

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	<b>Bebauungsdichte/Masse der Bebauung</b>	
Nr. 8	Entweder gibt man das Projekt ganz auf oder es wird so reduziert, dass es umwelt- und landschaftsbildmässig annehmbar wird.	Die städtebauliche Konzeption ist noch nicht endgültig festgelegt. Anpassungen des städtebaulichen Entwurfs sind möglich und werden im weiteren Verfahren mit den politischen Vertretern abgestimmt. Ziel der Planung ist eine verträgliche städtebauliche Entwicklung.
Nr. 12	Große Bedenken zur massiven Neubebauung	
Nr. 15	Zweifel an der Machbarkeit des Projektes in der aktuell vorliegenden Masse.	
Nr. 27	Auf der Gesamtfläche zu dichte Bebauung die auch im momentanen Bebauungsplan auch nicht wirklich und endgültig gedeckelt sind (siehe Bebauungsplan und Wirklichkeit bei Hosenmatten II)	<p>Deshalb müssen insbesondere folgende Parameter und Dichteziffern geklärt bzw. festgelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäudetypologie (EFH, MFH)</li> <li>▪ Anzahl der Gebäude</li> <li>▪ Anzahl der Wohneinheiten und Stellplätze</li> <li>▪ Gebäudehöhe / Zahl der Vollgeschosse</li> <li>▪ Zulässige Grundfläche und Geschossfläche</li> </ul>
Nr. 34	Bestürzt wegen des Großprojekts	
Nr. 50	Was nicht gefällt, ist die massive Bebauung im oberen Bereich, der über die Altvaterstraße angefahren wird. Ein Block zwischen Thaeder- und Reichswaisenhaus würde völlig ausreichen	
Nr. 51	Sehr massive Bebauung des Altvaters	
Nr. 52	Das Bauvorhaben wird als zu massiv bewertet. Mein Einspruch erhebt sich gegen die noch zu massive Bebauung.	
Nr. 52	Die Quadratmeterzahl der 10 MFH hat sich um lediglich wenige Quadratmeter geändert (vorher 12 MFH jetzt 10 MFH, bei fast gleicher Quadratmeterzahl). Die Anzahl der Häuser wurde verringert, die Quadratmeterzahl ist fast identisch.	Die zulässigen Werte zur Dichte gemäß Baunutzungsverordnung für ein Allgemeines Wohngebiet werden eingehalten. Durch die Verdichtung im Innenbereich wird der <u>Neuinanspruchnahme</u> von Flächen begegnet.
Nr. 52	Die Änderung der MFH in EFH wird für gut befunden. Die Bürklinstraße besteht aus vielen Einfamilienhäusern, die Mehrfamilienhäuser passen in keinster Weise zur Optik. Alleine hierdurch war eine Planungsänderung zwingend gegeben.	Die Freihaltung einzelner Grundstücksteile ist bereits vorgesehen durch den Waldabstand im Norden und einen Ausgleichsflächenbedarf im Osten. Auch im bebauten Bereich sind Teile als private Grünflächen vorgesehen. Weitere Freihaltungen sind politisch zu klären.
Nr. 56	Die Bebauung im oberen Bereich soll entfallen. Die denkmalgeschützten Häuser sollen erhalten werden und zu Wohnungen oder sonstigem verwendet werden. Diese obere Bebauung verhindert,	Die Vorhaltung einzelner Grundstücksteile für eine spätere Klinikerweiterung ist hingegen problematisch, da es sich um ein Privatgrundstück handelt.

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	dass zu einem späteren Zeitpunkt für das Klinikum Raum vorhanden wäre.	
Nr. 61	Privat entwickelte Bauten mit entsprechend großen Grundstücken hätten eine wesentlich dünnere, lockerere Bebauung zur Folge und würden sich dadurch wesentlich besser in das vorhandene Umfeld einfügen, das so über Jahrzehnte gewachsen ist.	
Nr. 63	Eine maßvolle Bebauung, die die Erfordernisse des Umweltschutzes, der Nachhaltigkeit und der Lebensqualität beachtet, könnte ich mir vorstellen.	
