



Fwd: WG: Neues Baugebiet oberhalb der Bürklinstraße

Wolfgang G Mueller An: Tilman Petters, Sabine Fink, Tobias Biendl

27.07.2016 21:45

Kopie: Guido Schöneboom, Arnfried Sickinger

Von meinem iPad gesendet

Anfang der weitergeleiteten E-Mail :

Von: [REDACTED]
 Datum: 27. Juli 2016 um 20:05:55 MESZ
 An: "wolfgang.g.mueller@lahr.de" <wolfgang.g.mueller@lahr.de>
 Kopie: [REDACTED]
 Betreff: WG: Neues Baugebiet oberhalb der Bürklinstraße

Lieber Herr Oberbürgermeister Dr. Müller,

vielleicht erinnern Sie sich an mich, mein Name ist [REDACTED]. Ich bin der Dirigent der [REDACTED] wir hatten im vergangenen Jahr beim [REDACTED] und uns in der Pause kurz persönlich begrüßt. 1966 in Lahr geboren, bin ich heute als [REDACTED] der [REDACTED] in dieser hoheitlichen Funktion für den Bund tätig (siehe Wikipedia, Suchbegriff [REDACTED]) und Eigentümer in mittlerweile dritter Generation des Familienanwesens in der [REDACTED] in Lahr (Flurstücke [REDACTED]). Ich wende mich an Sie mit folgendem Anliegen:

Ich bin entsetzt von der mangelhaften Art und Weise der Einbeziehung und Anhörung der Anwohner zum Neubaugebiet am Altvater oberhalb der Bürklinstraße und der kürzlichen Entscheidung des Gemeinderates. Mit dieser Entscheidung bin ich NICHT einverstanden und werde notfalls alle (Rechts-) Mittel bis in die höchstens Instanzen nutzen. Bereits an dieser Stelle möchte ich aber betonen, dass ich keinesfalls gegen das Neubaugebiet an sich bin, sondern lediglich das Konzept einer einzigen Zufahrtrichtung für ein derart großes Neubaugebiet für völlig inakzeptabel und belastend halte. Und zwar sowohl für die bisherigen wie auch die neuen Anwohner. Der Verkehr muss stärker verteilt werden und darf nicht einseitig nur die Anwohner der Stefanien- bzw. Altvaterstraße zusätzlich belasten.

Meine Fragen im Einzelnen:

- Wieso unterstützt die Stadt Lahr das Konzept mit einer einzigen Zufahrtrichtung über die Altvaterstrasse? Es gibt kein anderes großes Wohngebiet in Lahr mit einer einzigen Zufahrtrichtung!
- Wieso nimmt die Stadt Lahr trotz Schulen, Kindergärten, kirchlichen Einrichtungen und einem aktuell im Bau befindlichen Altenwohnheim in der

Stefanienstrasse für die Anwohner eine immense zusätzliche Verkehrsbelastungen von +40% Fahrzeugen in Kauf? Es wäre stattdessen dringend angebracht, den Verkehr in der Stefanienstrasse zu reduzieren und durch straßenbauliche Maßnahmen deutlich zu beruhigen anstatt ihn ansteigen zu lassen! Der Entwurf des Planungsbüros ist fehlerhaft, wenn es fahrlässig davon ausgeht, dass eine Zunahme von 40% „zumutbar“ ist. Bereits die aktuelle Verkehrssituation in der Stefanienstraße ist teilweise unzumutbar! Ohne Frage wird ein entsprechendes Gegengutachten zu erstellen sein, welches die Lärmsituation in der Stefanienstraße und damit die Zumutbarkeit detaillierter und wirklichkeitsgetreuer wiedergibt

- Welche lärmindernden Massnahmen sind für die Stefanien - und Altvaterstraße geplant um der gewachsenen Verkehrsmenge zu begegnen? Immer mehr Verkehr ohne entsprechende lärmindernde Gegenmaßnahmen ist keine Option!
- Warum wird zu den bereits bekannten Sozialpolitischen Problemen in der Geroldsecker Vorstadt eine neue Belastung hinzugefügt? Die kürzlichen Wahlergebnisse dieses Jahres (Thema AFD) haben klar gezeigt, dass das Gebiet bereits heute Probleme aufweist

Meine Anregungen für die Stefanien - und Altvaterstraße:

- Änderung der Planungen für das Neubaugebiet unter Einbeziehung einer zweiten, gut ausgebauten Zufahrtstraße oder Reduzierung der geplanten Wohneinheiten um 50%
- Anbringen einer Lärmschutzwand an der Mauer der ansteigenden Altvaterstraße für die darunter liegenden Grundstücke, in meinem Fall Flurstück [REDACTED] Lärmwellen sinken –wie im Flugverkehr- nachweislich zu Boden und somit sind die unterhalb der Mauer liegenden Grundstücke bereits heute extrem vom Lärm betroffen! Eine Zunahme des Lärms ist für uns nicht hinnehmbar. Eine Lärmschutzwand –an der bestehenden Mauer befestigt - würde das Problem deutlich mindern.
- Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge über 7,5 Tonnen, ausgenommen Lieferverkehr. Derzeit fahren insbesondere in der Stefanienstraße zahlreiche LKW
- Permanente Geschwindigkeitskontrolle der Tempo 30 Zone
- Einrichten von Anwohnerparkplätzen in der Stefanienstraße

Die Anwesen der [REDACTED] mit den Hausnummern [REDACTED] sind von den aktuellen Planungen besonders negativ betroffen, da diese Anwesen vorne an die Stefanienstrasse und hinten an die Altvaterstrasse grenzen. Diese erhaltenswerten, historischen Anwesen sind folglich von der zusätzlichen Verkehrsbelastung doppelt betroffen! Inwieweit wurde dies berücksichtigt? Ich bin keinesfalls gewillt diese Doppelbelastung des zusätzlichen Verkehrs hinzunehmen und würde das Thema zunächst gerne mit Ihnen persönlich diskutieren. Da ich vom 2. bis 11. August wieder in Lahr bin würde ich mich über einen Termin bei Ihnen in diesem Zeitraum und eine Rückmeldung von Ihnen sehr freuen! Gerne bin ich auch auf dem Handy unter [REDACTED] erreichbar.

Ich danke Ihnen,

Mit freundlichen Grüßen !



STADT LAHR					
29. AUG. 2016					
60	61	62	UB	BGL	
602	603	605	621	622	
TGM	KGA	IGA			

BENDER HARRER KREVET Fahrenbergplatz 1 79098 Freiburg

Stadt Lahr
Rathausplatz 4
77933 Lahr

BENDER HARRER KREVET
Rechtsanwälte | Steuerberater

Stadt Lahr/Schwarzwald
Eing. 29. Aug. 2016
Anlagen

Stadtplanungsamt	
Eing.	30. Aug. 2016
Da/De	Sp/Br

BENDER HARRER KREVET
Partnerschaft mbB
Sitz Freiburg
Amtsgericht Freiburg PR 700018

Freiburg
Prof. Dr. Bernd Bender (bis 2002)
Dr. Thomas Burmeister¹⁰
Dr. Bertolt Götte^{2, 6}
Dr. Jörg Vogel¹
Dr. Sebastian Seith¹⁰
Beate Pikolin
Dr. Jochen Scholz
Dr. Hellmut Götz^{8, 12}
Cathrin Gehl, LL.M.^{1, 4}
Dr. Anselm Rengshausen
Dr. Gianna Burret⁸

Wirtschaftsstrafrecht / Allgemeines Strafrecht:
Professor Dr. Gerson Trüg⁸
Dr. Jörg Habetha⁸

Of Counsel:
Prof. Dr. J. N. Stoltzfoht^{8, 12} (bis 2012)
Dr. Helmut Götte
Dr. Hansjochen Dürr
Helmut Unseld
Norbert Schröder-Klings

Lörrach
Dr. Hermann Harrer⁸
Dr. Reinhold Krevet (Partner bis 2007)
Dr. Manfred Hauser¹² (bis 2015)
Heidrun McKenzie, M.C.L.^{5, 7}
Horst Teichmann¹
Dr. Ute Lusche⁸
Ulrich Lusche
Dr. Stefan Baum, M.A.E.S.⁸
Meike Kuhn⁷
Marion Strolka¹
Simone Schumann⁷
Dr. Gerhard Hölzlwimmer¹
Martin Schwind¹
Kathrin Hüskes, LL.M.¹¹
Dr. Dominic Roth
Johannes List

Karlsruhe
Martin Eichler
Dr. Dr. Jörg Maurer
Birgit Roth-Neuschild⁸
Cornelia Betz
Steffen Barth³

Freiburg, den 26.08.2016

Unser Zeichen: 2194/16 BU09 VJ

Sekretariat: Sabine Wendschlag

Durchwahl: +49 761 2828759

E-Mail: s.wendschlag@bender-harrer.de

Kümmerle / Stadt Lahr
Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Petters,
sehr geehrte Frau Fink,

wir zeigen Ihnen an, dass wir Frau [REDACTED]
77933 Lahr vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht kann auf Wunsch
jederzeit nachgereicht werden.

Namens und im Auftrag von Frau [REDACTED] erheben wir gegen den Vorent-
wurf des Bebauungsplans ALTENBERG, 1. Änderung der Stadt Lahr die
nachfolgenden

Einwendungen:

I.

1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.Nr. [REDACTED]
[REDACTED] 77933 Lahr. Das Grundstück befindet sich in einer
Hanglage. Es grenzt unmittelbar an den südlichen Teil des Bebauungs-
plans ALTENBERG, 1. Änderung der Stadt Lahr. Sie ist also als Unter-

¹ Fachanwalt für Arbeitsrecht
² Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
³ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
⁴ Fachanwalt für Familienrecht
⁵ Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz
⁶ Fachanwalt für Informationstechnologierecht
⁷ Fachanwalt für Internationales Wirtschaftsrecht
⁸ Fachanwalt für Steuerrecht
⁹ Fachanwalt für Strafrecht
¹⁰ Fachanwalt für Verwaltungsrecht
¹¹ Solicitor (England and Wales)
¹² Steuerberater

Freiburg
Fahrenbergplatz 1
79098 Freiburg
Telefon: +49 761 28287-0
Telefax: +49 761 28287-44

Lörrach
Humboldtstraße 3
79539 Lörrach
Telefon: +49 7621 4099-0
Telefax: +49 7621 4099-40

Karlsruhe
Karlstraße 52
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 959794-0
Telefax: +49 721 959794-60

www.bender-harrer.de

lieger unmittelbar von der Niederschlagswasserentwässerung aus dem Plangebiet betroffen. Unsere Mandantin befürchtet, dass keine hinreichend leistungsfähige Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet geschaffen wird und somit auf ihrem Grundstück Überschwemmungsschäden, insbesondere in ihrem Keller, entstehen können.

2. In der Begründung zum Bebauungsplan (Drucksache 176/2016) wird unter dem Kapitel Entwässerung ausgeführt, dass zunächst eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser geplant ist und eine Versickerung des Regenwassers aufgrund der Hanglagen und des felsigen Untergrundes zum Schutz der Unterlieger nicht möglich ist. Es wird eingeräumt, dass für das Regenwasser aus dem Plangebiet keine ausreichende Abflusskapazität besteht. Da der Kanal in der Altwaterstraße bereits im Trockenwetterfall überlastet ist.

Ferner wird hierzu ausgeführt:

„Aufgrund der fehlenden Abflussleistung der umgebenden Kanalisation für die zusätzlichen Niederschlagsabflüsse aus dem Plangebiet muss das Regenwasser nach Möglichkeit über eine Rohrleitung direkt zur Schutter abgeleitet werden. [...] Alternativ kann ebenso über eine Rückhaltung des Regenwassers im Gebiet nachgedacht werden, bei der die Einleitung in die Kanäle gedrosselt und erst nach dem Regenereignis vorgenommen wird, wodurch eine Überlastung der Vorflut-Kanäle ausgeschlossen werden kann. Ziel muss es sein, das abfließende Gewässer einer Regenwasservorflut, sei es ein Kanal oder Gewässer zuzuleiten.“

Die Niederschlagsentwässerung der Flächen im Plangebiet sollen per Freispiegelkanalisation erfolgen. In dem Scoping-Papier des Büros FaktorGrün wird bei den noch durchzuführenden Untersuchungen die Erstellung eines Entwässerungskonzepts vorgeschlagen.

