

Bebauungsplan "Hofeckle" - 3. Änderung

der Stadt Wolfach (Ortenaukreis)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (15.07. - 23.08.2021)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 terranets bw GmbH	19.07.2021	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
2 Überlandwerk Mittelbaden GmbH	19.07.2021	In der Begründung „6.2 Ver- und Entsorgung“ werden unsere Belange näher erläutert. Wir haben sonst keine Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3 Stadt Wolfach Techn. Bauwesen	20.07.2021	Zum Bebauungsplan haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
4 Polizeipräsidium Offenburg	20.07.2021	Die zugesandten Unterlagen wurden in Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange überprüft. Im Ergebnis könnten sich Probleme mit forstwirtschaftlichem Verkehr (Langholzfahrzeuge) ergeben. Um Rückruf wird gebeten!	<u>Telefonat am 20.07.2021</u> Probleme wurden gesehen für den "Oberen Kastaniendobel". Dieser wurde aber nicht geändert - trotzdem aber einbezogen in den Geltungsbereich. Keine Bedenken

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
5 Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig	20.07.2021 Die Anschlussleitung DN 125 verläuft zum HB Straßburger Hof innerhalb bzw. entlang der Straße "Oberer Kastaniendobel" und dann weiter wie auf dem Plan dargestellt östlich des Geltungsbereichs. Diese Anschlussleitung ist im Eigentum der Stadt Wolfach und wird von uns lediglich technisch betreut. Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig werden durch das Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme
6 Stadt Hausach	20.07.2021 Die Belange der Stadt Hausach werden hiervon nicht berührt. Einwendungen und Bedenken bestehen nicht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme
7 bnNETZE GmbH, Freiburg	23.07.2021 Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der Hofbergstraße und vom Hofeckleweg, mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme Versorgung mit Gas ist beabsichtigt.
		Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 7 bnNETZE GmbH, Freiburg	Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4,77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme Entsprechende Hinweise werden unter Ziff. 14 der Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.
8 Abwasserzweckverband Hausach-Hornberg	26.07.2021 Zu dem Bebauungsplan Wolfach, „Hofeckle - 3. Änderung“ vom 15.07.2021 liegen zur Zeit keine Berührung des AZV Hausach - Hornberg vor.	Kenntnisnahme
9 Regionalverband Südlicher Oberrhein	09.08.2021 Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
10 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie Rohstoffe u. Bergbau	17.08.2021 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Flasergneis, Paragneis, Ganggranit). Am südwestlichen Rand des Plangebietes werden die Festgesteine von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Dort ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser und Geotopschutz keine Bedenken oder Anregungen.	Entsprechende Ergänzungen werden unter Nr. 11 der Hinweise und Empfehlungen aufgenommen. Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 10 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	<p>Bergbau</p> <p>Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes (vgl. Hinweise und Empfehlungen Nr. 11) sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Allerdings liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig innerhalb der Bergbauberechtigung „Dismas I“. Es wird daher gebeten den ersten Satz des Bergbauvermerks („Ein Teil des Planungsgebiets liegt innerhalb...“) abzuändern in „Das Planungsgebiet liegt innerhalb...“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend geändert.</p>
11 Landratsamt Ortenaukreis	<p>23.08.2021</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen zukommen zu lassen - bitte auch elektronisch.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Ziffer 1.1: Im WA Kiga soll lediglich lt. Begründung ein Kindergarten zulässig sein. Nach Ziffer 1.1 wären dagegen auch andere Nutzungsarten zulässig. Wir empfehlen deshalb für die Nutzungszone WA Kiga eine separate schriftliche Festsetzung der zulässigen Art der Kindergartennutzung. Alternativ könnte unseres Erachtens auch für diese Fläche eine Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten festgesetzt werden.</p> <p>Ziffer 2.2.5: Ist für WA 8 eine Ansichtshöhe festgesetzt?</p> <p>Ziffer 9: Die genannte Planstraße B ist mit Hofbergstraße zu bezeichnen (vgl. zeichnerischer Teil).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zusendung der Fertigungen wird nach Inkrafttreten von der Stadt Wolfach veranlasst werden.</p> <p>Wenn ausschließlich ein Kiga zugelassen werden soll, ist eine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt. Die Fläche wird festgesetzt als: "Fläche für den Gemeinbedarf" Zweckbestimmung: "Kindergarten"</p> <p>Auch für WA8 wird eine Ansichtshöhe von 8,50 m festgesetzt.</p> <p>Bezeichnung mit Hofbergstraße erfolgt.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Baurechtsamt	<p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 2.2: Zur Dachform und Dachneigung regen wir bei Doppelhäusern an zusätzlich für Trauf-, Wand- und Firsthöhen ebenfalls zunächst feste Werte vorzugeben. Die Ziffer 2.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen könnte dann entfallen.</p> <p>Zeichnerischer Teil: Bei der grau gestrichelten Abgrenzung handelt es sich um einen bestehenden Bebauungsplan. Das Zeichen in der Legende hierfür fehlt und ist noch zu ergänzen. Die östliche Abgrenzung der Bebauungsplanänderung (schwarz gestrichelte Linie) stimmt nicht. Die Änderung erfolgt ausschließlich westlich der öffentlichen Parkplätze der Straße „Oberer Kastaniendobel“. Welche Nutzungsschablone gilt für die Baugrundstücke nördlich der Flurstücke Nr. 1267 bis 1269. Die jeweils festgesetzte Erdgeschossrohbodenhöhe ist im zeichnerischen Teil schwer erkennbar und sollte leserlicher dargestellt werden. Die Nutzungsschablone zu den Flächen ist noch deutlicher darzustellen.