpassung der Beleuchtung als CEF-Maßnahme kann diese gesetzliche Anforderung mit abgedeckt werden. Hinweise zur Ruhestätte des Grauen Langohrs: Im Plangebiet befindet sich ein ausgemauerter Erdkeller, der potenziell als Winterquartier für das Graue Langohr und andere Fledermausarten dienen könnte. Beim Ortstermin wurde erläutert, dass der Keller in der Vergangenheit ohne Zugangsmöglichkeit für Fledermäuse verschlossen war, was im Bericht neben den Ergebnissen der Kontrollen aus 2 Wintern ergänzt werden sollte. Wir bitten auch um Darstellung, ob die zahlreichen auch tieferen Mauerspaltan bei den Kontrollen alle einsehbar waren. Vorbehaltlich der Ergebnisse der 2. Winterkontrolle ist aktuell nicht von einer Nutzung durch Fledermäuse auszugehen. Vermutlich ist der Erhalt des Kellers bei Umsetzung der geplanten Bebauung nicht möglich. Wir bitten dies aber als Aufwertungsmaßnahme zu prüfen, da ein Winterquartier in unmittelbarer Nähe der Wochenstubenstandorte sehr günstig wäre. Aus dem Text der saP [8] kann aktuell noch nicht eindeutig nachvollzogen werden, dass die für den Abriss vorgesehenen Gebäude nicht von Fledermäusen genutzt werden. Wir bitten dies anhand der durchgeführten Untersuchungen darzustellen.	nahmenkonzeptes. Die genannte Straßenbeleuchtung wird entsprechend umgerüstet. Der Erdkeller war bereits am 13.01.2023 negativ auf winterschlafende Fledermäuse überprüft worden. Da die im Regelfall verschlossene Zugangstür zwischenzeitlich offen gestanden war, fand am 11.12.2023 vorsorglich eine erneute Untersuchung der Spalten und Hohlräume im Keller statt. Die Spalten konnten endoskopisch vollständig eingesehen werden. Außerdem wurde an diesem Abend eine zweite Kontrolle auf Winterschwärmen im Plangebiet durchgeführt. Die erste Winterschwärmkontrolle war von 2 Personen am 07.02.2023 durchgeführt worden. Ebenfalls im Februar 2023 war der Erdkeller per MiniBat akustisch dauerüberwacht worden. Ein Erhalt des Erdkellers ist nicht möglich. Die Erfassungen im Rahmen der saP ergaben keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudebestands durch Fledermäuse. Durch den Abbruch der Gebäude ist daher nicht mit einer Tötung oder Verletzung von Individuen der Art zu rechnen. Da eine unregelmäßige Nutzung des Gebäude- und Baumbestandes

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		<u>Hinweise zum Störungsverbot des Grauen Langohrs:</u> Die saP [8] ist aktuell noch unvollständig und es sind Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Störungen bei Erschließungs- und Bauarbeiten zu betrachten. Bereits während der Bauarbeiten sind während der gesamten Aktivitätszeit der Fledermäuse unbeleuchtete Flugkorridore zwischen katholischer und evangelischer Kirche und aus der Siedlung heraus sicherzustellen, auch vor diesem Hintergrund empfehlen wir eine zeitlich möglichst weit vorgezogene Umsetzung s. o. unter CEF-Maßnahmen. <u>Hinweise zum Tötungsverbot des Grauen Langohrs:</u> Abriss Aus der saP [8] geht aktuell noch nicht eindeutig hervor, auf Grundlage welcher Untersuchungen ein Fledermausvorkommen in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden weitgehend ausgeschlossen wird s.o. Bzgl. der möglichen Nutzung als Einzel- oder Balzquartier der Zwergfledermaus sind Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen zu ergänzen.	stands durch Einzeltiere verschiedener Fledermausarten jedoch grundsätzlich möglich ist, werden Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Der Abbruch erfolgt erst nach vorherigen Besatzfreiheitskontrollen (Detektorbegehungen sowie Kontrolle günstiger Quartierstrukturen) nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung. Des Weiteren hat der Abbruch bzw. die Entwertung potenzieller Quartierstrukturen in den Übergangszeiten zwischen Wochenstuben und Winterschlafzeit – vorzugsweise im September – zu erfolgen. Eine entsprechende Bauzeitenregelung wurde festgesetzt. Zur Vermeidung von Störungen wurden Vermeidungsmaßnahmen definiert (s. Maßnahmenkonzept). So sind Flugkorridore der Fledermäuse während der Erschließungs- und Bauarbeiten unbeleuchtet zu belassen. Denkbare vorhabenbedingte Störungen können sich darüber hinaus nicht in einem erheblichen Umfang auf die lokale Population der Art auswirken. Die in Baiertal und im Umfeld bekannten Wochenstubenkolonien bilden mit weiteren Individuengemeinschaften eine lokale Population, da sich ihre Aktionsräume trotz der vergleichsweise geringen Wanderdistanzen der Art (zwischen Sommer- und Winterquartier meist < 60 km) zumindest außerhalb der Wochenstubenphase überschneiden. Im 25-Kilometer Umkreis liegen Wochenstubennachweise der Art u. a. aus Heidelberg, Zeutern, Unteröwisheim und Flehingen vor. Die lokale Population besiedelt in den Naturräumen „Kraichgau“ und „Hardtebene“ stetig geeignete Habitats und ist so individuenreich, dass der denkbare Umfang von Störungen keinen Einfluss auf deren Erhaltungszustand nehmen kann. Die umfangreichen Erfassungen ergaben keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudebestands durch Graue Langohren. Durch den Abbruch der Gebäude ist daher nicht mit einer Tötung oder Verletzung von Individuen der Art zu rechnen. Der Abbruch