Nr. 72	Zunächst müssten alle sensiblen Probleme [Wohndichte] gründlich geklärt werden.	
Nr. 82, 83	Mein Wunsch an die Planung: Geringere Bauverdichtung	
	<b>Anzahl der Geschosse</b>	
Nr. 3	Das Gebiet wird durch eine dichte Bebauung mit z. T. fünfstöckigen Wohnblocks den rein wirtschaftlichen Interessen eines Investors geopfert.	Siehe oben
Nr. 26	In der Umgebung der denkmalgeschützten Häuser, also oberhalb zwischen Reichswaisenhaus und Thaederhaus sind hohe Klötze geplant, die die Gegend verschandeln.	
Nr. 50	Geschosshöhe erschlägt	
Nr. 82, 83	Mein Wunsch an die Planung: Geschosshöhe maximal 3 Stockwerke in den oberen Reihen, 2 Stockwerke in den unteren Reihen	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	
Nr. 19	Die Wohneinheiten im geplanten Gebiet sind zu viele. Deshalb sollte eine starke Reduzierung erfolgen.	Siehe oben
Nr. 27	Auf der Gesamtfläche zu viele Wohneinheiten die auch im momentanen Bebauungsplan auch nicht wirklich und endgültig gedeckelt sind (siehe Bebauungsplan und Wirklichkeit bei Hosenmatten II)	
Nr. 68	Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel, insbesondere im oberen Bereich, in dem die Mehrfamilienhäuser entstehen sollten.	
	<b>Freizeitwert</b>	
Nr. 10	Waldnähe als Naherholungsgebiet mit Spielmöglichkeiten für unsere Kinder.	Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Privatgrundstück, das in der Vergangenheit in eingeschränktem Maße für Besucher zugänglich war. Die Bewirtschaftung der Gartenflächen ist Sache des Eigentümers.  Die Planung sieht vor, dass durch ein erweitertes Wegenetz im Plangebiet die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit für Spaziergänger auch zukünftig erhalten bleibt.  Die umliegenden Naherholungsmöglichkeiten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch ein entsprechendes Stellplatzangebot soll sichergestellt werden, dass der Wanderparkplatz für Erholungssuchende frei bleibt.
Nr. 25	Wir wollen diese ruhige und schöne Gegend weiterhin leben und genießen, das wünschen wir uns auch für unsere Nachkommen.	
Nr. 27 Nr. 74	Zerstörung eines innerstädtischen Naherholungsgebietes, das von Kindern, Erwachsenen seit Jahrhunderten als Spiel- und Ausflugsziel für Wanderungen genutzt wird.	
Nr. 28	Auf das Naherholungsgebiet kann nicht verzichtet werden, da es die Lebensqualität positiv beeinflusst.	
Nr. 34	Bebauung mindert Lebensqualität immens.	
Nr. 36	Der Wald am Altvater wird als Naherholungsgebiet von vielen Lahmern und Bürgern aus der Umgebung genutzt: zahlreiche Wanderer, Spaziergänger, Jogger und Mountainbiker kommen hierher. Wo sollen sie zukünftig parken? Wie viel Wald wird tatsächlich abgetragen? Welche Veränderungen bringt der Bauverkehr mit sich?	
Nr. 61	Bei diesem Bereich handelt es sich um ein wichtiges Naherholungsgebiet der Bürger der Stadt Lahr, das hiermit unwiederbring-	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	lich zerstört würde – nicht jeder Grünbereich oder auch jede Gartenfläche ist eine Baulücke.	
Nr. 62	Sorgen Sie für Grünflächen oder ein Naherholungsgebiet!	
Nr. 66	Die Erholungsfunktion des Gebietes wird nach der Bebauung erheblich eingeschränkt sein.	