</p> <p>(Schema-)Schnitte: Wir haben nicht geprüft, ob die Schemaschnitte den Festsetzungen entsprechen.</p> <p>Begründung: Ziffer 2: Entgegen der textlichen Ausführung scheint es in der Abbildung so zu sein, dass die überplante Fläche im FNP als Waldfläche dargestellt ist. Die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche sollte besser dargestellt werden. Ziffer 4.1: Es werden als Änderung der Bauweise auch Doppelhäuser (im gesamten Änderungsbereich) zugelassen. Außer im WA 5 (zeichnerischer Teil) sind keine Doppelhäuser zulässig. Dies ist widersprüchlich.</p>	<p>Ziffer 2.2: Für Doppelhäuser wird vorgegeben: Trauf-/Wandhöhe = 4,80 m Firsthöhe = 7,00 m Abweichungen werden zugelassen wenn angrenzende Gebäude die gleichen Höhen aufweisen.</p> <p>Die Abgrenzung wird in der Legende erläutert.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung wird herausgenommen.</p> <p>Es gilt Nutzungsschablone WA5. Der Pfeil ist zu ergänzen. Die Darstellung wird verbessert.</p> <p>Die Darstellung wird verbessert.</p> <p>Kennntisnahme. Wird zur Offenlage nochmals geprüft.</p> <p>Die Darstellung wird verdeutlicht. Die Fläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Doppelhäuser werden im gesamten Änderungsbereich zugelassen - außer im WA6.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Baurechtsamt	<p>Ziffer 5: Die im Umweltbericht ausgearbeiteten naturschutzrechtlichen Maßnahmen (Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Maßnahmen) sind in die Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p><u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens.</p> <p><u>Amt für Waldwirtschaft</u></p> <p>Die forstfachliche Prüfung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs „Hofeckle - 3. Änderung“ auf Gemarkung Wolfach nach § 54 Abs. 3 LBO ergibt, dass der Mindestabstand nach § 4 Abs. 3 LBO von 30 Meter von Gebäuden zum nördlich angrenzenden Waldbestand auf Flurstück Nr. 803 unterschritten ist und gleichzeitig für den dort im Nordwesten geplanten Waldkindergarten eine Waldinanspruchnahme vorgesehen ist. Eine Gefährdung für das geplante Gebäude kann somit nicht ausgeschlossen werden. Durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung im Bereich des Sicherheitsstreifens von 30 Meter zum Gebäude hin, mit maximalen Baumhöhen die den Gebäudeabstand nicht überschreiten dürfen, könnte eine Ausnahme vom Waldabstandsgebot der LBO ermöglicht werden. Die Entscheidung über eine geeignete rechtliche Sicherung der Auflage obliegt der Baurechtsbehörde. Da es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu Waldinanspruchnahmen kommt, ist die Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.</p>	<p>Übernahme in die Festsetzungen nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem ermittelten forstrechtlichen Ausgleichsbedarf erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die niederwaldartige Bewirtschaftung wird im Rahmen des Bauantrags beim Kreisbauamt beantragt und per Baulast gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Höhere Forstbehörde wurde beteiligt. s. Stellungnahme Nr. 14</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Amt für Waldwirtschaft	<p>Die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Zuge der Bauleitplanung ist nach § 10 (Umwandlungserklärung) Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage einer Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.</p> <p>Der Antrag ist an das Amt für Waldwirtschaft zu richten. Genehmigungsbehörde ist die Höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg.</p> <p>Zum Ausgleich der bei Waldumwandlungen gegebenen nachteiligen Umweltwirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktion sind außerdem bereits im Umwandlungsverfahren nach § 10 „Umwandlungserklärung“ mögliche Kompensationsmaßnahmen inklusive der Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich und vor der Genehmigung zu entwickeln.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Straßenbauamt</u></p> <p>Stellungnahme wird direkt versandt.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Artenschutz</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Artenschutzrechtliche Gutachten sollten in der Regel nach 5 Jahren aktualisiert werden. Da der Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 stammt, empfehlen wir artenschutzrechtliche Belange im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Abschätzung prüfen bzw. aktualisieren zu lassen. Je nach Ergebnis sind ggf. weitere Untersuchungen notwendig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange ebenfalls im Rahmen eines möglichen Waldabstands zu beachten sind.</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung generell in den Festsetzungen zu ergänzen.</p>	<p>Im Umwandlungsverfahren werden geeignete Kompensationsmaßnahmen aufgelistet.</p> <p>s. Stellungnahme Nr. 13</p> <p>Die Stadt Wolfach beauftragte das Büro Bioplan, Bühl mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die Ergebnisse werden nach Vorlage des Gutachtens zur Offenlage in den Umweltbericht zum Bebauungsplan und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag	
zu 11 LRA - Amt für Umweltschutz	<p>Kompensation Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Diese sind noch zu benennen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage sowie die Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Maßnahmen zu beschreiben. Die Kompensation sollte zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen ergänzt werden.</p>	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur Offenlage die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.	