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Grundsätzlich empfehlen wir den Abriss von Gebäuden bzw. die vorauslaufende Entwertung von potenziellen Quartierstrukturen in Übergangszeiten zwischen Wochenstuben -und Winterschlafzeit zu einem weniger störungsanfälligen Zeitpunkt, wenn die Tiere aktiv sind und sich Alternativquartiere suchen können. Ein Verschluss des Kellers s.o. ist nach vorheriger Kontrolle durch die Umweltbaubegleitung durchzuführen. 1 Braun et al. (2001): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/rote-listen 2 LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/258557/download_ffh_erhaltungszustand_arten_2019.pdf/aa4e94ed-5f90-4629-88ad-b031995b95d1 3 Brinkmann et al (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/18190 4 Voigt et al. (2020): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication_series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf 5 Runge et al. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben https://www.bfn.de/besonderer-artenschutz-bei-eingriffen 6 https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-NatSchGBW2015V4P21 Anlagen	erfolgt erst nach Besatzkontrollen vorzugsweise im September (vgl. vorangegangene Stellungnahmen).
	Anlage 1 Landratsamt Rhein-Neckar-	Ergänzttes Protokoll zum Ortstermin am 10.01.2024 im Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens „Alte Hohl“.	Kenntnisnahme Die im Protokoll genannten Maßnahmen wurden umgesetzt und sind Gegenstand der vorangegangenen Stellungnahmen und

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz; E-Mail vom 20.03.2024	- Das Plangebiet wurde begangen und im Hinblick auf die Situation (Nahrungshabitat, Transferkorridor) der Grauen Langohren und die geplante Bebauung betrachtet. - Die Möglichkeit einer Aufwertung des Kirchenparkplatzes + Böschung als Transferkorridor wurde von allen Beteiligten positiv bewertet. Die Aufwertung würde strukturgebende Pflanzungen und eine Veränderung der Lichtsituation beinhalten. Die derzeit helle Straßenlaterne könnte z.B. durch eine niedrigere, gedimmte (ggfs. bedarfsgesteuerte) Lampe mit Farbton Amber (1800K) ersetzt werden. Auch eine Versetzung der Lampe sowie eine nächtliche Abschaltung wären ggfs. möglich. Ziel: ab der Kirche eine dichtere und höhere nach NW zur alten Hohl führende, unbeleuchtete Leitstruktur sowie ein Dunkelkorridor im Ausflugsbereich von der Kirche, um diese Leitstruktur zu erreichen. Hinsichtlich einer Aufwertung der Böschung als Leitstruktur und Nahrungshabitat für Fledermäuse durch die Vorhabenträgerin hatte sich die Kirchengemeinde zuvor grundsätzlich offen gezeigt. Die Vorhabenträgerin wird diese Maßnahmen nun auf eine verbindliche Zusage der Kirche hin prüfen; u.a. wäre auch die langfristige Sicherung der Maßnahme (Verantwortlichkeit für die Pflege der Hecken und weiteren Pflanzungen) zu klären. Die günstigste Lösung wäre ein Einbezug der Böschung in das Planungsgebiet des B-Plans, in dem die Pflege und bei Bedarf Nachpflanzungen zu dieser FCS-Maßnahme geregelt sind. Sofern dies nicht möglich ist, wäre eine dingliche Sicherung erforderlich. In diesem Fall wäre eine geeignete Pflege und bei Bedarf Nachpflanzungen über eine vertragliche Regelung, die ebenfalls Bestandteil der dinglichen Sicherung ist, verbindlich zu regeln. Diesen öffentlich-rechtlichen Vertrag bitten wir unter Einbezug der UNB zu treffen.	