II.

Unsere Mandantin wendet sich nicht grundsätzlich gegen die geplante Bebauung. Ihr Anliegen ist es, durch eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagsabflüsse aus dem Plangebiet sicherzustellen, dass sie als Unterlieger vor unkontrolliert abfließendem Regenwasser aus dem Plangebiet geschützt wird.

1. Wir fordern, dass entsprechend dem Scoping-Papier des Büros FaktorGrün ein Entwässerungskonzept durch ein qualifiziertes Fachbüro erstellt wird, in dem ein Entwässe-

rungskonzept entwickelt wird, durch das der Schutz der Unterlieger auch bei Starkregeneignissen gewährleistet ist.

2. Wir fordern, in den Bebauungsplan festzusetzen, dass eine Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in die bereits bestehende Kanalisation ausgeschlossen ist. Die in der Begründung angesprochene Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet scheidet aus unserer Sicht aus, da für eine Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet die erforderlichen Flächen fehlen. Eine Rückhaltung im Plangebiet wäre nur dann möglich, wenn die südliche gelegenen Bauplätze im Plangebiet in eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken umgewandelt würden.
3. Wir fordern, dass den Konflikt der Niederschlagsentwässerung bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bewältigen und die Konfliktbewältigung nicht in einen mit dem Investor abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag verschoben wird. Denn Festsetzungen im Bebauungsplan gelten gegenüber jedermann. Städtebauliche Verträge wirken dagegen nur „inter partes“, d.h. sie binden nur die Vertragsparteien.

Vgl. BVerwG, Beschl. v. 2.12.2009 – 4 B 74/09 –, BauR 2010, S. 742; OVG Niedersachsen, Beschl. v. 4.1.2011 – 1 MN 130/10 –, BauR 2011, S. 805.

Eine mit dem Investor vereinbarte Entwässerung gilt nicht automatisch gegenüber einem etwaigen Rechtsnachfolger bzw. einem „neuen“ Investor, welche vertraglich nicht gebunden wären.

Vgl. OVG Niedersachsen, Beschl. v. 4.1.2011 – 1 MN 130/10 –, BauR 2011, S. 805.

Anders als Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind die Vereinbarungen in dem städtebaulichen Vertrag nicht insolvenzfest und haben ohne Bestellung einer entsprechenden Dienstbarkeit keine „dingliche Wirkung“.

4. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass auch inhaltlich eine hinreichend leistungsfähige Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet geschaffen wird und somit auf dem Grundstück unserer Mandantin keine Überschwemmungsschäden, insbesondere in ihrem Keller, entstehen können. Hierzu kommt aus unserer Sicht insbesondere eine Ableitung des Niederschlagswassers über die vorhandene Treppenanlage südlich der Bürklinstraße auf direktem Wege zur Schutter in Betracht.

BENDER HARRER KREVET

Seite 4 von 4



Stadtplanungsamt				
Eing. 30. Aug. 2016				
Da		Sp/Br		

77933 Lahr

An das Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstr. 23
77933 Lahr

29.8.16

Betr.: Schriftlicher Einwand gegen den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan des Altenbergs

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich meinen Einwand gegen die Bebauung des Altenbergs in der Umgebung des Reichswaisenhauses, die der Gemeinderat Ende Juli in seiner Sitzung mehrheitlich befürwortet hat, vorbringen.

Als engagierte (aber nicht direkt betroffene) Bürgerin von Lahr bin ich äußerst alarmiert angesichts des Plans, eines der landschaftlich schönsten Gebiete der Stadt beim Reichswaisenhaus durch eine dichte Bebauung mit z.T. fünfstöckigen Wohnblocks den rein wirtschaftlichen Interessen eines Investors zu opfern. Ich halte dieses Vorhaben aus ökologischen, klimatischen, geologischen und verkehrstechnischen Gründen für inakzeptabel. Nicht zuletzt würde durch diese baulichen Maßnahmen eine der landschaftlich attraktivsten Stadtansichten Lahrs definitiv zerstört. Es ist unbegreiflich, wie der Gemeinderat trotz zahlreicher nicht geklärter und nicht oder nur oberflächlich untersuchter Probleme diesem Vorhaben zustimmen konnte. Das Argument, dieses neue Wohngebiet würde vor allem gutsituierten Käufern in dieser bevorzugten Hanglage einen einmaligen Blick auf die Stadt und das Schuttertal gewähren, halte ich angesichts des gemeinnützigen Engagements der Gründer des Reichswaisenhauses Ende des 19. Jahrhunderts für geradezu obszön.

Die Stadtverwaltung und die Mehrheit der Gemeinderäte betreibt noch immer die nicht mehr zeitgemäße anti-ökologische Politik des Immer Mehr, immer Größer, immer Höher (siehe Landesgartenschau). Lahr erstickt schon jetzt an seinem Verkehr, an allen Ecken und Enden der Stadt wird gebaut. Der Oberbürgermeister schwärmt von einer Stadt, die schneller wächst als die meisten im südbadischen Raum. Anstatt Bestehendes zu renovieren und zu modernisieren, entstehen ständig neue Wohngebiete mit monotonen, gesichtslosen Gebäuden. Man pflanzt ein paar Bäume und verkauft das als „Wohnen am Park“ und hat, trotz anderslautender Versprechungen, das Gebiet „Hosenmatten II“ in eine Wüste aus großen und kleinen Wohnklötzen verwandelt (und die Bebauung ist noch längst nicht abgeschlossen).

Ich hoffe auf ein Umdenken der Verwaltung und des Gemeinderates. Sie werden von uns Bürgern bezahlt bzw. gewählt und tragen eine große Verantwortung, die offenbar nicht allen Beteiligten in ihrer ganzen Tragweite bewusst ist.



WG: Einwand gegen Bebauung des Altvaterareals
Carmen Winkler An: Sabine Fink, Claudia Dalm

30.08.2016 12:21

----- Weitergeleitet von Carmen Winkler/Lahr/DE am 30.08.2016 12:21 -----

Von: [REDACTED]
An: "stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>
Datum: 30.08.2016 10:33
Betreff: Einwand gegen Bebauung des Altvaterareals



Gesendet mit Telekom Mail - kostenlos und sicher für alle! Einwand gegen Altvaterbebauung.odt

77933 Lahr

STADT LAHR		DEZERNAT III	
31. AUG. 2016		30. August 2016	
60	61	62	UB BGL
602	603	605	621 622
TGM	KGM	IGM	

Stadtplanungsamt Lahr
Rathaus 2
Schillerstr. 23

Stadtplanungsamt	
Eing. 31. Aug. 2016	
Da	On Sp Br

Stadt Lahr/Schwarzwald
Eing. 31. Aug. 2016
Anlagen

77933 Lahr

Bebauungsplanänderung Areal „Altenberg“

Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich widerspreche ich einer Bebauung des Areals „Altenberg“.

Ich habe mit meiner Familie zwölf Jahre in der [REDACTED] gewohnt, kenne also diesen Teil Lahrs.

Die topografischen Verhältnisse (Steilhang!), Nadelhölzer, die den mageren Erduntergrund halten und kommenden Klimaänderungen trotzen, gebieten, dieses Areal so zu erhalten wie bislang.

Aus der Bebauung „Breitmatten“ mit Hochhäusern sollte man gelernt haben, dass die Belüftung eines Tales – und damit auch der Stadt Lahr – wichtig ist. Folglich würde eine Bebauung des Altenbergs weitere Probleme des Talwindes mit sich bringen.

Eine Bebauung des genannten Areals führt zu mehr Verkehr und dem Verlust dieses Naherholungsgebietes.

Ich war 25 Jahre [REDACTED] des Ortenau-Klinikums Lahr. Die Zufahrt der LKW zur medikamentösen Versorgung unseres Klinikums **und angeschlossener Kliniken (!)** erfolgt ausschliesslich über die Altvaterstrasse. Sollte diese Strasse im Zuge der immensen Erschliessungsmassnahmen des Areals Altenberg über Monate (siehe derzeit z.B. Stefaniensstrasse) blockiert werden, käme dies einer Katastrophe gleich und ich bin sicher, die Lokal- wie auch nationale Presse wird Lahr als Schildbürgerdorf titulieren.

Gerne erwarte ich Ihre Stellungnahme und verbleibe mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Fk
Da

Stadtplanungsamt 05

Eing. 01. Sep. 2016

01.09.2016 17:24



Einwendung Altvate/Krankenhausareal-bebauung

An: stadtplanungsamt

1 Anhang



2 Einwendung.docx

Dienstag, 30. August 2016

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

An die Damen und Herren des Planungsamtes, zum Flächennutzungsplan
Reichsweisenhauses.

Hiermit möchte ich mich entschieden gegen das Bebauen des Waisenhaus - Areals
aussprechen, und meinen Einwand kundtun.

Durch den Krankenhaus-Neu/Erweiterungsbau und dem anschließenden Neubau
der Pathologie, waren wir lange genug dem Baustellenverkehr, dem Dreck und
Staub, dem Schwermaschinentransport lange genug ausgesetzt.

Die Straße Schelmengasse wurde dadurch erheblich in Mitleidenschaft gezogen.
Bei einer erneuten solchen Belastung würde dann die Straße neu gemacht werden
müssen. Anlieger sind dann die Zahlmeister.

Man braucht kein Prophet zu sein, wie sich die Verkehrsführung dann
weiterentwickeln wird.

Zum anderen ist das Areal ein Kulturgut von Lahr.

Was ist mit dem Naturschutz?

Von der Verkehrsproblematik Stephaniestraße, Seminarstraße, Hebelstraße,
Schlüssel, oder Burkheim über das Hosenmattenareal, das wird eng zu eng.

Der Verkehr Hosenmatten I ist schon jetzt für die Anwohner erschreckend. Meine
Nichte wohnt da und bereut schon jetzt da gebaut zu haben. Sie ist nicht alleine. In
Ihrem neu erstellten Keller drückt das Wasser herein, dieses Berg/Druckwasser wird
auch, eher noch wahrscheinlicher im Krankenhausareal auftreten. Den Schaden
haben die Käufer.

Wie schön die Baugebiete sind, Kasernenareal u. Hosenmatten I, und wie der
Verkehr in den überparkten Straßen läuft kann man ja jetzt schon sehen. Jetzt
kommt noch der Einzug vom Krankenhausareal dazu.

Mein Sohn hatte eine Wohnung im Kasernenareal. Er ist ausgezogen, er sagt

wohnen wie auf einem besseren Campingplatz.

Die Liste der Einwände ist sehr erweiterbar.

Zuletzt sind da die vielen Senioren zu nennen, denen dieses erzwingen Angst macht, was man ja auf der Infoveranstaltung erfahren konnte

Ich selbst bin 63 Jahre alt Gebürtiger Lahrer/Burgheimer, es macht tatsächlich Angst, wie die Heimat verschandelt wird.

Frau Angela Merkel sagte: Wir schaffen das! Nun räumt Sie Fehler ein, eventuell gibt sie auf, Die Bürger sind die Dummen

So wird es mit Ihrem Vorhaben kommen, Die Investoren haben Ihr Geschäft gemacht, und dann nach Mir die Sintflut.

Das ist meine Meinung und auf der Suche für weitere Mitstreiter.
bin ich dagegen!!!!

[REDACTED]



WG: Einwände gegen Bebauung am Reichswaisenhaus in Lahr am Altenberg

Carmen Winkler An: Claudia Dalm, Sabine Fink

31.08.2016 11:18

— Weitergeleitet von Carmen Winkler/Lahr/DE am 31.08.2016 11:18 —

Von: [REDACTED]
 An: stadtplanungsamt@lahr.de
 Kopie: bialtenberglahr@gmail.com
 Datum: 31.08.2016 11:00
 Betreff: Einwände gegen Bebauung am Reichswaisenhaus in Lahr am Altenberg
 Gesendet von: [REDACTED]

Stadtplanungsamt			
Eing. 31. Aug. 2016			
12		SP/Br	

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erlaube ich mir Einwände gegen die geplante o.g. Bebauung vorzubringen.

