

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 27. April 2026 18:38

An: Seidel, Jan Peter <Seidel@neckargemuend.de>; [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: B-Plan Wiesenbacherstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,

in der Sitzung am 28.4. soll der B-Plan Wiesenbacherstraße verabschiedet werden.

Der **B-Plan für die Wiesenbacherstraße ehem. ARLT/Edeka** enthält die im Vorfeld vom Klimaschutzbeirat angemahnten Bestandteile. Jedoch geben zwei Formulierungen, die uns vorab nicht bekannt waren, begründeten Anlass zur Sorge:

#### 1. Textliche Festsetzungen Kap II b Nr 4:

*Für nachweislich betreute Seniorenwohnungen wird die Stellplatzpflicht auf 0,5 verringert.*

Dies impliziert, dass bereits bei Bewilligung des Bebauungsplans sichergestellt werden kann, dass alle Wohnungen betreute Seniorenwohnungen sind. Wie ein solcher Nachweis erbracht und später auf Dauer durchgesetzt werden kann, noch dazu ohne unvermeidbaren Verwaltungsaufwand, erschließt sich nicht und muss stark in Zweifel gestellt werden. Zwar reduziert eine solche reduzierte Stellplatzpflicht die Baukosten. Jedoch ist damit zu rechnen, dass dadurch der Verkehr nicht abnimmt, jedoch weniger Parkplätze bereitstehen, was den anliegenden öffentlichen Verkehrsraum und die Anwohnerschaft zusätzlich belastet. Im Übrigen stellen wir uns die Frage, warum betreutes Wohnen hier ausdrücklich auf die Zielgruppe der Senioren beschränkt bleibt. Gerade Neckargemünd sollte eine inklusive Strategie verfolgen, die auch Wohnraum für junge Behinderte schafft.

#### 2. Textliche Festsetzungen Kap III:

Unter „Hinweisen“ wird die erhebliche potenzielle Gefährdung des Grundstücks durch Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen zwar erwähnt, jedoch ohne jegliche Aufführung von baulichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. Erst in der Begründung wird eine „mobile Barriere am Zugang zur Tiefgarage“ erwähnt, die gebaut werden „kann“. (Wer diese mobile Sperre im Bedarfsfall aktivieren soll, ist eindeutig festzulegen.) Das erscheint uns angesichts der spezifischen potenziellen Gefährdungslage des Standortes (siehe Starkregenmodellierung) und des besonderen Umstandes, dass die Stadt ja gerade einen lokalen Klimaanpassungsplan entwickelt (was Problembewusstsein und Lösungsorientierung ausdrückt), nicht angemessen.

**Der Klimaschutzbeirat rät daher dringend dazu, diese Punkte eindeutig zu formulieren, Maßnahmen festzulegen und in die Satzung aufzunehmen.**

gez [REDACTED] für den Klimaschutzbeirat