Abwägungsvorschläge. Die nachfolgenden Abwägungsvorschläge beziehen sich daher auf die in blau ergänzten Textstellen. Die derzeitige Beleuchtung innerhalb des Flugkorridor zwischen der evangelischen Kirche / alter Friedhof bis zur Alten Hohl und dem Anschluss an die Landschaft im Norden wird nachgerüstet und mit Ausnahme der Straßenleuchten an der Wieslocher Straße bedarfsgesteuert geschaltet. Dadurch wird die derzeit vorhandene Beleuchtungssituation hinsichtlich des Artenschutzes deutlich verbessert. Der genannte Flugkorridor wird darüber hinaus auch durch die vorgenommen Planänderungen innerhalb des Plangebietes verbessert. Die Böschung entlang des Parkplatzes und der Zufahrt zur katholischen Kirche und die dort vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen der saP Nacherfassung dokumentiert und bewertet. Diese bilden bereits heute eine durchgängige "günstige Leitstruktur" mit einer Höhe von mind. 3m bis zur Alten Hohl. In den Ausflugsbereichen des Kirchengrundstücks zur Wieslocher Straße und zur Alten Hohl werden die Leuchten wie bereits geschildert umgerüstet. Eine Einbeziehung des Kirchengrundstücks oder Teilen davon in den Bebauungsplan oder eine dingliche Sicherung sind daher nicht erforderlich. <u>Die Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind in der Begründung</u>
		Der ev. Friedhof wurde im Hinblick auf eine Habitatauf-	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		wertung begutachtet. Er weist intensiv gepflegten Rasen auf und bietet grundsätzlich sehr gutes Potential für eine gezielte Aufwertung als Nahrungshabitat für die Grauen Langohren. Die Gemeinde strebt schon länger eine Umwandlung zu einem Park an und zeigte sich erstmal grundsätzlich offen für eine Umsetzung von CEF Maßnahmen auf dem Gelände. Eine konkrete Zusage und wie eine Umsetzung ggfs. aussehen könnte, wird Herr Schindler im Weiteren prüfen. Bei Einbruch der Dunkelheit hat sich gezeigt, dass durch die Beleuchtung des nördlich angrenzenden Fußwegs (Flst. 189/2) viel Streulicht in den Bereich des alten Friedhofs gelangt (siehe Foto in der Anlage). Wir sehen ebenfalls ein sehr gutes Potenzial für die gezielte Aufwertung als Nahrungshabitat für die Grauen Langohren als CEF-Maßnahme, dies aber nur mit einer gleichzeitigen Verbesserung der Beleuchtungssituation, da ansonsten in Teilen nicht von einer Nutzung auszugehen ist. Eine gute Möglichkeit wären niedrige gerichtete Leuchten, so dass eine zusätzliche Abschirmung durch die Mauer zum alten Friedhof gegeben ist, und möglichst mit Farbton Amber (1800 K) und ggf. bedarfsweiser Steuerung. Ein Abzweig des Fußwegs führt über eine Treppe nach Norden (Flst. 444/1). Durch eine Änderung der Beleuchtungssituation dieses Wegs im friedhofsnahen, gehölzbestandenen Teil kann eine Stärkung des vermuteten Flugkorridors zwischen beiden Kirchen s.u. erreicht werden. Zur Sicherung dieser CEF-Maßnahmen bitten wir die kommunalen Flurstücke (alter Friedhof und die angrenzenden Wege) in das B-Plangebiet einzubeziehen, um verbindliche Festsetzungen zu Beleuchtung und Ausgleich/Pflege zu treffen. Sofern dies nicht möglich ist, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung notwendig. Vor Ort nicht besprochen: Neben der Betroffenheit von Flugkorridoren wird im Entwurf zur saP (Stand 17.10.2023)	<u>dargelegt.</u> Die genannten Leuchten im Bereich des alten Friedhofs und des nördlich angrenzenden Fußwegs werden entsprechend nachgerüstet (LED, Farbton Amber, max 1.800 Kelvin, bedarfsgerechte Steuerung). Eine Einbeziehung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich; die Maßnahme ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		nachvollziehbar gefolgert, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass dem Plangebiet aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Wochenstubenquartier eine Bedeutung als essenzielles Nahrungsgebiet der Grauen Langohrkolonie zukommt. CEF-Maßnahmen müssen die Funktion gleichwertig ersetzen und zum Zeitpunkt des Eingriffs voll funktionsfähig sein. Bei der Habitataufwertung ist vor diesem Hintergrund einerseits der räumliche Faktor (möglichst nah) und bzgl. der Qualität bzw. Quantität andererseits der zeitliche Faktor für die Entstehung hochwertiger Jagdgebiete zu berücksichtigen. Bei einer anderen Grauen Langohrkolonie haben wir bei einem Verlust von Streuobst mit Ersatz an anderer Stelle beispielsweise einen Faktor 1 : 2 wegen des timelags angesetzt. Auf dem alten Friedhof sind voraussichtlich kurzfristig wirksame Maßnahmen (Förderung Nektar- und Raupenpflanzen von Nachtfaltern bei gleichzeitiger Verbesserung der Beleuchtung) und mittelfristig z.B. durch Pflanzung einzelner Linden möglich. Auch die Verbesserung der bestehenden Straßenbeleuchtung im Bereich Alte Hohl wäre eine kurzfristig wirksame Maßnahme, die als kommunale Fläche ebenfalls ins Plangebiet einbezogen werden sollte, s.u. Frau Söhn sagte, dass es neben der Böschung an der kath. Kirche auch noch zusätzliche Möglichkeiten