Unser Lahr wird immer mehr verschandelt durch absolut hässliche Bebauung, ehemaliger natürlicher Grünflächen und Naherholungsgebiete.

Siehe:-

1. Merzengasse gen Osten
2. Hosenmatten I
3. Hosenmatten II
4. Hohbergsee
5. REICHSWAISENHAUS (in Planung)

Statt Häusern werden Schuhschachteln mit Sehschlitzern gebaut, die absolut nicht in die genannten Gebiete und zu Lahr passen.

Ich bitte Sie sehr um Beachtung meiner Einwände.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



WG: Bebauungsplan und Bauvorhaben Altenberg
Carmen Winkler An: Claudia Dalm, Sabine Fink

31.08.2016 08:09

----- Weitergeleitet von Carmen Winkler/Lahr/DE am 31.08.2016 08:09 -----

Von: [REDACTED]
 An: stadtplanungsamt@lahr.de
 Datum: 30.08.2016 17:56
 Betreff: Bebauungsplan und Bauvorhaben Altenberg

Stadtplanungsamt			
Eing. 31. Aug. 2016			
DK		S/R	

Sehr geehrte Damen und Herren,
 Ich möchte hiermit Fragen und Bedenken zum Bebauungsplan Altenberg zum Ausdruck bringen.

1. Gibt es eine Umweltverträglichkeitsprüfung?
2. Gibt es ein richtiges Verkehrskonzept von Anfang an?
 d.h.: -wie sind die Zu- und Abfahrtswege während der Bauphase geplant?
 -wie sollen die schweren LKW und Baumaschinen auf das Gelände kommen?

mit dem
 Klinikum
 oftmals ohnehin schon grenzwertigen Verkehrschaos rund um das
 in Einklang?

- wie kommen Notarzt und Rettungswagen schnell vor Ort?
- wurde berücksichtigt, daß 150 neue Wohneinheiten mindestens

300 Autos
 mehr bedeuten, die u.U.mehrmals täglich hin- und her fahren?
 - hinzu kommen Post, Lieferdienste (Eismann, Bofrost,

- DHL, UPS, DPD etc.)
- wie schafft die Müllabfuhr den Weg bis ganz oben?
- wie kommt die Feuerwehr im Brandfall mit großem Gefährt vor

Ort?
 3. Gibt es ein Gutachten, bzw. einen konkreten Plan zur Sicherung des
 Hanges?
 In Anbetracht des Klimawandels und der damit verbundenen zu erwartenden
 zu-

nehmenden Starkregenfällen.
 Das Jahr 2016 hat genug Beispiele dafür geliefert, was bislang niemand
 für möglich
 gehalten hat, was Strakregen anrichten kann!

Am Altvater gab es bereits vor 2 Jahren im Zusammenhang mit Starkregen
 einen

Erdrutsch beim ASV-Heim und nach Aussagen von Anwohnern aus der
 Bürklinstrasse
 gibt es bei mehreren Häusern Probleme mit Wasser im Keller, wenn es
 stark regnet.

4. Wurde mittels Gutachten geklärt, wie sich die Erdbewegungen auf den
 Buntsandstein
 auswirken werden?

5. Gibt es ein Gutachten darüber, wie sich das Klima durch die Bebauung für
 die Kern-
 stadt verändern wird?

Der Bau der Wohnblöcke in Breitmatten hat zu Veränderungen geführt, da
 seither der
 Ostwind fehlt, der frische Luft in die Stadt bringt.

6. Wo sind Kindertagesstätten und Schulen für die Kinder vom Altenberg?
 Die Geroldseckerschule platzt bereits aus allen Nähten.

7. Wurden die Belange des Naturschutzes genügend berücksichtigt?
 Es leben in diesem Gebiet mehrere Fledermausarten, Uhu, Hirschkäfer,
 Eidechsen,
 Nieder-und Hochwild.

8. Müssen die Stadt Lahr und der Gemeinderat nicht historische Gebäude und Areale

schützen und bewahren?

Schlimm genug, daß die Oelfabrik Schmidt statt unter Denkmalschutz gestellt zu

werden, dem Erdboden gleichgemacht wurde.

Unbegreiflich, daß das Kochgebäude samt Areal unter Denkmalschutz kam und

dermaßen scheußlich "umbaut" bzw. "überbaut" werden durfte. Zwei große Wohn-

Klötze flankieren das historische Gebäude auf engstem Raum

(Mindestabstand?????)

und auf das Dach des Hauptgebäudes wurde in " Holzkasten-Bauweise" ein Dach-

klotz gesetzt. Dazu an die viel befahrene Goethestrasse angrenzend ein "Alibi-

Kinderspielplatz" ohne Schutz zur Straße hin.

In wessen Interesse wird hier geplant und entschieden?

All diese Fragen stelle ich nicht nur in meinem Namen, sondern auch im Namen meiner Mutter [REDACTED] und im Sinne meines verstorbenen Vaters

[REDACTED] und meines verstorbenen Großvaters [REDACTED] - [REDACTED]

Für eine einmalige Aktion wie die Landesgartenschau wird so viel Geld ausgegeben

"Grüne Oasen und ein See" aus dem Boden gestampft und gleichzeitig werden natürlich gewachsene Oasen mit historischem Hintergrund zerstört .

DARF dem ein Gemeinderat zustimmen ??

WO bleibt die Heimatverbundenheit??

WO bleibt der Respekt vor gewachsenen Strukturen, historischen Gebäuden, der Geschichte der Stadt und der NATUR- Fauna und Flora-???

Mit freundlichen Grüßen

Von meinem iPad gesendet



**WG: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes
"Altenberg"**

Carmen Winkler An: Claudia Dalm, Sabine Fink

31.08.2016 08:09

----- Weitergeleitet von Carmen Winkler/Lahr/DE am 31.08.2016 08:09 -----

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@lahr.de
Datum: 30.08.2016 16:08
Betreff: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes "Altenberg"

Stadtplanungsamt			
Eing. 31. Aug. 2016			
1a		Sp/Br	f

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich folgende Problemkreise ansprechen, mit der Bitte um
Stellungnahme:

Verkehr

- schmale, steile Zufahrten: was passiert bei Schnee und Eis?
- ausreichende Breite der Zufahrten, z.B. an der Engstelle
Verwaltungsgebäude Klinikum. Schon jetzt ein Problem bei Gegenverkehr
- wo parken in Zukunft die Anwohner (nicht alle haben ausreichende
Parkplätze) und die Bediensteten des Klinikums (ausreichend Stellplätze
werden vom Klinikum nicht zur Verfügung gestellt)?
- bereits jetzt sehr gefährliche Querungsstelle für die Kinder der
Geroldsecker Schule im Bereich der Kreuzung Stefanienstr., Altfelixstr.
und Altvaterstraße. Ist hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bezogen auf
die Gesundheit der Schüler überhaupt ethisch zu vertreten? Seit Jahren
wird z.T. bis auf die Zebrastreifen und an die Scheitelpunkte der
Bordsteine heran geparkt, so dass Kinder fast nicht gesehen werden.
Weder das Ordnungsamt, noch die Polizei gingen bislang ausreichend
gegen solche Rowdy-Parker vor.
- um einen Verkehrsfluss zu gewährleisten müssten Parkplätze in der
Bottenbrunnenstraße und der Stefanienstr. wegfallen. Ist dies geplant?
- kritischer Abfluss des Verkehrs im Bereich der Kreuzung Hebelstr. /

Friedrichstr. aufgrund Fußgängern (insbesondere Schüler CSG und Friedrichschule), die wild über die Straße marschieren, ohne auf den Verkehr zu achten. Kontrollen habe ich hier noch keine wahrgenommen.

- Schleichweg Am Walkenbuck wird voraussichtlich noch mehr gesetzeswidrig genutzt. Auch hier habe ich bislang noch keine Kontrollen bemerkt.

- ist eine ausreichende Anzahl Parkplätze im neuen Baugebiet geplant? Weder 1,25 noch 1,5 pro Wohneinheit sind ausreichend - siehe Parkplatzdrama in und um die alte Kaserne.

Tauglichkeit der Fläche für eine intensiverte Bebauung

- bei Starkregen kommt es im Bereich der Bürklinstraße immer wieder zu "wildem Wasser" und Bodenabtrag aus höheren Lagen. Wie wird diesem Phänomen seitens der Erschließungsgesellschaft und der Stadt Rechnung getragen? Sind hierzu bereits Untersuchungen gelaufen oder in Auftrag gegeben?

- in wie weit wurden Stau- und Druckwasser für die neu zu bauenden Objekte und den Altbestand berücksichtigt?

- ist die Stabilität des Hanges für eine erweiterte Bebauung ausreichen bzw. können Hangrutschungen ausgeschlossen werden?

- was passiert mit dem Regenwasser bei Starkregen? Sind die Einrichtungen der Abwasserbeseitigung ausreichend für solche Situationen? Mehrere 100 Quadratmeter Grünland werden durch Bebauung, Straßen etc. versiegelt, die bislang als Zwischenspeicher für Regenwasser gedient haben.

- sollten trotz Zusagen, dass nichts passieren wird, doch Schäden an Gebäuden und Straßen - hoffentlich nicht an Menschen - durch Wasser oder Rutschungen entstehen: wer wird dann haftbar gemacht? Die Erschließungsgesellschaft ist dann sicher schon abgewickelt....

Natur- und Landschaftsschutz

- Zersiedelung eines einmaligen, stadtnahen Erholungsraumes
- Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten geschützt oder ungeschützt. z.B. Fledermäuse, Zwergwiesel, Marder, Feuersalamander, Eidechsen, Hirschhornkäfer, Schlingnattern etc. Und nein - man kann nicht alle Tiere umsiedeln....
- welche Ausgleichsflächen sind vorgesehen?
- wurde der Einfluß auf das Stadtklima untersucht? Sowohl der "Schuttertäl", wie auch Fallwinde wirken sich positiv auf das Stadtklima aus. So wird z.B. die Verfrachtung von Feinstäuben aus dem Stadtgebiet hierdurch beschleunigt.

Sonstige Zweifel

- bereits jetzt ist die Geroldsecker Schule am Limit. Wohin mit den zusätzlichen Kindern?
- Bauverkehr über mehrere Jahre über bestehende Straßen und über den Waldweg und Schelmengasse - hier leiden die Straßen / Wege, das Wild und die Erholungssuchenden
- es soll ein hochwertiges Baugebiet für potentielle Käufer entstehen. Warum werden dann Mehrfamilienhäuser geplant und nicht nur Einfamilienhäuser mit reichlich Grünflächen dazwischen? Das Negativbeispiel Kaserne ist uns hier allen vor Augen.
- ist eine zusätzliche Straße zur Entlastung des Altenbergs geplant z.B. Verlängerung der Bürklinstraße oder Philosophenweg Richtung Schelmengasse / Kuhbach? Das Thema Schutterparallele kam ja mittlerweile wieder auf's Tableau - und wo Zuschüsse winken.....
- sind die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht eher Objekte für Geldanlage? Die Erfahrung zeigt: Käufer solcher Objekte ziehen nur selten ein. Der ursprünglich geäußerte Wunsch von Stadtverwaltung und Gemeinderat würde so negiert.
- Abwertung der bisherigen Wohngebäude durch gesteigerten Verkehr (auch ohne Schutterparallele) mit damit einhergehendem Wertverlust der Bestandsimmobilien.

Dies sind nur einige grobe Punkte, die zum Nachdenken anregen sollten.

Ich hoffe der Gemeinderat und die Verantwortlichen der Stadtverwaltung berücksichtigen die Bedenken der Bürger und stellen das Interesse der Lahrer über das Interesse eines nicht ortsansässigen Investors (aber damit war wohl nicht die Aussage zum "Partikulärinteresse" unseres werten Herrn Oberbürgermeister Müller gemeint...).

Abschließend bleibt zu fragen, was die Begründer und Initiatoren des ersten deutschen Reichswaisenhauses zu einer, wie jetzt geplanten, Vermarktung des Gebietes sagen würden. Sie hätten vermutlich auch kritische Worte gefunden.