	<p>Beleuchtung Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen, sind künstliche Beleuchtungen im und in den Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatschG). Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen sollte eine insekten- / fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Es sollten Leuchten mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein um Streulicht zu vermeiden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN – Skripten 543)</p>		Kenntnisnahme
	<p>Schutzgut Klima Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen.</p>		Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Zu der 3. Bebauungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Sachstand Gemäß den vorgelegten Unterlagen erfolgt die Entwässerung des sich in Hanglage befindenden Plangebietes im Trennsystem. Der Drosselabfluss aus dem Baugebiet wurde so festgelegt, dass die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Regenwassersammlers nicht überschritten wird. Der Schmutzwasserabfluss wird in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet.</p> <p>Fachtechnische Beurteilung Da sich das Baugebiet in einer exponierten Hanglage befindet, gehen wir davon aus, dass bei der Entwässerungsplanung auch der schadlose Abfluss von ggf. anfallenden und oberflächlich abfließenden Hangwasser (aus dem Baugebiet bzw. dem Baugebiet zufließendes Hangwasser) mitberücksichtigt wurde. Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblatts „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung jedoch noch unvollständig. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Die Ausführungen der Ziffer 4.4 der Begründung zu den Starkregenereignissen bzw. Hangwasser sind hierzu nicht ausreichend. Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass einzelne Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hangwasser ist bei der Aktualisierung der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen. Dies erfolgt im Rahmen der Erschließungsausführungsplanung.</p> <p>Die Entwässerung wurde zur Aufstellung des Bebauungsplans "Hofeckle" 2002 ausgearbeitet. Die Ergänzung/Überarbeitung der Unterlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsausführungsplanung.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Hinweise Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>I. Grundwasser</p> <p>1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers <p>II. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	<p>Das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde wird vor Baubeginn hergestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die aufgeführten Aspekte werden im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p><u>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u></p> <p>Erschließung / Stichstraße mit Wendeanlage / forstwirtschaftlicher Weg Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die innere Erschließung des Planungsgebiets zum einen über die Straße „Oberer Kastaniendobel“ sowie über die neu anzulegende bzw. fortzuführende Stichstraße „Hofbergstraße“ (Breite 5,5 m) an deren westlichem Ende eine Wendemöglichkeit eingeplant wurde. Ob diese Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (ASF) ausreichend groß dimensioniert ist, lässt sich aus den vorliegenden Planunterlagen nicht erkennen (Wendefläche ohne detaillierte Bemaßung; keine Darstellung der Wendeanlage mit Freihaltezonen). Wir bitten dies zu überprüfen und mit dem Abfuhrunternehmen (Fa. MERB, Achern, Herr Marko Schaufler, Tel. 07841 687-17 oder 0172 7222829, marko.schaufler@merb.de) abzustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Stichstraße ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlage nicht von Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren wird (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Damit die Stichstraße von ASF befahren werden kann, sind bei der Gestaltung und Bemessung der Wendeanlage die von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ bzw. die BG-Vorgaben für die Bemessung von Wendehämmern zugrunde zu legen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) anzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wendemöglichkeit wurde nach den Vorgaben des LRA OG, Abfallwirtschaft, konzipiert.</p> <p>Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen der konkreten Ausbauplanung.</p> <p>Kenntnisnahme Eine ggf. notwendige Anpassung im Detail erfolgt vom beauftragten Fachbüro für die Erschließungsplanung.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p>Insbesondere ist auch zu prüfen, ob die erforderliche Freihaltezone in die Größe der Wendefläche einbezogen wurde. Die Einhaltung der Freihaltezone um die Wendeanlage ist zwingend sicher zu stellen, da dies eine Grundvoraussetzung für das Wenden darstellt (Fahrzeugüberhänge im Front- und Heckbereich). Ist dies nicht der Fall, kann die Stichstraße nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Freihaltezonen sind im Plan eingetragen.</p>