an einer Böschung im Plangebiet gibt. Durch die Kombination verschiedener CEF-Maßnahmen sehen wir die Möglichkeit, dass die o.g. Anforderungen erfüllt werden. • Im Norden des Plangebiets wird die neueste Planungsvariante favorisiert, welche die Belassung und Anlage von Gehölzen am nordöstlichen Rand vorsieht. Ziel der Gehölze am nordöstlichen Rand des Plangebiets ist ebenfalls eine unbeleuchtete dichte und hohe Leitstruktur in Richtung Alte Hohl. Die von Herrn Schindler vor Ort in Papierform verteilte Variante 4 sah im Norden	Die Aufwertung-, Ergänzung und Schaffung von Jagd- und Nahrungshabitaten sind Gegenstand der CEF-Maßnahmen. Hier sind sowohl Maßnahmen innerhalb des Plangebietes (Baum- und Heckenanpflanzungen, Dach- und Fassaden-/ bzw. Zaunbegrünung, Pflanzenauswahl), quartiersnahe Nahrungshabitate (Aufwertung alter Friedhof) und Nahrungshabitate in der umgebenen Feldflur (Streuobstwiese, Nachpflanzung von Obstbäumen) vorgesehen. Zur Vermeidung des "timelags" wurde ein detaillierter Zeitplan zur Realisierung der CEF-Maßnahmen aufgestellt (vgl. vorangegangene Stellungnahmen). Eine Bauzeitenregelung und die ökologische Baubegleitung sind Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen. Der Flugkorridor im nordöstlichen Bereich wurde durch Abrücken der Erschließungsstraße und Vergrößerung der Grünfläche mit entsprechenden Anpflanzungen verbessert. Entsprechende Pflanzqualitäten sind im Bebauungsplan festgesetzt. Das Verset-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		des Plangebiets zum Teil ein Versetzen vorhandener Gehölze vor. Dies sehen wir als Vorteil an, da dann von vorneherein höhere und dichtere Gehölze als Leitstruktur und zur Abschirmung vorhanden sind, als es mit ansonsten erforderlicher großer Pflanzware möglich ist. Auch war in der Variante 4 ein dichterer Gehölzbestand an dieser Stelle vorgesehen. Damit tatsächlich eine abschirmende und unbeleuchtete Leitstruktur entsteht, bitten wir an dieser Stelle auch die Unterpflanzung mit Sträuchern (größere Pflanzware) zu prüfen. Engstelle bzgl. eines Dunkelkorridors in der Planung im nördlichen Teil ist der Bereich, in dem die neue Durchfahrtsstraße nahe an das Flst. 1720/1 heranreicht. >> Hier ist das Beleuchtungskonzept wesentlich, welches noch zu konkretisieren ist und daher noch nicht abschließend beurteilt werden kann. >> Gleichzeitig bitten wir zu prüfen, inwiefern z.B. nördlich der für den Erhalt vorgesehenen Rotbuche/westlich der Straße ergänzend die Pflanzung eines Baums möglich ist. Unten wird Platz für eine Heckenpflanzung östlich der neuen Durchfahrtsstraße erwähnt, die aber noch nicht Bestandteil des Planentwurfs ist. >> Die Krone der alten Rotbuche nimmt nach Luftbild einen deutlich größeren Raum ein, als dies im Plan bemessen ist, so dass wir davon ausgehen, dass sie eingekürzt werden soll? Hier bitten wir nach Osten für den Flugkorridor so weit wie möglich eine Überschirmung zu erhalten. >> In der vor Ort in Papierform verteilten Variante 4 waren im Westen des Platzes 2 weitere Gehölzpflanzungen vorgesehen.	zen vorhandener Gehölze oder (größerer) Bäume ist aufgrund des vorhandenen Vegetationsbestandes und des Untergrundes (z.T. Verwurzelung mit Bauwerksresten und Bodenplatten...) nicht erfolversprechend. Eine Unterpflanzung der geplanten Baumstandorte mit Sträuchern ist Gegenstand des Maßnahmenkonzeptes (Kap. 2.4.1). Bestehende Bereiche mit Gehölzen werden um (Baum-) Pflanzungen ergänzt, in anderen Bereichen finden Neupflanzungen statt. Es werden standorttypische Gehölze mit möglichst hohem Raupen- und Falterfutterwert verwendet. Eine Pflanzenauswahl mit entsprechenden Arten ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festgesetzt. sind in der Pflanzliste des Bebauungsplans enthalten. Die Pflanzmaßnahmen werden Rahmen Freiflächenplanung und der festgesetzten ökologischen Baubegleitung weiter konkretisiert. Die vorhandenen Leuchten im genannten Bereich werden entsprechend nachgerüstet (LED, Farbton Amber, max 1.800 Kelvin, bedarfsgerechte Steuerung). Nördlich der Rotbuche bleiben insgesamt 5 Bäume im Bestand erhalten, unmittelbar östlich der Rotbuche ein weiterer Baum. Im Bereich der (vergrößerten) Grünfläche entlang der Nordostgrenze sind insgesamt 6 neue Baumstandorte geplant. Eine Einkürzung der Kronen des vorhandenen Baumbestandes ist nicht vorgesehen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Nicht vor Ort angesprochen: In einem Zeitungsbericht war zu lesen, dass auf dem Gelände größere Abgrabungen erforderlich