Es würde mich freuen, wenn Sie mir den Erhalt dieser Mail kurz bestätigen könnten.

Mit freundlichen Grüßen





WG: Einwand gegen Bebauungsplan des Altvaters
Carmen Winkler An: Claudia Dalm, Sabine Fink

01.09.2016 08:27

----- Weitergeleitet von Carmen Winkler/Lahr/DE am 01.09.2016 08:27 -----

Von: [REDACTED]
An: "bialtenberglahr@gmail.com" <bialtenberglahr@gmail.com>, "stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>
Datum: 31.08.2016 17:14
Betreff: Einwand gegen Bebauungsplan des Altvaters

Stadtplanungsamt				
Eing. 01. Sep. 2016				
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

77933 Lahr

An das Stadtplanungsamt Lahr

Lahr, den

31.8.16

Betr. Einwand gegen Bebauungsplan des Altvater-Areals

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gründung der BI Altvater hat der Öffentlichkeit bewusst gemacht, welche Fehlentscheidung die geplante und vom Gemeinderat gebilligte Bebauung des Areals im Bereich des Reichswaisenhauses darstellt.
Durch die geplanten zahlreichen Einfamilienhäuser und vor allem durch die bis zu fünfstöckigen "Hochhäuser" (alle im fantasielosen "Schuhschachtelstil", wie schon im Baugebiet Hosenmatten II), werden in zunehmenden Maße die Natur, Erholungsgebiete und wunderschöne Landschaftsbilder zerstört. Dazu kommt das Verkehrsproblem mit der Anlage von Parkplätzen und der Neubau von Straßen.
Die Stadt Lahr sollte nicht fortwährend ihre attraktive landschaftliche Umgebung dem Luxuswohnbestreben betuchter (eventuell sogar auswärtiger) Bürger opfern.
In einer Zeit des Klimawandels, zunehmender Bebauung und Asphaltierung (Straßen, Autobahnen, Parkplätze) bei explodierendem Autoverkehr ist die Umwelt- und Naturerhaltung für das Leben und Wohl, auch das Überleben kommender Generationen, essentiell.
Für einen verantwortungsbewussten Lahrer gibt es nur zwei Möglichkeiten: entweder gibt man das Projekt ganz auf oder es wird so reduziert, dass es umwelt- und landschaftsbildmäßig annehmbar wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Da Da
Tk Gk

Sp/Br

Widerspruch

An: stadtplanungsamt. [REDACTED]

02.09.2016 20:03

Von: [REDACTED]

An: stadtplanungsamt@lahr.de, [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit lege ich gegen die mehrheitlich positive Abstimmung des Gemeinderats der Stadt Lahr bzgl. der Bebauungsplanänderung des Areals Altenberg Widerspruch ein.

Als langjährige Anwohnerin der Bürklinstraße habe ich einerseits die Waldnähe als Naherholungsgebiet mit Spielmöglichkeiten für unsere Kinder geschätzt, andererseits die zunehmende Parkplatz-Enge mit Sorge beobachtet.

Am schlimmsten fand ich die Wassermassen, die in Zeiten längerer Regenphasen kaum zu stoppen waren.

Durch eine intensive Bebauung, verbunden mit der Rodung des derzeitigen Baumbestands, fürchte ich um die Sicherheit des Hangs.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

77933 Lahr

Do
Ph

Stadtplanungsamt				
Eing. 19. Sep. 2016				
			<i>Sp</i>	<i>Br</i>

11



Einwand Bauvorhaben Deutsche Bauwert, Altenberg
ralf An: stadtplanungsamt

16.09.2016 23:38

Von:

An: 
stadtplanungsamt@lahr.de

1 Anhang



einwand.pdf

In der Anlage finden Sie ein PDF mit meinen Einwänden

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Einwände zu Bauvorhaben der DBA Deutschen Bauwert, am Altenberg Lahr,
Reichsweisenhaus

Ich lehne das Bauvorhaben der BDA Deutsche Bauwert ab!

Weil dafür Wald gerodet werden soll, in dem auch noch geschützte Arten leben.

Weil die abendlichen Nord-Ost Winde an heißen Sommertagen keine Abkühlung mehr bringen. Somit mindert sich meine Lebensqualität.

Weil kein schlüssiges Verkehrskonzept vorliegt. Die Zufahrten reichen heute schon nicht mehr aus.

Weil kein Konzept vorliegt wie das zusätzliche Oberflächenwasser gefasst werden kann. Schon heute habe ich einen feuchten Keller.

Weil der Altvater ein Lahrer Nah-Erholungsgebiet ist, der Einstieg zum wandern auch für mich in den Schwarzwald.

Weil es nicht notwendig ist ein solches Areal für hochpreisige Wohnungen zu opfern.

Weil das denkmalgeschützte Reichsweisenhaus und Thaederhaus durch die massive Bebauung in den Hintergrund verdrängt werden,

Weil sich das Gesicht der Stadt Lahr drastisch negativ verändern würde.

Weil der Wert meiner Immobilie sich mindert.

77933 Lahr

Stadtplanungsamt				
Eing. 02. Sep. 2016				
De	Da	Sp	Bo	

2. September 2016

Einwendung zum Bebauungsplanverfahren ALtenbeg, 1. Änderung

- Verkehrsaufkommen in der Bürklinstraße ist heute schon zu viel
- Parkverkehr des Krankenhauses überlastet die Bürklinstraße zudem ist eine weitere Belastung durch das neue Baugebiet, besonders die kleine Stichstraße nicht machbar
- Durch den Starkregen bestehen heute schon erhebliche und massive Beeinträchtigungen
- Im Kellerbereich in der Bürklinstraße drückt bei Starkregen Schlamm und Wasser nach oben, die Fa. Förster hat die Situation bereits begutachtet und kommt zum Ergebnis, dass die Bauausführung des Hauses einwandfrei ist. Es sind keine Mängel vorhanden.
- Es bestehen große Bedenken, dass bei der massiven Neubebauung die Probleme sich verschärfen sowie im Verkehrsbereich und des nicht regulierten Aufkommens des Wassers bei Starkregen.





Einspruchsverfahren Altvater

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsamt

Eing. 05. Sep. 2016 14:35

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund unseres Wohnsitzes im Stadtteil Sulz sind wir von dem Bauprojekt am Altvater nicht unmittelbar betroffen. Wir haben jedoch zu mehreren Anwohnern der Bürklinstraße private Kontakte und erleben bei der An-/Abfahrt problematische Verkehrsverhältnisse, von Parkmöglichkeiten ganz zu schweigen.

Wir teilen daher die Sorge der Anlieger, dass zusätzliche Verkehrsbewegungen auf der jetzt schon überlasteten Straße zu chaotischen Zuständen führen würden, und erklären uns mit dem Einspruch solidarisch.

Mit freundlichen Grüßen

77933 Lahr



Bebauung am Altenberg

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

Eing. 05. Sep. 2016

S/B

04.09.2016 20:20

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bringe ich meine Einwände bzgl. der geplanten Bebauung "Am Altenberg" in Lahr vor:

Themenblock Umwelt/ Natur: Das Scopingpapier von Faktorgrün sieht unter anderem eine Umsiedlung von geschützten Arten vor. Hier werden meiner Meinung nach keine eindeutigen Aussagen zum geplanten zeitlichen Ablauf gemacht. Bzw. wurden oder werden unter Umständen bereits vor einer endgültigen Festlegung Fakten geschaffen.

Es ist unklar wo und in welcher Form eine erforderliche Ausgleichsfläche (externe Ausgleichsaufforstung) für die durchzuführende Waldumwandlung geschaffen wird. Auch die angeführte Bewirtschaftungsform „Regelmäßig auf Stock setzen“, Zitat: „welche früher Traditionell weit verbreitet war“ erscheint mir als nicht praktikabel. Vor allem ist hier zu klären wie diese Bewirtschaftungsform langfristig (Stichwort: Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel) sichergestellt wird. Das gleiche gilt für die langfristige Erhaltung der Ausgleichflächen. Hier ist ein Betreuungskonzept erforderlich, ob dies vom Bauträger nach Abschluss der Baumaßnahme sichergestellt wird ist in Frage zu stellen.

Auf eventuelle Auswirkungen auf das Klima in der Oststadt wird nur kurz eingegangen. Dieses wird mit dem Thema lockere Bebauung abgehandelt. Hier besteht offensichtlich auch noch Bedarf, dieses Thema z.B. in Form eines separaten Gutachtens fachlich zu beleuchten.

Einer der wichtigsten Punkte in Bezug auf das Scopingpapier ist für mich aber, das nicht alle besonders und streng geschützten Arten nach Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG) erfasst wurden: Im Bereich Altenberg/ Bürklinstraße sind unter anderem Fangschrecken (Mantis religiosa)-Gottesanbeterin und der Hirschkäfer (Lucanus cervus) anzutreffen. Diese werden im Scopingpapier nicht erwähnt, obwohl eine Begehung zum Thema Wirbellose stattfand. Bei den Fledermäusen und Eidechsen verhält es sich ähnlich, hier bestehen deutliche Zweifel das die ermittelnden Daten die Artenvielfalt eines solchen Gebiets darstellen.

Hier sind dringend weitere vom Bauträger unabhängige Gutachten erforderlich, die den Anforderungen die sich aus der besonderen örtlichen und klimatischen Lage dieses Gebietes ergeben gerecht werden! Des Weiteren ist die Frage zu klären weshalb ein funktionierendes Ökosystem durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nachhaltig beeinträchtigt wird.

Themenblock langfristige Finanzierung der Erhaltungsmaßnahmen/ Haftung: Wie bereits im vorangegangenen Themenblock erwähnt ist für mich nicht nachvollziehbar, wie die langfristige finanzielle Sicherstellung der für ein solches komplexes Bauprojekt erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen sichergestellt wird. Aufgrund der Baustruktur ist davon auszugehen das hier eine Gemengelage zwischen Eigentümern und Mietern entsteht. Die langfristige

Verantwortung für die Erhaltungsmaßnahmen (z.B. bzgl. Umwelt oder Entwässerung), die nicht an der jeweiligen Grundstücksgrenze endet, ist nicht nachhaltig geklärt: Auf den Punkt gebracht sind die „Nebenkosten“ und deren langfristige Finanzierung, die sich sicher nicht im Grundstückspreis abbilden lassen nicht geklärt! Hier entsteht ein nicht kalkulierbares Risiko für die Bürger der Stadt Lahr oder die Anlieger im Schadensfall. Der Bauträger der als „Objektgesellschaft Lahr mbH“ auftritt ist unter Umständen im Schadensfall nicht mehr heranzuziehen.

Themenblock Verkehr: Die Verkehrszählung erfolgte an dem einzigen Wintertag 2016 in Lahr. Die Bürklin- und Altvaterstraße war an diesem Tag in den frühen Morgenstunden (wo bereits gezählt wurde) schneebedeckt. Die an diesem Tag vom Büro Fichtner Water & Transportation GmbH ermittelnden Daten sind deshalb nicht validiert bzw. spiegeln die tatsächliche Verkehrssituation nur teilweise wieder. Zitat: „Trotz für diese Jahreszeit kühlen Temperaturen und leichten Schneefall am Morgen, konnte keine Beeinflussung des Verkehrs, welche zu einer Abweichung des normalen Ablaufs führt, festgestellt werden“. Fragestellung: Auf welcher Grundlage basiert diese Aussage, es waren doch vorab keine Daten (Zahlen) bekannt. Hier liegt der Verdacht nahe, dass die Personen zur Datenermittlung organisiert waren und aus Kostengründen oder aus Gründen die ich hier nicht näher ausführen will, die Datenerhebung nicht abgesagt wurde. Daraus ergibt sich, dass die dem Verkehrsgutachten zugrunde liegenden Daten an einem Tag ermittelt wurden, der nicht dem regelmäßigen Verkehrsaufkommen entsprach ermittelt wurden. Hier sehe ich ebenfalls Bedarf eines weiteren Gutachtens durch eine unabhängige Stelle!