	<p><u>Ergänzender Hinweis:</u> Der forstwirtschaftliche Weg im Norden des Planungsgebietes zur Erschließung des Waldkindergartens wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Freihalten der Wendefläche Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuell parkenden Fahrzeugen sein. Ist dies nicht der Fall, kann vom beauftragten Abfuhrbetrieb die Entsorgungsleistung nicht eingefordert werden. Wir empfehlen hierzu an der Wendeanlage ein Halteverbot einzurichten.</p>	<p>Halteverbot wird bei tatsächlichem Bedarf eingerichtet werden.</p>
	<p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraße dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 11 LRA - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p>Allgemeiner Hinweis Eine Entleerung der Abfallbehälter nahe am Anfallort kann gewährleistet werden, wenn bei der Planung der Erschließungsstraßen die Grundlagen der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ berücksichtigt wurden. Als Bemessungsfahrzeug zur Dimensionierung von Schleppkurven, Abbiegeradien und Wendeanlagen ist hierbei ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) zugrunde zu legen.</p> <p>Erdaushub Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Textteil Hinweise unter Ziff. 5 aufgenommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 LRA - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p>Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	<p>26.08.2021</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Waldkindergartens innerhalb ausgewiesener Waldflächen geschaffen werden.</p> <p>Waldkindergärten, die innerhalb von Waldflächen nach Waldgesetz BW eingerichtet werden können, sind Einrichtungen mit einem naturpädagogischen Konzept, bei dem die Betreuung der Kinder ausschließlich im Freien stattfindet. Diese Einrichtungen verfügen üblicherweise lediglich über Unterstände oder Bauwagen zum kurzfristigen Aufenthalt bei extremen Wetterbedingungen oder zur Lagerung von Materialien. Waldkindergärten zeichnet somit gerade aus, dass sie sich ohne bauliche Umgestaltung in den Wald einfügen und daher für ihre Einrichtung keine Umwandlungserklärung erforderlich wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Notunterkunft - Waldkindergarten:</u> Die im nördlichen Teil des Geltungsbereichs geplante Hütte dient als Notunterkunft für den eigentlichen Waldkindergarten, der im Wald-Gelände um die Notunterkunft eingerichtet werden wird. Die Notunterkunft ist für zwei Kindergarten-Gruppen à 20 Kinder ausgelegt.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 RP Freiburg, Ref. 21	<p>Mit der vorliegenden Planung wird jedoch beabsichtigt, das vorhandene Baugebiet in die Waldfläche zu erweitern. Hierfür sieht der Vorentwurf des Bebauungsplans die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets in den vorhandenen Waldflächen vor und weist innerhalb dieses Baugebiets ein Baufenster für ein Einzelgebäude mit einer Firsthöhe von 5 m und einer Traufe von 3,5m aus.</p> <p>Zwar sind innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 (2) Nr. 3 auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, jedoch könnte mit der vorgesehenen Ausweisung auch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in der Waldfläche ermöglicht werden.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen, bzw. Baugebieten in Waldflächen ist gemäß §§ 9 , 10 Waldgesetz BW nur auf der Grundlage einer Waldumwandlungserklärung, bzw. -genehmigung möglich. Hierfür wäre bei der vorliegenden Planung die Abt. 8 des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Forstbehörde zuständig. Diese wurde gemäß dem den Planunterlagen beigefügten Verteiler (bestätigt durch heutige telefonische Rückfrage) aber nicht im Rahmen der Trägeranhörung beteiligt.</p> <p>Gemäß § 1a (2) Satz 2 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Hinblick auf die hohe Bedeutung des Walds mit seinen forstwirtschaftlichen, ökologischen Schutz- und Erholungsfunktionen besteht somit eine besondere Hürde und Begründungspflicht bei der Inanspruchnahme von Waldflächen. Insbesondere wäre aufzuzeigen, dass keine zumutbaren Alternativen außerhalb des Waldverbundes zur Verfügung stehen. Im vorliegenden Fall stehen Flächen innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebiets im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets und innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Verfügung, so dass wir den Bedarf für die Inanspruchnahme von Waldflächen nicht erkennen können.</p>	<p><u>Andere Standorte (außerhalb und innerhalb des Bebauungsplans „Hofeckle“):</u></p> <p>Die Verwaltung hat zusammen mit den Erzieherinnen, den Eltern und dem Forst zehn verschiedene Standorte, verstreut über die komplette Gemarkung, auf ihre Geeignetheit als Waldkindergarten hin untersucht. Wichtiges Auswahlkriterium war dabei die eigentliche Eignung des Walds zur sonderpädagogischen Nutzung als Waldkindergarten. Die entsprechend gute Eignung liegt beim vorliegenden Waldstück auf Flst.Nr. 803/0, Gemarkung Wolfach vor. Nordöstlich gelegene Grundstücksteile im gleichen Waldstück wurden ebenso geprüft, allerdings vom Baurechtsamt baurechtlich gem. § 35 BauGB bewertet. Nach Abklärung mit dem Baurechtsamt konnten für diese Standorte keine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden. Deshalb wurden Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hofeckle" geprüft.