sind. Kann davon ausgegangen werden, dass die zum Erhalt vorgesehenen alten Bäume ohne Schäden erhalten werden können? Das ist auch für die funktionale Leitstruktur wichtig. Es müsste vorab begutachtet werden, dass ein Erhalt möglich ist. Da sich im Südosten des Plangebiets im Hinblick auf den Transferweg zur ev. Kirche eine Engstelle befindet, wurde über eine Drehung des dort geplanten Wohnhauses nachgedacht. Die Vorhabenträgerin prüft diese Variante, in welcher die Terrassen und größeren Fensterfronten nach vorne zur Durchgangsstraße gerichtet wären. Die nach Osten zum Transferkorridor gerichtete Fassade würde somit die seltener beleuchteten und mit kleineren Fenstern ausgestatteten Wohnbereiche wie Bad etc aufweisen. Dadurch könnten Lichtabstrahlungen des Gebäudes und somit eine mögliche Beeinträchtigung des Transferkorridors vermieden werden. Wir begrüßen das in der Variante 5 vorgesehene Drehen der Häuser. Ein funktionaler Flugkorridor ist v.a. auf dem Nachbar-Flst. 1720 anzunehmen (was durch die Flugwegbeobachtungen 2024 ermittelt werden soll). Eine Sicherung eines Flugkorridors auf dem Nachbar-Flst. 1720 ist abhängig vom Ergebnis der Flugwegbeobachtungen 2024: Wenn die Grauen Langohren bereits bislang das Nachbargrundstück als Flugweg nutzen, ist dieser Flugkorridor über das Artenschutzrecht gesichert. Durch die Planung sind dann Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen zu treffen, so dass dieser Korridor unbeeinträchtigt bleibt und die Verbindung zur ev. Kirche auch an anderer Stelle gefördert wird.	Der zu erhaltende Baumbestand liegt abseits der neu herzustellenden Erschließungsstraßen und außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Höhenlage der Straße und der Gebäude wurde vorab geprüft. Größere "Abgrabungen" im Bereich der Bäume können daher voraussichtlich weitgehend vermieden werden. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Eine Engstelle verbleibt in jedem Fall nordöstlich des Bestandsgebäudes Wieslocher Straße 26 und des östlich des geplanten Gebäudes E1. Zur Stärkung des Dunkelkorridors bitten wir ein weiteres Abrücken des Gebäudes vom Nachbargrundstück zu prüfen. Für die Häuserreihe bitten wir auch technisch-konstruktive Lösungen wie zeitlich gesteuerte Jalousien an den Fenstern der Neubauten zu prüfen. Die Stadt Wiesloch bitten wir um Rückmeldung, welche Möglichkeiten in einem B-Plan bestehen, Jalousien festzusetzen und private Außenbeleuchtung/Solarleuchten etc. zur Vermeidung von Lichtwirkungen auf den Flugkorridor zu untersagen. - An der östlichen Plangebietsgrenze ist als Abschirmung zu der Streuobstwiese auf dem Nachbargrundstück (Nahrungshabitat und angenommener Transferkorridor) eine Art Abschirmung in Form einer Hecke oder einer „grünen Wand“ angedacht, um Störwirkungen durch Licht zu mindern. Weitere grüne Bereiche mit Pflanzen, welche insbesondere Nachtfalter als Hauptnahrung der Grauen Langohren fördern, sind im Plangebiet vorgesehen. - Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (auch für Reptilien und Vögel) sind noch in einem separaten Maßnahmenkonzept zu erarbeiten. Maßnahmen im Streuobst im Außenbereich im Anschluss an die Alte Hohl wären für Gartenrotschwanz und Graues Langohr geeignet und würden Flugkorridor und quartiernahes Jagdgebiet als CEF-Maßnahme weiter stärken. - Im gesamten Plangebiet ist ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept umzusetzen, welches im Maßnahmenkonzept genauer definiert wird.	Ein weiteres Abrücken des genannten Gebäudes würde aufgrund der Grundstückssituation und der angepassten Orientierung des Gebäudes zur Straße keinen sinnvollen Garten- und Aufenthaltsbereich ermöglichen. In der Bestandsituation ist das vorhandene Lagergebäude, rückwärtig zum Denkmalgebäude, deutlich näher an der Grenze als der geplante Neubau. Von einem weiteren Abrücken wird daher abgesehen. Lichteffekte aus den Wohnungen oder das Nutzerverhalten (abendliche Abschirmung durch Rolläden / Jalousien) können bauplanungsrechtlich nicht geregelt werden. Die Art der (insektenfreundlichen) Außenbeleuchtung ist im Bebauungsplan festgesetzt: ▪ Geschlossener Leuchtkörper, ▪ gerichteter Lichtkegel unterhalb der Horizontalen ▪ Farbton Amber, max. 1.800 Kelvin ▪ Keine Fassadenbeleuchtung oder Fassadenanstrahlung ▪ Bedarfssteuerung zwischen 20 und 6 Uhr Die CEF-Maßnahmen umfassen auch die Aufwertung einer bestehenden Streuobstwiese im Außenbereich (Flurstück 1488) sowie die Umwandlung einer Ackerfläche zur Streuobstwiese (Flurstück 1478).