Nr. 73	<p>Naherholung</p> <p>Der Altvater ist ein wichtiges Naherholungsgebiet. Ebenso gehen Kindergärten regelmäßig zum Waldtag in dieses Gebiet. Dieser Berg ist einer der natürlichsten Naherholungsgebiete in Lahr. Ist es wirklich notwendig, ein solches bestehendes Stück Natur, angrenzend an einem Naturschutzgebiet, für ein gehobenes Wohngebiet zu opfern um dann an anderer Stelle für einen künstlichen Naturausgleich zu sorgen? Als Anwohner habe ich ein Anrecht auf Erholung. Mit der Bebauung dieses Geländes würde ein wertvolles bestehendes und vielfältiges Erholungsgebiet stark belastet. Mit der Bebauung dieses Gebietes geht für mich ein großes Stück Lebensqualität verloren.</p>	
Nr. 77	Bei dem Gebiet rund um das Reichswaisenhaus handelt es sich auch um ein Naherholungsgebiet. Die Straße am Altvater wird von vielen Fußgängern und Wanderern als Zugangsweg zum „Biblisstein“ zum Ausflugsziel Sportplatz Altvater und als Zugang zum Höhenweg benutzt.	
Nr. 84	Es gibt sicherlich in und um Lahr noch genügend Freiflächen für eine Bebauung, bei der die Natur und der damit verbundene Freizeitwert für Menschen nicht verloren geht.	
Nr. 85	Was ist mit dem Naherholungswert der Stadt wenn Wälder gerodet werden? Das Recht der Bürger auf frische Luft und Erholung darf nicht über die monetären Interessen eines Investors gestellt werden.	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	<b>Ortsbild</b>	
Nr. 3	Landschaftlich attraktivste Stadtansicht Lahrs definitiv zerstört.	
Nr. 8	Durch die geplanten zahlreichen Einfamilienhäuser und die bis zu fünfstöckigen „Hochhäuser“ (alle im fantasielosen „Schuhschachtelstil“, wie schon im Baugebiet Hosenmatten II), werden in zunehmenden Maße Natur, Erholungsgebiete und wunderschöne Landschaftsbilder zerstört.	Durch jegliche Neubebauung wird sich das sensible Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle verändern. Auch die Beseitigung der groß gewordenen Bäume, auf deren Erhalt kein Anspruch besteht, wird das Orts- und Landschaftsbild verändern.
Nr. 8	Die Stadt Lahr sollte nicht fortwährend ihre attraktive landschaftliche Umgebung dem Luxuswohnbestreben betuchter (eventuell sogar auswärtiger) Bürger opfern.	Eine Bebauung, die eine negative Veränderung bewirken kann, ist auf der Grundlage des vorhandenen Bebauungsplans bereits möglich. Es handelt sich um ein privates Grundstück mit vorhandenem Baurecht, eingeschränkt durch den Gemeinbedarf.
Nr. 26	Das Erscheinungsbild der geplanten Häuser verbösert das Antlitz der Nordstrecke Lahrs gewaltig.	Ziel des Verfahrens ist es, eine für das Orts- und Landschaftsbild verträgliche und qualitätsvolle Bebauung und Begrünung zu entwickeln und mit einem neuen Bebauungsplan zu sichern. Mit dem neuen Bebauungsplan und ergänzenden Instrumenten wie z.B. einem Gestaltungshandbuch und Städtebaulichen Verträgen kann eine verträgliche
Nr. 28	Vorstellung von zugebautem Areal schrecklich	Umsetzung gesichert werden.
Nr. 31	Verschuhschachtelung der Landschaft	Die Plankonzeption muss im weiteren Verfahren überprüft und ggf. angepasst werden, um eine für das sensible Orts- und Landschaftsbild verträgliche Gestaltung sicherzustellen. Hierzu sind Abstimmungen mit der Öffentlichkeit und den politischen Vertretern erforderlich. Genau dafür gibt es im Rahmen der Bebauungsplanänderung zwei Beteiligungsstufen.
Nr. 47	Diese plumpen Kastenhäuser mit Flachdach passen in dieses schöne, geschichtsträchtige Areal wie eine Faust aufs Auge, es wäre eine Verschandelung des Stadt- und Landschaftsbildes ersten Ranges.	