</p> <p>Der im Bebauungsplanentwurf festgelegte Standort der Notunterkunft wurde ausgewählt, da sich das Gelände von der Wohnbebauung abgrenzt, was für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes „Waldkindergarten“ erforderlich und sinnvoll ist. Außerdem eignet es sich aufgrund der flachen Topographie und den Möglichkeiten zur Gestaltung des eigentlichen Waldkindergartens besser als die im Bebauungsplan „Hofeckle“ ausgewiesenen Wohnbauflächen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 RP Freiburg, Ref. 21	<p>Ausführungen hierzu fehlen im vorgelegten Begründungstext.</p> <p>Unabhängig davon, dass es kritisch zu hinterfragen ist, ob die Voraussetzungen für eine Waldumwandelungsgenehmigung für die Kindertagesstätte überhaupt gegeben sind, möchten wir darauf hinweisen, dass eine Erweiterung des Baugebiets über den bestehenden Forstweg und damit eine Verschiebung des nördlichen Siedlungsbereichs in die angrenzenden Waldflächen sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VVG Wolfach-Oberwolfach entwickelt und hierfür eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich würde.</p> <p>Sollte die Planung trotz der aufgezeigten Konflikte weiter verfolgt werden, weisen wir vollständigkeitshalber daraufhin, dass gemäß der vorliegenden Begründung der vorhandene forstwirtschaftliche Weg im Wesentlichen der forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und für private Nutzungen gesperrt werden soll. Lediglich für die Ver- und Entsorgung des „Waldkindergartens“ soll das Befahren zugelassen werden.</p> <p>Die Kindertagesstätte wird in Hanglage am nördlichen Siedlungsrand umgeben von Waldflächen in einer ländlichen Gemeinde geplant. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Eltern ihre Kinder mit dem Pkw zur Betreuung bringen werden, um anschließend zur Arbeitsstätte oder zu Besorgungen zu fahren und hierfür nicht täglich mit kleinen Kindern zu Fuß unterwegs sein wird. Der Forstweg würde somit täglich mit privaten PKWs angefahren, für die übliche Begleitung der kleinen Kinder durch die Eltern in die Tagesstätte wären weiterhin Stellplätze erforderlich, ebenso für die Mitarbeiter der Einrichtung. Weiterhin muss die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr auch in den Wintermonaten gesichert sein. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, wie die bauplanungsrechtlich erforderlichen Anforderungen an eine gesicherte Erschließung erfüllt und die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können.</p>	<p>Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden 2020 die Wolfacher Baulücken erfasst und die betreffenden Grundstückseigentümer um Stellungnahme gebeten. Zwar war der Rücklauf der Stellungnahmen von ca. 70% der angeschriebenen Grundstückseigentümer sehr hoch, aber nur wenige Eigentümer haben zugestimmt, ihre Bauplätze innerhalb der nächsten Jahre dem Grundstücksmarkt zur Verfügung zu stellen. D.h. jedes Wohnbaugrundstück, für das bereits Baurecht besteht – und darum handelt es sich seit 2002 bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofeckle“ – sollte auch dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Gerade in Zeiten des großen Wohnflächenbedarfs.</p> <p><u>Wald-Inanspruchnahme / Anhörung der höheren Forstbehörde / Waldumwandelungserklärung /-genehmigung:</u> Der Waldanteil der Wolfacher Gemarkungen beträgt ca. 75%. Für die Notunterkunft werden ca. 1.000 m² Wald zzgl. der Fläche für niederwaldartige Bewirtschaftung benötigt. Die Inanspruchnahme dieser geringen Fläche ist in Bezug auf den Waldanteil der Gesamtgemarkung zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindergarten-Plätzen gerechtfertigt.</p> <p>Die Beteiligung der Höheren Forstbehörde ist erfolgt. Der Antrag auf Waldumwandlung wird derzeit vorbereitet und ist bereits mit der Höheren Forstbehörde abgestimmt.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 12 RP Freiburg, Ref. 21		<p><u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:</u> Nach erneuter Abstimmung mit dem Kreisbauamt entwickelt sich die Bebauungsplanänderung noch aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p><u>Erschließung über bestehenden Forstweg/Parkplätze:</u> Die Kindergartenkinder werden von den Eltern bzw. vom Kindergartenbus nicht bis an die Notunterkunft gebracht, sondern nur bis an die Sammelstelle nördlich der Straße „Am Ehrenmal“. Von dort wandern die Kinder zusammen mit ihren Betreuerinnen und Betreuern gemeinsam zur Notunterkunft und in den Waldkindergarten. Schon der gemeinsame Weg zum und vom Waldkindergarten gehört zum pädagogischen Konzept des Waldkindergartens, da die Kinder hierbei schon den täglichen Wandel der Natur erleben. Wie bereits in Ziff. 6.1 der Begründung aufgeführt, bleibt der Forstweg der forwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten und soll für privaten Verkehr gesperrt bleiben. Die Zufahrt zur Notunterkunft dient auch als Zufahrt zum städtischen Hochbehälter, die im Winter geräumt wird und auch für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr anfahrbar ist. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Waldkindergartens können den Parkplatz am „Festplatz“ nutzen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 RP Freiburg, Ref. 21	<p>Nach Sachstand bestehen daher erhebliche bauplanungsrechtliche Bedenken gegen die vorgesehene Erweiterung des Bebauungsplans „Hofeckle“. Bei Weiterverfolgung der Planung wäre zunächst eine Abstimmung mit der höheren Forstbehörde erforderlich.</p>	<p><u>Nutzungsschablone:</u> Um die Nutzung als Notunterkunft zu verdeutlichen, wird die Nutzungsschablone in „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindergarten“ abgeändert. Die Angaben der Trauf- und Firsthöhe orientieren sich an der konkreten Planung der Notunterkunft.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Bauleitplanung wurden die eingereichten Bedenken zurückgezogen.</p> <p>Abstimmung mit der Höheren Forstbehörde erfolgt.</p>
13 Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt	<p>31.08.2021 Zur 3. Änderung des Bebauungsplans werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
14 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 - Forstdirektion	31.08.2021 1) <u>Forstrechtliches Genehmigungsverfahren</u> Durch die Planung werden Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) überplant. Die Waldflächen im Plangebiet sollen zukünftig im Bebauungsplan anderweitig, als „Allg. Wohnbaufläche“, dargestellt werden. Aufgrund der geplanten anderweitigen Darstellung der Nutzungsart wird für diese Fläche nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzepts über die Untere Forstbehörde hierher vorzulegen. Bitte fügen Sie dem Antrag einen Bedarfsnachweis für den Kindergarten sowie eine Alternativenprüfung bei. Ein Antragsvordruck kann bei Bedarf nachträglich übersandt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird derzeit vorbereitet und mit dem Amt für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis bzw. der Forstdirektion, RP Freiburg, abgestimmt.
	2) <u>Gesetzlicher Waldabstand</u> Der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO zum geplanten Kindergarten wird nicht eingehalten. Zur Gefahrenabwehr sollen die angrenzenden Waldflächen innerhalb eines 30 m-Abstands zur Baugrenze niederwaldartig bewirtschaftet werden. Der Waldabstandsbereich verbleibt somit im Waldverband und stellt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz dar. Die Flächen liegen jedoch nicht innerhalb, sondern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die rechtliche Sicherung der dauerhaften niederwaldartigen Bewirtschaftung obliegt Baurechtsbehörde.	Kenntnisnahme Die niederwaldartige Bewirtschaftung wird dauerhaft im Rahmen der Bauantragstellung über Baulast gesichert. Zudem befindet sich das Grundstück im städtischen Eigentum.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 14 RP Freiburg, Abt. 8	<p><u>3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u> In Hinsicht auf die Umweltprüfung gehen wir davon aus, dass der Bericht qualitative wie quantitative Angaben zu folgenden Punkten enthält:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flurstücksscharfe Darstellung der dauerhaften (§ 9 LWaldG) Waldinanspruchnahmen 2. Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände 3. Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung 4. Besondere ökologische Funktionen (Biotope nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz, NSG, LSG, Natura 2000 Gebiete, ...) 5. Forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 6. Konkrete Angaben wo und wie die dauerhaften Waldinanspruchnahmen durch Ersatzaufforstungen und ggf. additive Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden können <p>Unser Referat 21 im Hause sowie die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis erhalten eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p>Kenntnisnahme Diese Angaben werden in den Bericht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<i>Private</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Informationsveranstaltung: Bürger 1	21.07.2021	<p><u>Informationsveranstaltung am 21.07.2021:</u></p> <p>1. Wanderweg am Gebäude Am Ehrenmal 10 Es wird die Gefahr gesehen, dass dieser Wanderweg, der viel genutzt wird, wegfällt.</p> <p>2. Zugang zum Wasserhochbehälter: Da frühere Zugänge schon entfernt worden sind, wird befürchtet, dass der fußläufige Zugang zum Wasserhochbehälter, der bislang quer durch das geplante Wohngebiet verläuft, entfällt. Hier sollte dann eine Treppenanlage errichtet werden, um die Höhenentwicklung des Geländes aufzunehmen.