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		werden soll. Die sehr helle Beleuchtungssituation (s. Bilder in der Anlage) an der Kreuzung Sinsheimer/Wieslocher Straße legt nahe, dass tatsächlich nicht die kürzeste Verbindung über die Wieslocher Straße vom alten Baumbestand des Plangebiets zum solchem auf dem alten Friedhof genutzt wird, sondern der oben beschriebene dunklere Bereich im Bereich der Häuser zwischen den 2 vorhandenen Straßenlaternen, s. die beiden Bilder in der Anlage. Es ist unklar, ob im Zuge der Realisierung der Bebauung eine weitere Straßenlaterne an der Kreuzung zur Wieslocher Straße erforderlich wird. Hier muss auf jeden Fall vermieden werden, dass sich die Beleuchtungssituation verschlechtert. Wir bitten weiterhin die Möglichkeiten einer stärkeren seitlichen Abschirmung der beiden Straßenlaternen an der Wieslocher Straße zu prüfen, um den Dunkelkorridor hier zu stärken. Auch die Fassade des Hauses Nr. 17 wird vollständig durch die Laterne beleuchtet, was sich durch eine gerichtete Beleuchtung bzw. moderne LED mit Möglichkeiten einer räumlichen Anpassung vermeiden lässt. Die Gehölze im Plangebiet bilden bislang auch eine Linie mit dem sich nach Westen fortsetzenden Gehölzbestand entlang der Wieslocher Straße. Wir schlagen vor, hier an der südlichen Grenze des B-Plangebiets zumindest eine schmale Heckenpflanzung vorzusehen. • Zu den Kellern im Plangebiet wurde ausgeführt (so in der saP nicht enthalten), dass die Türen in der Vergangenheit verschlossen und somit kein Zugang für Fledermäuse möglich war. Aus dem Text der saP ist bislang nicht ersichtlich, welche akustischen Untersuchungen wie vor Ort geschildert auch innerhalb der für den Abriss vorgesehenen Gebäude stattgefunden haben. Für den Abriss werden Übergangszeiten zwischen Sommer- und Winterquartiernutzung empfohlen.	Im Plangebiet befindet sich auf an der Wieslocher Straße, Flurstück 1716 ein Erdkeller, der bereits am 13.01.2023 negativ auf winterschlafende Fledermäuse überprüft worden. Da die im Regelfall verschlossene Zugangstür zwischenzeitlich offen gestanden war, fand am 11.12.2023 vorsorglich eine erneute Untersuchung der Spalten und Hohlräume im Keller statt. Die Spalten konnten endoskopisch vollständig eingesehen werden. Außerdem wurde an diesem Abend eine zweite Kontrolle auf Winterschwärmen im Plangebiet durchgeführt. Die erste Winterschwärmkontrolle war von 2 Personen am 07.02.2023 durchge-

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
			führt worden. Ebenfalls im Februar 2023 war der Erdkeller per MiniBat akustisch dauerüberwacht worden. Ein Erhalt des Erdkellers ist nicht möglich

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Anlage 2 Beleuchtungssituation Baier- tal	Beleuchtungssituation Baier- tal 10.01.2024  Fußweg nördlich des alten Friedhofs	Zur Anlage 2: Die Leuchten an den dokumentierten Stellen werden nachgerüstet. Alle Leuchten werden auf LED, max. 1.800 Kelvin, Lichtfarbe Amber, umgestellt. Mit Ausnahme der Straßenleuchten an der Wieslocher Straße werden alle Leuchten mit Bedarfssteuerung / Bewegungsmeldern ausgestattet.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		 Kreuzung Sinsheimer Straße / Wieslocher Straße  Wieslocher Straße mit vermuteter Querungsstelle im dunkleren Bereich zwischen den Laternen	
35	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 56 - Naturschutz	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	und Landschaftspflege-		
36	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Nahverkehr-	Keine Stellungnahme	
37	AVR mbH	Keine Stellungnahme	
38	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz- Schreiben vom 09.04.2024	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir möchten allerdings auf Folgendes hinweisen: Bei Neubauten werden zur Wärmeerzeugung häufig Luft-Wärmepumpen installiert, die gerade bei enger Bebauung zu Lärmbelästigungen führen können. Entscheidende Kriterien sind dabei Aufstellungsort und Schallleistungspegel der Wärmepumpen. Als Stand der Technik gelten Geräte mit einem Schallleistungspegel von max. 50 dB(A). Wir empfehlen, zumindest einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Geräte- und Standortwahl zur Vermeidung von Lärmbelästigungen die Vorgaben des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der LAI zu beachten sind.	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
39	Verband Region Rhein-Neckar; E-Mail vom 18.04.2024	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Hohl“ sollen zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen im Ortsteil Baiertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbaulichen Nachverdichtung eines Gebietes im Innenbereich geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Belange der Regionalplanung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	
40	Beauftragter Arch. Denkmalpflege Dr. Ludwig Hildebrandt	Keine Stellungnahme	
41	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Bau-rechtsamt - Brandschutz	Keine Stellungnahme	
42	Regierungspräsidium Freiburg Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; E-Mail vom 08.04.2024	Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher gegenüber der Bebauungsplanänderung keine Bedenken.	Kenntnisnahme
43	Handelsverband Nordbaden e. V.	Keine Stellungnahme	
44	Handwerkskammer	Keine Stellungnahme	
45	IHK Rhein-Neckar; Schreiben vom 26.04.2024	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Hohl“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Kenntnisnahme Die IHK wird im weiteren Verfahren beteiligt