Nr. 50	Es entsteht kein schönes Bild	
Nr. 50	Optik auf den Altvater verändert sich zum Nachteil	
Nr. 53	Die Stadt wird durch die Bebauung am Altenberg einen großen Verlust hinsichtlich des Stadtbilds erleiden.	
Nr. 55	Das 1. Deutsche Reichswaisenhaus gibt es nur einmal in Deutschland. Wir haben hier einen großartigen, einmaligen Platz in exponierter Lage, der Besuchermagnet für Touristen werden kann, mit toller Sicht über Lahr. Es wäre für zukünftige touristische Entwicklung von Lahr von hoher Bedeutung, dieses Gelände entspre-	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	chend zu entwickeln.	
Nr. 67, 55	Einspruch wegen negativer Ortsbildveränderung Der aktuell „grüne Berg“ am Ostausgang von Lahr würde seinen Charakter gänzlich verändern. Die damit einhergehende negative Veränderung des Ortsbilds ist nicht hinnehmbar. Wenn man Lahr schon mit dem Zusatz „Schwarzwald“ versieht, sollte dieses Attribut nicht erst hinter Reichenbach sichtbar werden.	In einem Bebauungsplan können Baumstandorte und Baumarten festgesetzt werden. Im Städtebaulichen Vertrag können weitergehende Regelungen getroffen werden.
Nr. 61	Warum muss jede schöne Lage in der Stadt von einem Investor bebaut und zerstört werden?	
Nr. 68	Das städtische Gesamtbild wird durch die Bebauung in nicht zumutbarer Weise negativ beeinträchtigt.	
Nr. 69	Fährt man durch Lahr, so fällt das Deutsche Reichswaisenhaus mit den umliegenden Grünflächen ins Auge. Nun soll diese Fläche einer Bebauung mit wuchtigen Betonklötzen weichen.	
Nr. 68	Sie [die massive Bebauung] passt so nicht ins Ortsbild.	
Nr. 71	Wie im geplanten Neubaugebiet am Altvater wurden auch im Neubaugebiet Hosenmatten II die Bauvorschriften an die ökonomischen Wünsche von Investoren oder das Geltungsbedürfnis einzelner Bauherren angepasst, so dass ein einheitliches Erscheinungsbild verloren geht und das Baugebiet stattdessen einen bedrückenden, kasernenartigen Charakter bekommt.	
Nr. 71	[Neubaugebiete für Hochverdiener] deren Erscheinungsbild durch krasse Fehlplanung verschandelt wird.	
Nr. 77	Durch eine Bebauung würde das Landschaftsbild und auch die städtebaulich gewachsene Struktur des dortigen Gebietes nachhaltig beeinträchtigt werden.	
Nr. 78	Es stellt eine Störung des Landschaftsbildes dar, welches gerade in der Gegend hier von hoher Bedeutung ist. Lahr liegt nun einmal	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	im Bereich des Schwarzwalds und durch Berge und Relief ist eine endlose Bebauung einfach nicht möglich.	
Nr. 84	Die Neubauwohnung passt absolut nicht in das sehr schöne Landschaftsbild, das auch Touristen gerne mögen.	
	<b>Infrastruktureinrichtungen (Schulen/Kindergarten)</b>	
Nr. 8	Bereits jetzt ist die Geroldsecker Schule am Limit. Wohin mit den zusätzlichen Kindern?	Die Bedarfsplanung für Schule, Kindergarten und sonstige Infrastruktureinrichtungen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, muss aber weiter entwickelt und an eine mögliche Bebauung und Aufsiedlung in diesem Bereich angepasst werden.
Nr. 16	Ist das Thema Kindergarten, Schule und die dazugehörige Infrastruktur geprüft?	
Nr. 19	Bedenken, dass die zukünftigen Schüler aus dem Neubaugebiet an der Geroldsecker Grundschule keinen Platz finden werden.	
Nr. 28	Notwendige Umsiedlung Kita Kleine Strolche spricht gegen das Projekt. Die Einrichtung ist eine der begehrtesten im Lahrer Raum. Schön gelegen – mitten in der Natur und ohne Straßenlärm. Gebäude und Umgebung sind ideal. Kinder haben hier tagtäglich die Möglichkeit, sich mit der Natur zu entwickeln und genießen heilende Wirkung des Waldes. Diese Tatsache allein sollte das Projekt stoppen.	