</p> <p>3. Zugang am Gebäude Oberer Kastaniendobel 22: Dieser Zugang ist bei Baumaßnahmen des privaten Bauherren entfallen, obwohl er weiterhin von dem Bauherrn genutzt wird. Dieser sollte wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p> <p>4. Zugang an den Schrebergärten am Ende des Wendehammers Oberer Kastaniendobel: Auch dieser Zugang zum Wald wurde dicht gemacht und sollte wieder geöffnet werden.</p> <p>5. Anzahl der Kfz im Baugebiet: Bei der ursprünglichen Entstehung des Baugebiets Hofeckle ist von der Stadt nicht daran gedacht worden, dass die Anzahl der zu- und abfahrenden Kfz zunehmen wird. Das Nadelöhr Kreuzbergstraße wird für zu schmal gehalten, insbesondere weil immer wieder Busse und Baufahrzeuge die Straße nutzen, auf den Bürgersteigen geparkt wird, diese vom Verkehr überfahren werden und deshalb für die Nutzer gefährlich sind. Zudem befindet sich die Kreuzbergstraße samt Gehwegen in einem sehr schlechten Zustand. Es wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung mit den Anwohnern ins Gespräch kommen sollte, um zu erreichen, dass sie Teil ihrer Vorgärten an die Stadt verkaufen, damit die Straße breiter gemacht werden könnte. Auch der Bereich „Brücklefeld / Saarlandstr. 12“ stellt ein Nadelöhr dar.</p>	<p>Der Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, es ist aber nicht beabsichtigt, ihn entfallen zu lassen.</p> <p>In dem Grünstreifen zwischen den beiden Bauabschnitten soll ein neuer Weg angelegt werden.</p> <p>Kenntnisnahme Wanderwege und Gehwege werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Die Wege werden erhalten. Optimierungsvorschläge werden aber geprüft.</p> <p>s. oben</p> <p>Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Hofeckle" wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das klar besagte, dass der zunehmende Verkehr durch die vorhandenen Straßen aufgenommen und gedeckt werden kann. Mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplans wird lediglich eine flexiblere Bebauung des Areals ermöglicht, aber keine zusätzlichen Straßenzüge mit Bebauung ausgewiesen. Neu ausgewiesen wird nur der Standort für den Waldkindergarten. Dies stellt keine verkehrlich relevante zusätzliche Belastung dar.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Informationsveranstaltung Bürger 1	Es wird vorgeschlagen, dass der Verkehrsfluss im Straßburgerhof umgeleitet werden und über die Grundstücke Saarlandstr. 19, 19a und 21 eine weitere Verbindung zur Hausacher Straße geschaffen werden sollte.	Der Vorschlag wird geprüft. Er liegt aber außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.
2 Bürger 2	25.07.2021 Weitere Vorschläge zum Bauvorhaben: 1. Kreuzung Ostland-/Kreuzbergstraße Umgestaltung zum Kreisell. Dazu lassen sich Teile des kleinen angrenzenden Parks einbeziehen, der ohnehin nur begrenzt genutzt wird. Begründung: die Kreuzung ist eine ständige Gefahrenstelle. Für Fahrer aus der Kreuzbergstraße sind sowohl von unten ankommende als auch von oben einfahrende Kfz schlecht erkennbar (trotz Spiegel). Letztere fahren in Verkennung der Gefahrenstelle oft zu schnell. 2. Zugangspfad für Fußgänger zum Forstweg Vorbemerkung: Der unmittelbar östlich des neuen Baugebiets durch die Senke vorgesehene Fußweg ist ungeeignet, weil er lang oder steil verläuft und Fußgänger aus dem unteren Stadtteil zunächst auf einen Anweg entlang der Ostlandstraße verweist. Sinnvoll und einfacher ist die Nutzung des vorhandenen Zugangspfads durch den Kastaniendobel. Er bietet zugleich Anschluss für die Anwohner der Straßen. Dazu ist erforderlich: a. Verbreiterung und ggf. Einbau von kurzen Abschnitten mit Treppenstufen im letzten Verbindungsteil zur Straße Oberer Kastaniendobel. b. Anbindung mit kurzem Pfad oder Treppe (vor oder hinter dem Wirtschaftsgebäude Oberer Kastaniendobel 22 in der Kurve) an den vorhandenen oberen Weg zum Grundstück. Dieser führt zum Forstweg.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofeckle“ wurde 2003 ein Verkehrskonzept für den Straßburgerhof erarbeitet, das klar besagt, dass durch das neue Baugebiet zwar eine neue Verkehrsbelastung entstehen wird, diese allerdings von den vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann. Durch die jetzt laufende Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine neuen Wohnbauplätze, da diese bereits im ursprünglichen Bebauungsplan „Hofeckle“ enthalten gewesen sind. Die im Verkehrskonzept enthaltenen Anregungen zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden von den damaligen Gemeinderatsgremien behandelt und abgewogen. Die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen liegen größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und sind damit nicht im Zuge des Änderungsverfahrens zu klären. Trotzdem sind die Optimierungen der Verkehrsführung, auch anhand der Vorschläge der Bürger, natürlich immer möglich und können durch die örtliche Straßenverkehrsbehörde anhand einer Verkehrsschau und einer anschließenden (Neu-) Bewertung durch den Gemeinderat geprüft werden.