46	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesund-	Sofern alle Lärm-, Immissions- und Emissionswerte eingehalten werden bzw. Maßnahmen zu deren Reduzierung getroffen werden, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen den	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	heitsamt; Scheiben vom 12.04.2024	oben genannten Bebauungsplan keine Einwände. Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist die Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen und ggf. das Gesundheitsamt mit einzubeziehen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
47	Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung	Keine Stellungnahme	
48	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg; Schreiben vom 16.04.2024	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
		2. Angewandte Geologie	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Oberen Muschelkalks erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. 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	Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt. Zwischenzeitlich liegt ein Baugrundgutachten, Dr. Behnisch GmbH, Spechbach, 29.01.2024 vor. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Hochbau- und Erschließungsplanung sowie die Gründung und Durchführung der Baumaßnahmen.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBWissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Anlage Merkblatt	Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg sowie das genannte Merkblatt wurden mit der Bitte um Beachtung an den Eigentümer / Projektentwickler weitergeleitet.
49	Deutsche Bahn AG DB Immobilien; E-Mail vom 25.03.2024	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/ Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme
50	DB Netz AG Niederlassung Südwest	Keine Stellungnahme	
51	SWEG Verkehrsbetrieb	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Wiesloch		
52	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Bereich Infrastruktur, Abteilung IS6; Schreiben vom 22.04.2024	Die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) hat keine Einwände oder Hinweise zu diesem Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
53	BRN Busverkehr Rhein Neckar GmbH	Keine Stellungnahme	
54	Psychiatrisches Zentrum Nordbaden	Keine Stellungnahme	
55	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	Keine Stellungnahme	
56	Evangelische Pflege Schönau; Schreiben vom 03.04.2024	Zu den Ausführungen des Bebauungsplanes haben wir im Rahmen unseres Aufgabenbereichs keine fachlichen Hinweise, Einwände oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
57	Pfälzer Katholische Kirchengemeinschaft	Keine Stellungnahme	
58	Stadtverwaltung Walldorf Rathaus	Keine Stellungnahme	
59	Stadtverwaltung Rauenberg	Keine Stellungnahme	
60	Gemeindeverwaltung Diel-	Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	heim; E-Mail vom 02.04.2024		
61	Gemeinde St. Leon-Rot; E-Mail vom 10.04.2024	Die Gemeinde St. Leon-Rot hat keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
62	Gemeinde Nußloch	Keine Stellungnahme	
63	Stadt Leimen	Keine Stellungnahme	
64	Gemeinde Mauer	Keine Stellungnahme	
65	Finanzamt Heidelberg - Einheitsbewer- tungsstelle XV- 1-	Keine Stellungnahme	
66	Gleichstel- lungsstelle	Keine Stellungnahme	
67	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Amt für Schulen, Kul- tur und Sport	Keine Stellungnahme	
68	Wirtschafts- förderung, Grundstücks- verkehr	Keine Stellungnahme	
69	Fachgruppe 2.1 -Allgemeine	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Finanzwirtschaft-		
70	Fachgruppe 3.2 -Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe-E-Mail vom 26.04.2024	Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Einfahrt zum Plangebiet von Süden über die Wieslocher Straße als Einbahnstraße erfolgt, die Abfahrt erfolgt demnach über die Alte Hohl. Ausgewiesen wird die Straße als Tempo 30-Zone (s. Vorlage zur GR-Sitzung vom 19.07.2023). Diese verkehrliche Regelung wird von uns befürwortet. Es ist vorgesehen, günstige Rahmenbedingungen für den nicht-motorisierten Verkehr zu schaffen, der ruhende Verkehr soll eine untergeordnete Rolle spielen (s. Verkehrliche Bewertung in Kapitel 3.9). Daher sollte die Fahrbahn einen Querschnitt von nicht mehr als 4,00 Meter aufweisen, sodass weder ein (unzulässiger) Begegnungsverkehr, noch das Parken auf der Fahrbahn möglich ist und die Fahrzeuge damit nur auf die für sie vorgesehenen Parkplätze abgestellt werden können. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Sinne der Straßenverkehrsordnung mit Verkehrszeichen 325 StVO, wie in der „Verkehrlichen Bewertung“ in Kapitel 3.9 angedacht, ist aufgrund der Einbahnstraßenregelung aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen nicht zulässig. Eine Verkehrsberuhigung sollte mit baulichen Mitteln (z.B. durch Verschwenkungen) hergestellt werden. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet in die Alte Hohl hat ausschließlich in Richtung Norden zu erfolgen, der südliche Abschnitt Alte Hohl zwischen Erhard-Behl-Straße und Ausfahrt des Plangebiets wird ebenfalls als Einbahnstraße (in nördliche Richtung) ausgewiesen. Auch hier sollte der Fahrbahnquerschnitt nicht mehr als 4,00 Meter betragen, damit ein (unzulässiger) Begegnungsverkehr sowie das Parken auf der Fahrbahn verhindert wird. Auf diesem Abschnitt sollte ein Gehweg angelegt werden, um die Fußgängerverkehr sicher zu führen.	Kenntnisnahme. Den Anregungen wird gefolgt.