Nr. 30	Laut der Schulleitung waren bereits 2016 die Plätze an der Geroldsecker Schule aufgrund der großen Neubebauung in der Oststadt (Kasernenareal, Gärtnerei Göhringer und Hosenmatten) knapp. Ein Erweiterungsbau ist zwingend notwendig. Wir fordern zunächst die Situation der angebotenen Plätze zu regeln, bevor an eine weitere Neubesiedlung gedacht wird.	Das Amt für Soziales, Schulen und Sport hat die geplanten Neubaugebiete bereits berücksichtigt und arbeitet daran, die Situation in den Kitas und Schulen zu verbessern.  Am Erhalt der im Gebiet ansässigen KiTa „Kleine Strolche“ besteht kein Anspruch. Die grundsätzliche Bereitschaft seitens des Investors besteht, eine derartige Einrichtung im Gebiet unterzubringen. Die Stadt hat den Verbleib der Kita mit Erweiterungspotenzial im Gebiet eingefordert.
Nr. 48	Bedenken, dass Geroldseckerschule am Limit ist. Da wir bereits ein Schulkind in der Schule haben und eines noch im Kindergarten ist würde ich gerne wissen, was hier beabsichtigt ist zu unternehmen.	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Städtebau** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
Nr. 50	Gesamte Infrastruktur wird verändert. Wo gehen die Kinder zum Kindergarten? Wo in die Schule?	
Nr. 50	Die Infrastruktur ist überlastet.	
	<b>Sonstiges</b>	
Nr. 30	Die bisher optisch dezente Darstellungsweise stört – zu dieser hat der Investor immer wieder betont, dass sie nicht verbindlich sei. Das Projekt beschäftigt sich mit einem Ausmaß (Anzahl der Gebäude und Stockwerke), wo wir generell der Meinung sind, dass Lahrer Bürger ein realistisches Bild der entstehenden Gebäude vor Erteilung von Baugenehmigungen bekommen sollten	Eine Überprüfung der Visualisierung durch einen unabhängigen Dienstleister wäre grundsätzlich denkbar. Die Darstellungen des Planers und die der Bürgerinitiative widersprechen sich.  Die Aussagen des Investors bezogen sich auf die Architektur, also auf die Ansichten der Gebäude. Diese sind noch nicht ausgearbeitet. Hier handelt es sich um eine mögliche Lösung. Als verbindlich wurden die Anzahl der Gebäude und ihre Höhe vorgeschlagen. Dies sollte – erleichtert durch eine Visualisierung – dargestellt und damit diskutiert werden können.
Nr. 40	An vielen Stellen sind Neubauten im Entstehen, die unsere Stadt immer mehr entfremden und unpersönlich machen	
Nr. 53 Nr. 73	Die gezeigten Fotomontagen der Häuser, die hinter den Bäumen verschwinden sind unrealistisch. Niemand wird seine Wohnung/sein Haus durch hohe Bepflanzungen auf der Sonnenseite (Süden) vom Licht „abschotten“ wollen.	
Nr. 8	Es soll ein hochwertiges Baugebiet für potentielle Käufer entstehen. Warum werden dann Mehrfamilienhäuser geplant und nicht nur Einfamilienhäuser mit reichlich Grünfläche dazwischen?	Siehe Bebauungsdichte / Masse der Bebauung
Nr. 61	Die Stadt Lahr sollte in der Lage sein, gerade für finanzkräftige Interessenten Privatgrundstücke bereitzustellen, die auch nach eigenen Vorstellungen bebaut werden können.	Die Stadt ist bemüht, im Gebiet hochwertige Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu schaffen. Damit werden auch attraktive Bauplätze für gut Verdienende geschaffen.  Klassische Villengebiete mit großen Gestaltungsspielräumen entsprechen jedoch weder dem Ziel des Flächensparens noch dem Gestaltungsanspruch der Stadt Lahr.