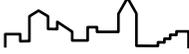
<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 2 Bürger 2	<p>Hier ist zu erinnern, dass das Wirtschaftsgebäude ursprünglich rechtswidrig ohne Baugenehmigung errichtet wurde, damals von Stadträtin Kovac moniert. Die Genehmigung wurde nach Meinung des Bürgers nachträglich erteilt. Man sollte also annehmen, dass der Grundstückseigner Verständnis für die Baumaßnahme aufbringt, die schließlich vielen Bewohnern des Stadtteils dient, mit denen er auch seine Geschäfte machte.</p> <p>Damit verbliebe schließlich ein einziger Zugangspfad zum Forstweg, nachdem weitere schon durch den Gemeinderat zu Zeiten von BM Moser im Zusammenhang mit dem Baugebiet Oberer Kastaniendobel aufgelassen wurden (von mir damals in Schreiben an den BM moniert).</p> <p>Ein Verbindungspfad für Fußgänger bzw. Wanderer zum Forstweg ist jedenfalls erforderlich. Der bislang vorhandene (nun durch Baugrund versperrt) wurde oft genutzt.</p> <p>3. Öffnung einer weiteren Zu/Ausfahrt in den Stadtteil Verlängerung des Astes der Saarlandstraße, welcher die Saarlandstraße in Richtung Gewerbeschule mit dem Glashüttenweg verknüpft, in südöstlicher Richtung bis zur Hausacher Straße. Dazu Durchbruch durch den Damm an der Hausacher Straße. Die vorgeschlagene Straßenführung verläuft über den Mittelweg des Parkplatzes und erlaubt die weitere Nutzung der beidseitigen Parkflächen.</p> <p>Begründung: die hauptsächliche Zu-/Ausfahrt Ostlandstraße für den Stadtteil ist schon heute stark belastet. Aufgrund der Engstelle zwischen den Grundstücken Saarlandstr. 12 und Brücklefeld 1/3 entstehen oft Gefahrenlagen für ein-/ausfahrende Kfz. Eine Entlastung dieser Zufahrt wie auch der Ostlandstraße mit vielen geparkten Pkw erscheint geboten. Der Glashüttenweg kann nur begrenzt als weitere Zufahrt zum Stadtteil dienen.</p> <p>Sobald sich der Wirtschaftsverkehr auf Glashüttenweg und Unterer Zinne wieder normalisiert bleiben die Probleme eines einzigen Tors zum Straßburgerhof erhalten. Auch sollte bedacht werden, dass viele Pkw aus dem Stadtteil in Richtung B 294 und somit besser die weiter westlich vorgeschlagene Ausfahrt nutzen.</p>	<p>Bei den genannten Wanderwegen handelt es sich nicht um erschließungsrelevante bzw. straßenrechtlich bedeutsame Gehwege. Zur Benutzung des Straßenraums stehen für die Fußgänger die vorhandenen Gehwege entlang der Straße bzw. die Straßen selbst zur Verfügung. Die Hinweise werden deshalb im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens zur Kenntnis genommen, allerdings außerhalb des Bebauungsplanänderungsverfahrens von der Verwaltung geprüft.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 2 Bürger 2	<p>Durch die Sperrung des Ausgangs für Fußgänger über das Grundstück der Steuerberater sind diese inzwischen zu einem unzumutbaren Kletterpfad über den Dammbau gezwungen. Das ist unserer Stadt unwürdig.</p> <p>4. Schwerverkehr</p> <p>Was hindert die Stadt Wolfach, den Anrainern - der Ostlandstraße bzw. der Fürstenbergstraße - anzukündigen, dass in ca. 20 Jahren das Parken in der Straße nicht mehr erlaubt sein wird? Die Grundstückseigner wären aufzufordern, zeitgerecht Parkplätze auf dem eigenen Grundstück anzubieten. Die entsprechende Straße kann dann im Gegenverkehr befahren werden. Den Bussen wird dadurch die Zufahrt zur Schule, den Lkw ggf. über die Ostlandstraße die Zufahrt zu Baustellen erleichtert.</p> <p>Begründung: Die Stadt hat über viele Jahrzehnte laufend zusätzliche Bebauung im Straßburgerhof-Gebiet ermöglicht. Die Konsequenzen für die Verkehrsentwicklung wurden dabei offenbar ignoriert. Sammelgebiet zusätzlicher Einwohner / Steuerzahler? Solches Versagen der Behörde darf nicht länger anhalten.</p> <p>Bei Einsicht in die Entwicklung des Verkehrs im Straßburgerhof ergeben sich weiter notwendige Baumaßnahmen z. B. Instandhaltung von Gehsteigen (bei Vorstellung des Programms in der Schlosshalle schon genannt) sowie der notwendige Bau eines ausreichend breiten Gehwegs an der Rampe zur Parkinsonklinik zur Nutzung sowohl für Klinikpatienten als auch für Bewohner des Stadtteils, die bei Edeka einkaufen. Der vorhandene, äußerst schmale Gehsteig auf der westlichen Seite ist für Fußgänger nahezu unzumutbar. Es böte sich an, den Gehsteig vor dem Grundstück Brücklefeld 1/3 - Kreuzbergstr. 11 fortzuführen.</p>	

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
----------------	-------------------	---

Zusammengestellt: Freiburg, den 12.09.2021 BU-ba-ta
26.10.2021 BU-ta

📄 116Töb02.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de