Themenblock öffentliche Sicherheit/ Brandschutz: Die Zufahrtsstraßen sind überwiegend steil und eng. Hier bestehen bei mir Bedenken, dass eine sichere und schnelle Anfahrt für die Feuerwehr gewährleistet ist. Die nur geringe Anzahl der geforderten Stellplätze im Baugebiet wird hier noch zur Verschärfung der Situation beitragen. Bereits jetzt ist z.B. die Bürklinstr. von Mitarbeitern des Klinikums (diese müssen ja auch irgendwo parken) im vorderen Teil „zugeparkt“.

Durch die Hanglage des Gebietes sind während und nach der Bauphase Hangabrutschungen oder Überschwemmungen bei Starkregenereignissen möglich. Die Fragestellung, wo das Oberflächenwasser hinläuft, ist völlig unklar bzw. es wird von einem Anschluss an die Schutter gesprochen. Wie diese oder eine andere Maßnahme technisch umgesetzt wird, ist nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen



77933 Lahr

Da Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 08. Sep. 2016			
			Sp/Br

Stadt Lahr
 Stadtplanungsamt
 Rathaus 2
 Schillerstrasse 23

77933 Lahr

4. September 2016

Bauvorhaben Altenberg - frühzeitige Bürgerbeteiligung

Hier: Einwände

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir gegen das geplante Mammut-Projekt „Altenberg“ und die Bebauung durch die DBA Deutsche Bauwert unsere sachlichen Einwände einbringen:

- als Anlieger der Strasse „Am Walkenbuck“ haben wir bereits heute Probleme mit dem Durchgangsverkehr, wenn unsere Strasse als Abkürzung zwischen Krankenhaus und Kuhbach genutzt wird. Nahezu jeder hat ein „Anliegen“, ferner findet schon heute keine Kontrolle seitens des Ordnungsamts statt (aus Personal- / Zeitgründen?). Die Strasse „Am Walkenbuck“ ist in jedem Navigationsgerät als befahrbare Strasse enthalten, so daß sich auch immer wieder Fahrzeuge über 7,5 t verirren und für publikumswirksames Rangieren und Beschädigen von Dächern, Schildern und Häusern sorgen. Dies wird sich mit weiteren Baufahrzeugen und Anwohnern weiter verschlimmern, die Beschilderung „Anlieger frei“ kann unseres Erachtens nicht als Lösung gesehen werden. Ein schlüssiges Gesamtverkehrskonzept Oststadt ist unserer Meinung bisher nicht vorgelegt worden.
- Seit unserer Geburt wohnen wir in Lahr. Ich, [REDACTED] verbrachte meine ganze Jugend am Altvater. Unseres Erachtens stellt das Reichswaisenhaus ein wichtiges kulturelles Erbe der Stadt Lahr dar. Es erinnert an schwere Zeiten; Krieg, Mord und elternlose Kinder. Die bisherige Nutzung erfolgte immer im Sinne der Gründer; sozial benachteiligte Jugendliche, pädagogische Betreuung von Jugendlichen, die es in unserer Gesellschaft schwer hatten. Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz, das sollte nicht nur für die Baumasse, sondern auch den ideellen Wert des Geländes gelten. Die Stadt Lahr darf eine Veräußerung des Geländes für allgemeinen

Wohnraum nicht unterstützen; es sollte eine im ursprünglichen Zweck gedachte Nutzung erfolgen, z. B. als Schulgebäude, Kindergarten, Reha-Gelände, Mutter-Kind-Heim usw.

Des weiteren zweifeln wir an der Machbarkeit des Projektes in der aktuell vorliegenden Masse. Weiterhin lieben wir - auch in unserem hohen Alter - die Spaziergänge auf den Altvater und die Arbeit und Erholung in unserem Schrebergarten am Amselbrunnen.

Wir möchten nicht noch einmal über viele Jahre hinweg eine Beeinträchtigung unserer Lebensqualität, durch den zu erwartenden Bauverkehr am Altvater, hinnehmen.

Wir appellieren deshalb an Ihre Vernunft, dieses Projekt nicht weiter zu verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



Offener Brief an alle Gemeinderatsmitglieder

An: bernhard.papke

04.09.2016 18:57

1 Anhang



Schreiben an Gemeinderat.docx

Sehr geehrter Herr Papke,
beigefügt erhalten Sie einen Brief an den Gemeinderat, sie können ihn für
jedes Gemeinderatsmitglied kopieren oder dem Gemeinderatssprecher zum
vorlesen übergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt				
Eing. 05. Sep. 2016				
Da			Sp/Br	

Erhält in der Dezide von

- Wird a Stadträte digital weitergeleitet – offener Brief
- Aufnahme bei 61 + Bearbeitung regulär in Verfahren

Stadt Lahr

Stadtplanungsamt

Schillerstraße 23

77933 Lahr



Lahr, 04.09.2016

Fristgerechte Einwendung zum Bebauungsplan „Altenberg“ in Lahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

als besorgter Bürger möchte ich zu o.a. Bebauungsplan äußern: als Lahrer Bürger erhebe ich Einspruch gegen die geplante Bebauung des Areals "Reichswaisenhaus" am Altvater.

Begründung:

Bei den geplanten Wohneinheiten handelt es sich um hochwertige teure Immobilien auf dem Gelände einer Stiftung mit Denkmalschutzstatus. Auf Grund internationaler Verträge hat sich auch die BRD zur Nachhaltigkeit verpflichtet, hier geht es eindeutig nicht um ein öffentliches Interesse sondern um Gewinne eines privaten Investors. Alle Länder, Kommunen, Kreise und Städte sind angehalten den Flächenverbrauch drastisch zu senken und zuerst Baulücken innerhalb von Städten und Dörfern vorrangig zu schließen. Es gibt ausreichend Baulücken und leer stehende Objekte in Lahr, hier sollte erstmal geprüft werden wie diese genutzt werden können.

Der gegenwärtige Flächenverbrauch von Lahr ist imens und weit hinter den Zielen der Landesregierung zurück.

Es stellte sich mir die Frage ob bereits für alle Wohneinheiten Interessenten da sind? Bei Anfragen von Banken in Lahr gibt es Anhäufungen von Wohnungen und Immobilien für die sich keine Interessenten finden? Zudem steigt auch schon wieder die Arbeitslosigkeit in Lahr, ein Zeichen dafür, dass keine neue zudem hochpreisige Wohneinheiten von Nöten sind.

Das Planungsgebiet liegt zu großen Teilen auf Bundsandstein, es gibt in den ausgelegten Unterlagen kein aussagekräftiges Gutachten darüber wie die Prognosen und Lösungen aussehen sollten in Bezug auf Hangwasser oder Erdrutsche.

Ferner vermisste ich eine UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung), das Planungsgebiet liegt an der engsten Talstelle, es gibt kein aussagekräftiges Gutachten in den Unterlagen wie sich das Klima verhält.

Was die Untersuchung bezüglich des Straßenverkehrs anbelangt, bedürfen diese der Erklärung, denn auch diese Angaben sind nicht nachvollziehbar, schöne Grafiken, viele Zeichen, viel Blablabla, aber keine vernünftige Aussage.

Seit Jahrzehnten wird dem Bürger ein Verkehrskonzept versprochen, nichts ist geschehen, die morgendlichen Staus vom Tal in die Stadt werden immer länger, die Umweltbelastung an der Engstelle steigt für die Bürger.

Ist das Thema Kindergarten, Schule und die dazugehörige Infrastruktur geprüft?

Zum Thema Natur und Artenschutz würde es mich interessieren weshalb die Angaben über Artenvorkommen unvollständig sind. Alle dort vorkommenden Arten unterliegen entweder der FFH-Richtlinie oder der europ. Vogelschutzrichtlinie.

Es würde mich interessieren, ob eine Befreiung (Sondergenehmigung) vom Tötungstabestand nach §44 BNatSchG vorhanden war beim frühzeitigen Eingriff (Hälterungsbereich für Schlingnatter). Den Terminen an welchen nach Arten geschaut wurde, lässt sich entnehmen, dass sie ungenügend sind und dass auch der Fledermausschutz mehr Beachtung finden muss. Es wurde zur Brutzeit der Vögel geschaut, sehr schlechter Zeitpunkt, es sind dort immer weniger Vögel unterwegs.

Fragen über Fragen, ich werde dieses Schreiben auch an jeden Gemeinderat bzw. Stadtrat senden, mit einem Zusatz und der Bitte mir meine Fragen zu beantworten.

Seitens der Stadt Lahr erwarte ich eine aussagekräftige Stellungnahme zu meinen Einwendungspunkten, die sich mir plausibel erschließen.

Mit freundlichen Grüßen





Einwendung gegen die Überbauung des Waisenhaus-Areals / Altenberg durch die Firma Deutsche Bauwert

An: stadtplanungsamt

04.09.2016 21:59

Stadtplanungsamt			
Eing. 05. Sep. 2016			
			Sch

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Einwendung gegen die Überbauung des Waisenhaus-Areals / Altenberg durch die Firma Deutsche Bauwert

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend meine Einwendung gegen die Überbauung des Waisenhaus-Areals / Altenberg durch die Firma Deutsche Bauwert.

Gründe:

1. Heftige Verkehrsprobleme aufgrund der engen Straßen, die schon jetzt kaum für den Verkehr ausreichend sind.

Zudem gibt es in der Bürklinstraße bereits genung Probleme mit den "Fremparkern", hier Verwaltung Lahr und

Besucher des Krankenhauses. Bisher ist auch nicht gelöst die Parksituation an der Grundschule in der

Alt Vaterstraße. Während des Schulbetriebes ist in der Zeit, wenn die Kinder von den Eltern abgeholt werden,

die Bürgersteige zugeparkt und die Straße ebenfalls.

Siehe auch die Parkprobleme Hohbergsee. Parken auf den Bürgersteigen usw.

Siehe auch die Verkehrsprobleme Hosenmatten, Direkt über die Hosenmatten zum Arbeitgeber Krankenhaus.

2. Bei Starkregen reicht jetzt schon die Kanalisation in der Bürklinstraße und Alt Vaterstraße nicht aus. Das Wasser

läuft nicht über die Gullis ab sondern darüber hinweg.

Wir haben im Bereich der Hebeanlage bei Starkregen feuchte Wände im Bereich der Hebeanlage und nach einigen

Tagen auch in der Wanne der Hebeanlage Wasser stehen.

3. Abrutschen des Hanges während der Baurbeiten.

Ist auch beim Bau des Krankenhausparkplatzes passiert. Sehr hoher Sachschaden.

4. Weiter ist mit einer Verschlechterung des gesamten Klimas in Lahr zu rechnen durch Abholzung des alten

Baumbestandes.

5. Zerstörung eines geschichtsträchtigen Areals.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]

77933 Lahr



Bebauung "Altenberg" - Einwendung.

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt	
Eing. 13. Sep. 2016	
Da	Sp/Br

13.09.2016 12:26

Sp
off.

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir waren nach den ersten Zeitungaberichten entsetzt!!!

Die Zusammenkunft der Bürgeriniinitiative "Altenberg" hat uns Aufklärung gegeben.

All diese Informationen haben uns aufgezeigt, wie einschneidend die Bebauung sein kann
- und sein wird.

Durch die vorangegangenen Zeitungsartikel haben wir - im Nachhinein betrachtet -
nur eine Schönfärberei erfahren, und befürchten einen anderen Hintergrund zu Lasten der Anlieger !

Nun - die Menschen , die von dieser Situation nicht betroffen sind, kümmert das nicht wirklich !
Jedoch, wenn diese Bürger selbst dort wohnen würden, gäbe es sicherlich auch eine Bürgeriniinitiative!

Wir wohnen nicht in dem Bereich "Altenberg" , doch wir haben große Bedenken
- und empfinden den Eingriff in die "historische Landschaft" als unverantwortlich !!