71	Fachgruppe 4.1 -Bildung, Gesellschaft-		
72	Fachgruppe	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	4.2 -Kultur, Sport -		
73	Fachgruppe 5.1 -Baurecht-	Keine Stellungnahme	
74	Fachgruppe 5.1 - Umweltschutz-	Keine Stellungnahme	
75	Fachgruppe 5.1 -Untere Denkmal-schutzbehör-de-	Keine Stellungnahme	
76	Fachgruppe 5.2 - Gebäudeservice, Straßen-	Keine Stellungnahme	
77	Fachgruppe 5.3 -Stadtgrün, Tiefbau, Entwässerung, Mobilität E-Mail vom 26.04.2024	Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Einfahrt zum Plangebiet von Süden über die Wieslocher Straße als Einbahnstraße erfolgt, die Abfahrt erfolgt demnach über die Alte Hohl. Ausgewiesen wird die Straße als Tempo 30-Zone (s. Vorlage zur GR-Sitzung vom 19.07.2023). Diese verkehrliche Regelung wird von uns befürwortet. Es ist vorgesehen, günstige Rahmenbedingungen für den nicht-motorisierten Verkehr zu schaffen, der ruhende Verkehr soll eine untergeordnete Rolle spielen (s. Verkehrliche Bewertung in Kapitel 3.9). Daher sollte die Fahrbahn einen Querschnitt von nicht mehr als 4,00 Meter aufweisen, sodass weder ein (unzulässiger) Begegnungsverkehr, noch das Parken auf der Fahrbahn möglich ist und die Fahrzeuge damit nur auf die für sie vorgesehenen Parkplätze abgestellt werden können. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Sinne der Straßenverkehrsordnung mit Verkehrszeichen 325 StVO, wie in der „Verkehrlichen Bewertung“ in Kapitel 3.9 angedacht, ist aufgrund der Einbahnstraßenregelung aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen nicht zulässig. Eine Verkehrsberuhigung sollte mit baulichen Mitteln (z.B. durch Verschwenkungen) hergestellt wer-	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt; die öffentliche Verkehrsfläche wird entsprechend festgesetzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
		den. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet in die Alte Hohl hat ausschließlich in Richtung Norden zu erfolgen, der südliche Abschnitt Alte Hohl zwischen Erhard-Behl-Straße und Ausfahrt des Plangebiets wird ebenfalls als Einbahnstraße (in nördliche Richtung) ausgewiesen. Auch hier sollte der Fahrbahnquerschnitt nicht mehr als 4,00 Meter betragen, damit ein (unzulässiger) Begegnungsverkehr sowie das Parken auf der Fahrbahn verhindert wird. Auf diesem Abschnitt sollte ein Gehweg angelegt werden, um die Fußgängerverkehr sicher zu führen.	
78	Fachgruppe 5.3	Keine Stellungnahme	
79	Feuerwehr Wiesloch	Keine Stellungnahme	
80	Zweckverband Metropark Wiesloch-Walldorf	Keine Stellungnahme	
81	Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis	Keine Stellungnahme	
82	NABU Wiesloch	Keine Stellungnahme	
83	Landesnaturschutzverband Regionalgeschäftsstelle Unterer Neckar	Keine Stellungnahme	
84	Bund für Umwelt und Naturschutz Rhein-Neckar-	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahmen (im Originaltext)	Behandlung der Stellungnahme im weiteren Verfahren
	Odenwald		
85	VCD Regional- verband Rhein- Neckar e.V. Ortsgruppe Wiesloch	Keine Stellungnahme	
86	ADFC Kreis- verband Rhein- Neckar	Keine Stellungnahme	