Mit nfr. Gruß

Anbei empfehlen wir den Verantwortlichen das Buch von Clemens G. Arvay -
" Der Heilungscode der Natur "

Fam. [REDACTED]

5.9.2016

77933 Lahr

Stadtplanungsamt				
Eing. 05. Sep. 2016				
Da			Sp	Br

Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren Altenberg, 1. Änderung

- Die Stefaniestraße ist verkehrstechnisch schon stark überlastet, was das Parken und den Durchgangsverkehr betrifft
- wir würden außerdem empfehlen die Stefaniestraße auch für das Anwohnerparken auszuweisen
- Die Wohneinheiten im geplanten Gebiet sind zu viele. Deshalb sollte eine starke Reduzierung erfolgen
- Die Geroldsecker-Grundschule an der Stefaniestraße platzt heute schon aus allen Nähten. Wir haben die Befürchtung, dass die zukünftigen Schüler aus dem Neubaugebiet dort keinen Platz finden werden. Dadurch wird das Verkehrsaufkommen weiterhin stark erhöht, da die Kinder dann zu anderen Schulen gebracht werden müssen.
- Die Verkehrsüberlastung bei einer Neubebauung des Altenberg-Areals wird für die Stefaniestraße, die Altvaterstraße und die Bürklinstraße unkontrollierbar
- Das Rechtsabbiegen von der Stefaniestraße in die Altvaterstraße wird bei zunehmenden Verkehr problematisch, weil beim rechtsabbiegen die entgegenkommende Fahrbahn genutzt wird

[REDACTED]

Fk *[Signature]*
[Signature]



Bebauungsplan Altenberg

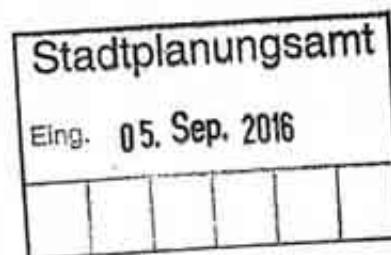
Ant: stadtplanungsamt

05.09.2016 12:23

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit möchte ich meinen Einwand gegen die geplante und vom Gemeinderat mehrheitlich befürwortete Bebauung des Areals Altenberg vorbringen. Ich bin zwar nicht unmittelbar als Anwohnerin betroffen, liebe als in den 40-ziger und 50-ziger Jahren in der Geroldsecker Vorstadt bzw. „Schelmengässle“ aufgewachsene alte Lehrerin dieses schöne und geschichtsträchtige Gebiet.
 Ich bin entsetzt, daß nach der Verschandelung vom Hohbergsee -bzw. Kasernenareal, der gnadenlos-massiven Bebauung von „Hosenmatten“ 1,2, und nun 3, wo zumindest teilweise auf jeglichen architektonischen Anspruch verzichtet wurde, jetzt der Landschaftsverbrauch in diesem sensiblen Bereich fortgesetzt werden soll.

Mit freundlichem Gruß,



Fl
Da

Stadtplanungsamt				
Eing. 05. Sep. 2016				
12				S. R. V.



Am Altenberg Bebauungsplan

An: stadtplanungsamt

05.09.2016 20:11

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken bezüglich der Bebauung "Am Altenberg"/ Reichswaisenhaus vorbringen. Die Entwässerung des Geländes ist ungeklärt. Auswirkungen auf die tiefer liegenden Grundstücke sind nicht auszuschließen. Als weiteren Punkt möchte ich anführen, dass das geplante Baugebiet zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Flora und Fauna in der Lahrer Oststadt führt. Durch das Baugebiet wird der Verkehr weiter zunehmen, an neuralgischen Punkte wie dem Kreuzungsbereich Altwater-/ Bürklinstr. sind kritische Situationen dann an der Tagesordnung.

Mit freundliche Grüßen

77933 Lahr



Einspruch gegen die Bebauung "Altenberg"

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsamt			
Eing. 05. Sep. 2016			
		05.09.2016	15:16

Sp/Br

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED] und ich wohne seit über 30 Jahren in der [REDACTED] und arbeite in der neurologischen Klinik in Lahr.

Im Jahre 1978 bauten meine Eltern dieses Zweifamilienhaus in der Bürklinstr. [REDACTED]. Es sollte ihr Altersruhesitz sein, wegen der außergewöhnlich schönen und ruhigen Lage im Grünen.

Was Sie jetzt mit dem Waisenhausareal vorhaben ist falsch!

Meine erheblichen Einwende sind unter anderem wie folgt:

Hält der Altvater das immense Gewicht der vielen Häuser aus? Wer garantiert mir, daß unser Haus nicht abrutscht?
 Hochwasser hatten wir in unserem Keller schon nach Regenfällen!
 Wie sieht es aus mit der Lebensqualität in meiner Straße bei soviel neuen Wohneinheiten? Schon jetzt ärgere ich mich, daß sich die meisten Anwohner oder Besucher nicht an die Zone 30 halten!
 Warum wollen Sie diese einzigartige Natur mit den beiden altwürdigen Sandsteinhäusern zerstören?
 Letztes Jahr flog in der Nacht eine Fledermaus in mein Schlafzimmer.
 Dieses Frühjahr haben 2 Marder unsere Zwergkaninchen, die draußen lebten, totgebissen!
 Diese beiden Tierarten stehen unter Naturschutz und leben hier!!!!

Bitte sehen Sie von der Neu-Bebauung "Altenberg" ab und zerstören Sie bitte nicht noch das letzte schöne Stadtbild von Lahr!
 In meinen Augen gibt es schon viel zuviele häßliche Neubauten auf ehemals schönen grünen Wiesen in Lahr!

Mit freundlichen Grüßen!

[REDACTED]

[REDACTED]

Fk
Da



Bebauungsplanänderung für den Bereich Altenberg

An: stadtplanungsamt

05.09.2016 14:12

Von:

An: stadtplanungsamt@lahr.de

1 Anhang



Stellungnahme zum Bebauungsplan original.docx



Sehr geehrte Damen,

sehr geehrte Herren,

als Anhang senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zur geplanten
Bebauungsplanänderung für den Bereich Altenberg.

Mit freundlichen Grüßen

77933 Lahr

Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan für den Bereich Altenberg

Wir lehnen den vorliegenden Bebauungsplan für den Bereich des ehemaligen Reichswaisenhauses ab.

Begründung:

1. Verkehrssituation:

Verkehrsaufkommen:

Die bisher angenommenen tägl. 700 bis 800 zusätzliche Fahrbewegungen werden mit dem geplanten Kindergarten, bei den dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen durch Personal und vor allem das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern, wohl deutlich überschritten.

Wenn man bedenkt, dass in der Bürklinstraße und der Altvaterstraße bisher ca. 75 ein-, zwei und Mehrfamilienhäuser stehen, die zusammen etwa 150 bis 170 Wohneinheiten haben, wird sich mit der geplanten Bebauung das Verkehrsaufkommen in der Altvater- und Bürklinstraße verdoppeln.

Verkehrsfluss:

Der Verkehr wird mit geringen Ausnahmen (Bottenbrunnenstraße) über die Bürklinstraße und die Altvaterstraße bzw. im unteren Teil nur über die Altvaterstraße und somit über die Kreuzung Altvater-, Stefani- und Altfelixstraße erfolgen.

Dabei ist zu bedenken, dass an dieser Kreuzung sich der obere Eingang der Geroldsecker Grundschule und gegenüber sich die BTG – ein Unternehmen mit 60 Mitarbeitern befindet.

Der Verkehrsfluss erfolgt weiter über die Kreuzung Stefani- und Hebelstraße – Geroldsecker Vorstadt, Stefani- und Hebelstraße und in Fortsetzung Hebelstraße – Friedrichstraße sowie über die Kreuzung Stefani- und Burgheimer Straße und in Fortsetzung Kreisverkehr Burgheimer Straße.

Alle diese Kreuzungen wurden in der letzten Zeit und werden künftig zusätzlich durch folgende Maßnahmen mit einem erheblich größeren Verkehrsaufkommen belastet:

- Baugebiet Hosenmatten 1 und 2
- Baugebiet zwischen Friedrichschule und CSG
- Baugebiet Kasernenareal
- Baugebiet Göhringer
- Bebauung Wagemannareal
- Bebauung Ölfabrik (für die Kreuzung Stefaniestraße – Geroldsecker Vorstadt)
- Erweiterung des Ortenau-Klinikums
- Veränderung Friedrichschule als Gemeinschaftsschule

D. h. die geplante Bebauung des Reichswaisenhausareals würde die Belastung der beschriebenen Straßen und Straßenkreuzungen in einem Maße erhöhen, so dass vor allem in den Stoßzeiten mit erheblichen Staus zu rechnen ist.

Da über die beschriebenen Straßen und Straßenkreuzungen die Notarztzufahrt für das Klinikum erfolgt, ist eine Zunahme der Verkehrsbelastung in obig beschriebenem Maße mit der Aufrechterhaltung einer rechtzeitigen Notarztversorgung der Bevölkerung nicht vertretbar.

Stichstraße zur Erschließung der unteren Bebauungsebene:

Die Stichstraße besteht als Zufahrt für die Häuser Bürklinstr. 13, 13a, 15, 17 und 17a.

Die Straße hat eine extreme Steigung. Die Bewohner dieser Häuser müssen bei starkem Schneefall bzw. Glatteis ihre Autos über Nacht in der Brüklinstraße parken, da ein Befahren der Stichstraße in diesem Fall nicht möglich ist.

Die Bewohner der oben genannten Häuser müssen ihre Mülltonnen an die Bürklinstraße fahren, da das Müllfahrzeug die Stichstraße nicht befahren kann.

Diese Stichstraße wird sehr häufig als Wendepunkt benutzt, da die Bürklinstraße ja eine Sackgasse ist.

Eine Tatsache, die den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit stark beeinträchtigen.

Die Stichstraße ist im unteren Bereich ca. 4,1 m breit und wird nach Osten von einer Betonmauer und im Westen von einem 4 bis 5 m hohen Wall begrenzt. Es gibt keinen Gehweg. Ein Gehweg kann bei der beschriebenen Situation auch nur mit sehr hohem Aufwand

realisiert werden, ist aber bei der geplanten Wohnsituation (Familien mit Kindern) unabdingbar.

D. h. eine Erschließung des unteren Areals über diese Stichstraße ist nur mit erheblichem Aufwand möglich. Und die neue Straße würde durch die enorme Steigung immer – nicht nur im Winter – eine große Gefahrenquelle darstellen.

Allgemeine Verkehrssituation in der Bürklinstraße

In der Bürklinstraße besteht fast durchgängig einseitige Parkmöglichkeit. Diese Parkmöglichkeit wird an den Werktagen vorwiegend von Krankenhauspersonal genutzt, oft auch verkehrswidrig. Dadurch kommt es immer wieder zu unübersichtlichen, verkehrsfluss-hemmenden und nicht ungefährlichen Verkehrssituationen. Zudem gibt es dort seit einiger Zeit eine Kosmetikschule die sich permanent darüber beklagt, dass es keine Parkmöglichkeit für Schüler und Lehrkräfte gibt. Die fehlenden Parkmöglichkeiten waren auch der Grund warum Dr. Frischauf seine Praxis dort aufgegeben hat.

Die Bürklinstraße steigt von Westen her gesehen zunächst an und fällt dann wieder ab. Dies verhindert das rechtzeitige Erkennen des Gegenverkehrs, so dass ein rechtzeitiges Ausweichen oft nicht möglich ist und langes Rückwärtsfahren von einem der beiden sich begegnenden Verkehrsteilnehmer erfordert.

Die Schaffung zusätzlicher Ausweichstellen – wie im Verkehrsgutachten vorgeschlagen – würde diese Problematik zwar etwas mindern, gleichzeitig aber die permanente „Parkplatznot“ erhöhen.

Die ungehinderte Zufahrt von Notarzt, Polizei oder Feuerwehr ist durch die oben beschriebene Parksituation schon jetzt häufig nicht gegeben.

D. h. eine Erweiterung des Verkehrsaufkommens in der Bürklinstraße ist unter diesen Voraussetzungen nicht verantwortbar.

Geroldsecker Grundschule, Friedrichschule, CSG und Kindertagheim Bottenbrunnenstraße

In dem durch die geplanten Maßnahmen mit einem erheblich verstärkten Verkehrsaufkommen belasteten Bereich befinden sich die Geroldsecker Grundschule, die Friedrichschule, das CSG sowie das Kindertagheim Bottenbrunnenstraße.

Für die Geroldsecker Schule ist die Verkehrssituation schon jetzt äußerst gefährlich. Viele Schüler müssen die betroffenen Straßen überqueren.

Die Kreuzung Stefaniestraße – Altvaterstraße bzw. Altfelixstraße stellt dabei einen großen Gefahrenpunkt dar. Oft wird diese gefährliche Situation noch dadurch verstärkt, dass Eltern, die ihr Kind mit dem Auto in die Schule bringen, unerlaubt und verkehrsgefährdend anhalten oder gar parken.

Ein sehr großer Teil der Schüler der Friedrichschule sowie des CSG kommt über die beschriebenen Straßen und Straßenkreuzungen zu ihren Schule.

Das Bringen bzw. Abholen der Kinder des Kindertagesheimes Bottenbrunnenstraße würde bei einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in dieser Straße natürlich auch erheblich beeinträchtigt.

In Bezug auf diese vier Einrichtungen ist die geplante Bebauung des Raichweisenhausareals in der geplanten massiven Weise mit der dadurch bedingten gewaltigen Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit der deutlich erhöhten Verkehrsgefährdung der Schüler und Kinder absolut nicht vertretbar

2. Ver- und Entsorgung des Neubaugebietes

Wie in der Gemeinderatssitzung bereits angedeutet ist die Abwasserentsorgung in der Bürklinstraße so dimensioniert, dass keine zusätzlichen Abwässer mehr aufgenommen werden können. Wo und wie soll das künftig anfallende Schmutzwasser und Oberflächenwasser abgeleitet werden? Wie kann garantiert werden, dass es bei der massiven Bebauung und der Hanglage bei Starkregen nicht zu Wasserschäden in den unterhalb liegenden Häusern kommt.

3. Hydrologische Gefahren

Die geplante Bebauung stellt einen massiven Eingriff in die bestehende Hangstruktur da, die nicht nur zu einer Verminderung der natürlichen Wasseraufnahme und zu einem erhöhten Oberflächenwasseraufkommen führt (Folgen siehe Punkt 2), sondern auch die bestehenden Grundwasserströme beeinflusst, so dass es für die unterhalb bestehenden Häuser zu vermehrtem Grundwasserdruck, und damit zu permanenten Wasserschäden kommen kann.

4. Klimatische Veränderungen

An heißen Sommertagen profitiert die Kernstadt von den am Abend einsetzenden Winden aus dem Schuttertal, die die heiße stehende Luft aus der Innenstadt wehen und für Abkühlung sorgen. Diese Winde werden durch die massive Bebauung an der engsten Stelle am östlichen Stadteingang blockiert. D. h. es wird durch die vorgesehene Bebauung zu einer klimatisch negativen Beeinflussung kommen, die die Wohnqualität für tausende Menschen an heißen Sommertagen erheblich verschlechtert. Die Hangabwinde, die den oben beschriebenen Effekt verstärken, werden natürlich ebenfalls beeinträchtigt.

5. Lärmbelästigung

Die Bewohner der Bürklinstraße sind jetzt schon durch die B 415 einer enormen Lärmbelastung ausgesetzt. Durch die geplante Bebauung würden die Bewohner zusätzlichem Lärm auf der Nordseite ihrer Häuser ausgesetzt.

Außerdem würden die Bewohner der geplanten Häuser natürlich auch dem Lärm der Bundesstraße ausgesetzt sein – Stichwort: Hochwertiges Wohngebiet.

6. Zerstörung einer Naturlandschaft

Das bestehende Areal bietet in seiner Hangstruktur und seinem vielfältigen und ganz unterschiedlichen Bewuchs einen einmaligen Bereich für unterschiedlichste Tier- und Pflanzenarten, die bei der vorgesehenen Bebauung größtenteils verloren gingen. (Die Umsiedlung der Schlingnattern – wenn sie denn überhaupt gelingt – kann hier nur als Alibiaktion angesehen werden).

7. Schädigung eines kulturhistorischen Gebäudeensembles

Das Reichswaisenhaus und das Thaderhaus prägen seit Jahrzehnten das östliche Eingangsbild der Stadt Lahr. Es ist nicht akzeptabel, diese beiden denkmalgeschützten Gebäude, durch die

vorgesehene 4-5 stöckige Bebauung in ihrer Ansicht so massiv zu beeinträchtigen.

8. Geroldsecker Grundschule

Schon jetzt fehlen der Geroldsecker Grundschule Räumlichkeiten. Unseres Wissens gibt es diesbezüglich bereits eine Anfrage von Herrn Maier. Wo sollen die Grundschüler aus dem künftigen Waisenhausareal unterrichtet werden? Wer trägt diese Folgekosten?

Lahr, 01.09.2016

Da

Stadtplanungsamt	
Eing. 06. Sep. 2016	
Da	S/Br

**Amselbrunnenwasser**

[Redacted]

An: stadtplanungsamt@lahr.de

06.09.2016 10:08

Kopie: [Redacted]

Von:

[Redacted]

An:

"stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>

Kopie:

[Redacted]

Bitte Antwort an [Redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren vom Stadtplanungsamt Lahr,

als Bewohnerin der Bürklinstraße besuche ich fast täglich den nahegelegenen Amselbrunnen und freue mich über sein erfrischendes Wasser.

Die Baupläne auf dem Areal am Altenberg lassen bei mir Sorgen aufkommen.

Deshalb bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

Wie stellen Sie sicher, dass der Amselbrunnen weiterhin seinen Wasserdruck und seine Wasserqualität beibehält, wenn auf dem Gelände des ehemaligen Reichswaisenhauses Erdarbeiten in großem Umfang stattfinden werden und der Bauverkehr durch den Wald geführt wird?

Der historische Amselbrunnen liegt mir sehr am Herzen..... sein gutes Wasser ist wohlbekannt.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted]

[Redacted]

77933 Lahr

07821/[Redacted]

Stadtplanungsamt

Eing. 07. Sep. 2016

--	--	--	--	--

STADT LAHR		DEZERNAT III	
- 8. SEP. 2016			
60		61	62
602	603	605	621 622
FGM	KGM	IGM	

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

(per E-Mail)

Stadt Lahr/Schwarzwald

Eing. 08. Sep. 2016

Anlagen

Einspruch Bauvorhaben Altenberg

Lahr-Kuhbach, 07.09.2016

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtplanungsamt Lahr,

wir werden gegen die Maßnahme Bauvorhaben Altenberg Einspruch erheben.

WARUM ?

Weil wir tief betroffen sind was aus diesem wunderschönen Fleck und Natur gemacht werden soll.

Weil unseres Erachtens die zwei denkmalgeschützten Gebäude dadurch nicht mehr zur Geltung kommen.

Weil durch die Bebauung ein Verkehrschaos entstehen wird.

Weil der Weg zur Baustelle über die Schelmengasse gehen soll, wo wir wohnen, und dadurch Lärm, Schmutz und Straßenbeschädigungen entstehen werden. Auch die Tierwelt wird dadurch in seinem Lebensraum gestört.

Wir haben, soviel wir wissen Waldkauze, die bestimmt in der Robinsonhöhle beim Philosophenweg angesiedelt sind. Es ist ein Ohrenschmaus diese abends zu hören. Auch haben sich bei uns im Sandsteingemäuer Fledermäuse eingenistet, wo auch immer wieder Brutnester sind. Bestimmt ist es auch in Ihrem Interesse diese Tierarten zu schützen und zu erhalten.

Bei der letzten Baustellenzufahrt für die Erweiterung vom Klinikum Lahr etc. ging der Weg auch über die Schelmengasse. Die Abwasserrohre in der Schelmengasse wurden dadurch erheblich beschädigt und mussten von der Firma Kossmann innen neu mit Harz beschichtet werden um die dadurch entstandenen Risse von den Baufahrzeugen zu beheben.

Nach wie vor besteht unter anderem auch am Waldhang Druckwasser, was zu Untergrundausschwemmungen führt, und Aushöhlungen am Grundstück (die wir immer wieder auffüllen müssen) und immer wieder Wasser in den Kellern bedeutet. Der Stadt Lahr ist dies hinlänglich bekannt.

Es wurden lediglich Halbschalen sowie Plastikrohre verlegt, was dauerhaft keine Lösung sein kann.

Im Übrigen wurde uns von der Stadt Lahr mündlich zugesichert die Fahrbahndecke (Schelmengasse) nach dem Abschluss der Bauarbeiten Klinikum Lahr etc. kostenfrei zu erneuern, jedoch wurden nur die einzelnen Löcher mit einer Teerdecke ausgebessert.

Blatt 2 - Einspruch Bauvorhaben Altenberg-

Auch deswegen hegen wir die größten Bedenken an dieses Bauvorhaben Altenberg, da dieses Verhalten nicht sonderlich vertrauenswürdig war.

Auch hegen wir erhebliche Bedenken an das Bauvorhaben Altenberg, da sich die Einwohnerzahl drastisch erhöhen wird, d.h. z.B. an der Robinsonhütte/Trimm-Dich-Pfad (Philosophenweg) haben wir seit längerer Zeit massive Probleme mit Ansiedlung von Vermüllung der Natur, geschweige nächtliche Lärmbelästigungen, unerlaubtes Grillen sowie mit unerlaubten offenen Feuern zu kämpfen. Die Stadt Lahr hat bis dato kein probates Mittel zur Behebung dieser Missstände angesetzt bzw. gefunden. Wir fühlen uns auch hier im Stich gelassen. Die Polizei fährt zwar ab und zu die Strecke ab, passiert ist aber nichts.

Hervorzuheben ist, dass wir durch die Baufahrzeuge erhebliche Schäden am Haus, wie einige Risse am und im Haus hatten, die wir mittlerweile fachmännisch behoben haben lassen. Auch musste unser Haus durch die dadurch entstandenen Verschmutzungen neu gestrichen werden, wodurch uns erhebliche Kosten entstanden sind.

Bestimmt ist es nicht in Ihrem Interesse neue Schäden in der Schelmengasse und unserem Anwesen zu beheben und zu bezahlen? Denn das ist vorprogrammiert.

Sollte das Bauvorhaben Altenberg tatsächlich umgesetzt werden, verlangen wir VOR Baubeginn eine Aufnahme des aktuellen Zustandes unseres Gebäudes durch die Stadt Lahr, um nach Beendigung alle Schäden nachweisen zu können. Sollten Sie unserem Wunsch nicht nachkommen, werden wir einen privaten Gutachter beauftragen und Ihnen in Rechnung stellen.

Wir wollen diese bisweilen ruhige und schöne Gegend weiterhin leben und genießen, das wünschen wir auch für unsere Nachkommen.

Wir alle und die vielseitigen Insekten-, Pflanzen- und Tierwelt sollen und müssen weiterhin diese schöne Gegend bewohnen dürfen.

Es kann und darf nicht sein, dass durch dieses Bauvorhaben am Altenberg, die Bevölkerung die dadurch entstehenden Missstände tragen soll und muss. Auch Sie, die dieses Bauvorhaben befürworten tragen das mit.

NICHT uns braucht die Natur - sondern - wir brauchen die NATUR !!!

Wir appellieren auf Ihre Vernunft und bedanken uns jetzt schon für **Ihr Umdenken** und verbleiben



Da Da

Stadtplanungsamt				
Eing. 07. Sep. 2016				
			Sp/Br	

77933 Lahr

7. Sept. 2016

Stadt Lahr/Schwarzwald	
Eing. 07. Sep. 2016	
Anliegen	

An das Stadtbauamt der Stadt Lahr,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir protestieren gegen den Bebauungsplan am Alten Berg! In der Umgebung der denkmalgeschützten Häuser, also oberhalb und zwischen Reichswaisenhaus und Thaederhaus sind hohe Klötze geplant, die die Gegend verschandeln wie die Hochhäuser in den Breitmatten, auf die wir dauernd gucken müssen. Offenbar sind die von der Stadt in einer Wirtschaftskrise gebaut worden. Das Erscheinungsbild der geplanten Häuser verbösert das Antlitz der Nordostecke Lahrs gewaltig. Sie stören nicht nur optisch, sondern auch klimatisch.

Die Baumassnahmen und die Straßenbenutzungen der dortigen Hausgenossen werden das Verkehrschaos in der Krankenhausumgebung weiter vergrößern.

Zudem haben wir Sicherheitsbedenken: Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ist problematisch. Wo ist ein Gutachten von der Sicherheitsfachkraft?

Der Abfluß von Wasser ist jetzt schon problematisch bei normalem Regen. Wie wird das aussehen nach den geplanten Bauarbeiten, z. B. bei Wildwasser. Wird Zisternenbau vorgeschrieben?

Sinnvolle Reihenfolge wäre doch vor irgendwelchen Bauplänen am Alten Berg die Verkehrssituation in der Krankenhausumgebung zu regeln, die Abwässer am Hang unterhalb von Pipelistein/ Altem Steinbruch beim Kraftsportverein in Gräben und Kanalisation sinnvoll bzw. bestimmungsgemäß abzuleiten.

Die Stadt Lahr muß erst einmal die Voraussetzungen schaffen, ehe man an ein so großes Bauvorhaben denken kann.

Hochachtungsvoll





Einwende gegen den Bebauungsplan "Reichsweisenhaus-Areal"
Stadtplanungsamt der Stadt Lahr

An: stadtplanungsamt
 Kopie: [redacted]

07.09.2016 14:11

Von: [redacted]

An: stadtplanungsamt@lahr.de

Kopie: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zukünftig betroffener Anwohner das von der Stadt Lahr geplante Baugebiet "Reichsweisenhaus-Areal" und besonders als Betroffener für den geplanten An- und Abtransport des Bauschutts/Baumaterialien der Baufirmen durch LKWs über die Schelmengasse und den somit geplanten direkten Weg durch den Wald am Altenberg zum Baugebiet

erhebe ich heute offiziell Einwände gegen dieses Bauprojekt!

Meine Einwände beziehen sich auf folgende Punkte die aus meiner Sicht, nach den vorliegenden öffentlichen zugänglichen Unterlagen nicht oder ungenügend im Vorfeld durch Sie geprüft wurden bevor der Bebauungsplan durch den Gemeinderat der Stadt Lahr genehmigt wurde:

1. Keine genaue Untersuchung der dortigen Umwelt-, Natur und Tierwelt durch Experten z.B. des NABUs, BUND oder anerkannten neutralen unabhängigen Gutachterstellen.
2. Zerstörung eines innerstädtischen Naherholungsgebietes das von Kindern, Erwachsenen seit Jahrzehnten als Spiel und Ausflugsziel für Waaderungen genutzt wird.
3. Keine ausreichende Prüfung durch unabhängige neutrale Verkehrs-Gutachter welche die zukünftige Parkplatz und An- & Abfahrtsituation in dem Neubaugiet und den vorhandenen Straßen wie Bürklinstraße usw. analysiert haben.
 Auch die Frage von Rettungswegen (Zufahrt und Breite der Straßen) für Feuerwehr, Notarzt und Polizei sind nicht geprüft.
4. Keine Belastungsprüfung (Tonnageprüfung) der Schelmengasse für schwere LKWs.
 Hier gibt es schon persönliche Erfahrungswerte durch den neuen Krankenhausanbau:
 - Risse in meinem Haus und bei Nachbarn
 - Straßenbelag wurde nach der Belastung stark angegriffen und NIE instand gesetzt, obwohl die Stadt Lahr dies zugesagt hatte

- Abwasserprobleme am Waldweg zum Altvater, da die Gräben in dieser Zeit zugedrückt wurden und durch Dreck bzw. Belastung hierdurch Überflutung bis runter zur Schelmengasse

5. Unzureichende Prüfung der gesamten Geologie des Altvaters bzw. Baugebietes (Sandsteingebiet, extreme Hanglage) wie sich das Regenwasser entsprechend abführen lässt bei den vorhandenen Abwasserkanälen (Rohrdurchmesser, Altbestand usw). Auch ein Abrutschen des gesamten Hanges ist bei so einem großen Bauprojekt nicht abwäglich.

6. Eine auf die Gesamtfläche zu dichte Bebauungsplanung mit zu vielen Wohneinheiten, die auch im momentanen Bebauungsplan auch nicht wirklich und endgültig gedeckelt sind (s. auch Bebauungsplan und Wirklichkeit bei Hossenmatten II)

7. Keine Prüfung und Vorlage zur Aussage der Stadt Lahr, wieviel "Hochwertige" Wohnungen in Lahr wirklich benötigt werden.

8. Ungenügende Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes

9. Keine Prüfung bzw. Darstellung der vorhandenen Leer- und Bestandsflächen innerhalb des Stadtgebietes für "Hochwertige Wohnungen"

10. Keine frühzeitige und wirklich ausreichende Einbindung im Vorfeld aller betroffenen Bürger und auch der Bürger die nicht direkt betroffen sind, bei so einem großen Bauprojekt was das Gesicht von Lahr verändern wird.

11. Keinen geschichtlichen Respekt gegenüber dem "1. Reichswaisenhaus" das es in Deutschland je gab.

Ich bitte Sie meine Einwände in der zukünftigen Planung und dem weiteren Genehmigungsverfahren fest mit einzubinden bzw. zu berücksichtigen!

Mit freundlichen Grüßen





Einwand Bauprojekt Reichswaisenhaus-Areal

An: stadtplanungsamt

08.09.2016 15:19

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsausschuss			
Eing. 08 Sep. 2016			
		Sp/Br	

8.9.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zukünftig betroffene Anwohnerin des von der Stadt Lahr geplante Baugebiet "Reichswaisenhaus-Areal",
und besonders als Betroffene für den geplanten An- und Abtransport des Bauschutts/Baumaterialien
der Baufirmen durch LKWs über die Schelmengasse und den somit geplanten direkten Weg durch den Wald
am Altenberg zum Baugebiet,

erhebe ich heute offiziell Einwände gegen dieses Bauprojekt!

Meine Einwände beziehen sich auf folgende Punkte die aus meiner Sicht nach den vorliegenden
öffentlichen zugänglichen Unterlagen nicht oder ungenügend im Vorfeld durch Sie geprüft wurden,
bevor der Bebaungsplan durch den Gemeinderat der Stadt Lahr genehmigt wurde:

1. Keine genaue Untersuchung der dortigen Umwelt-, Natur und Tierwelt durch Experten z.B. des NABUs,
BUND oder anerkannten neutralen unabhängigen Gutachterstellen.
2. Zerstörung eines innerstädtischen Naherholungsgebietes das von Kindern, Erwachsenen seit Jahrzehnten
als Spiel und Ausflugsziel für Waaderungen genutzt wird.
3. Keine ausreichende Prüfung durch unabhängige neutrale Verkehrs-Gutachter welche die zukünftige Parkplatz und An-& Abfahrtsituation
in dem Neubaugiet und den vorhandenen Straßen wie Bürklinstraße usw. analysiert haben.
Auch die Frage von Rettungswegen (Zufahrt und Breite der Straßen) für Feuerwehr, Notarzt und Polizei sind nicht geprüft.
4. Keine Belastungsprüfung (Tonnageprüfung) der Schelmengasse für schwere LKWs.
Hier gibt es schon persönliche Erfahrungswerte durch den neuen Krankenhausanbau:
 - Risse in meinem Haus und bei Nachbarn
 - Straßenbelag wurde nach der Belastung stark angegriffen und NIE instand gesetzt, obwohl die Stadt Lahr dies zugesagt hatte
 - Abwasserprobleme am Waldweg zum Altvater, da die Gräben in dieser Zeit zugeedrückt wurden und durch Dreck bzw. Belastung hierdurch Überflutung bis runter zur Schelmengasse

5. Unzureichende Prüfung der gesamten Geologie des Altvaters bzw. Baugebietes (Sandsteingebiet, extreme Hangle) wie sich das Regenwasser entsprechend abführen lässt bei den vorhandenen Abwasserkanälen (Rohrdurchmesser, Altbestand usw). Auch ein Abrutschen des gesamten Hanges ist bei so einem großen Bauprojekt nicht abwägig.
6. Eine auf die Gesamtfläche zu dichte Bebauungsplanung mit zu vielen Wohneinheiten, die auch im momentanen Bebauungsplan auch nicht wirklich und endgültig gedeckelt sind (s. auch Bebauungsplan und Wirklichkeit bei Hossenmatten II)
7. Keine Prüfung und Vorlage zur Aussage der Stadt Lahr, wieviel "Hochwertige" Wohnungen in Lahr wirklich benötigt werden.
8. Ungenügende Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes
9. Keine Prüfung bzw. Darstellung der vorhandenen Leer- und Bestandsflächen innerhalb des Stadtgebietes für "Hochwertige Wohnungen"
10. Keine frühzeitige und wirklich ausreichende Einbindung im Vorfeld aller betroffenen Bürger und auch der Bürger die nicht direkt betroffen sind, bei so einem großen Bauprojekt was das Gesicht von Lahr verändern wird.
11. Keinen geschichtlichen Respekt gegenüber dem "1. Reichswaisenhaus" das es in Deutschland je gab.

Ich bitte Sie meine Einwände in der zukünftigen Planung und dem weiteren Genehmigungsverfahren fest mit einzubinden bzw. zu berücksichtigen!

Mit freundlichen Grüßen



Handwritten mark, possibly a signature or initials.

77933 Lahr

Stadtplanungsamt

Eing. 14. Sep. 2016

			Sp/Bt
--	--	--	-------

Lahr, 8. September 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit sehr großem Bestürzen habe ich vor geraumer Zeit davon erfahren, daß unser wunderschön gelegenes und vielseitig geliebtes Gebiet zugebaut werden soll. Erst dachte ich an einen schlechten Scherz, doch leider mußte ich mich eines Besseren belehren lassen. Als Bewohnerin in der Umgebung finde ich das eine außerordentlich schreckliche Vorstellung, dieses wunderbare Gelände mir als zugebautes Areal (à la Kasernenareal oder ähnlich) vorzustellen.

Hier nun die Stellungnahme gegen dieses bürgerferne Projekt, das wir als Anwohner guten Gewissens und im Einverständnis mit unserer nächsten Umgebung, in der wir uns alle weiter wohl fühlen wollen, nicht billigen können.

Der erste Grund ist für mich die Tatsache, daß **die Kita „Die kleinen Strolche“ umgesiedelt werden muß**. Diese Einrichtung ist wohl eine der begehrtesten im Lahrer Raum. Sie befindet sich wunderschön gelegen, mitten in der Natur, ohne Straßenlärm. Sowohl das Gebäude an sich mit den entsprechenden Räumen als auch die Umgebung sind optimal. Die Kinder und die Erzieherinnen haben hier ein Juwel zur Verfügung, wo die Kinder innerhalb dieser wunderschönen Landschaft tagtäglich die Möglichkeit haben, sich in und mit der Natur entwickeln zu können. Sie lernen spielerisch sich mit ihr auseinanderzusetzen, genießen ganz nebenbei die wundersam heilende Wirkung des Waldes. Diese Tatsache allein müßte schon ausreichen, um das Projekt zu stoppen. *Vor einigen Wochen (am 12. August d. l. Jahres) habe ich im SWR innerhalb der Sendung „Leute heute“ den österreichischen Biologen, Naturwissenschaftler und Dipl. ing. Clemens Arvay über sein neuestes Buch „Der Heilungscode der Natur“ sprechen hören. Er hat anhand von wissenschaftlichen Studien erläutert, wie wichtig es ist, möglichst viele Bäume in Wohngebieten zu haben, da diese sehr heilsam auf uns wirken und uns um bis zu sieben Jahre verjüngen lassen. Die Bäume geben Stoffe ab, Terpene genannt, die uns, also auch Wesen der Natur helfen, gesünder zu werden oder zu bleiben. Die Natur kann sehr wohl ohne uns auskommen, wir jedoch nicht ohne sie. Und nun wollen Sie einen ganzen Wald samt den z. T. darauf stehenden Bauten abreißen und moderne, wenig verträgliche Klötze oder Würfel hinsetzen!*

Es wäre wünschenswert, wenn wir behaupten könnten, daß wir alle unseren Lebensraum mit Achtung, Liebe und Weisheit behandeln.

Was haben Sie mit den Baumaterialien der heutigen Zeit und der unnatürlichen Bauweise (siehe z. B. die Bauten auf dem Kasernenareal – z. B. Schimmelbildung hinter den Fliesen im Bad) dem entgegenzusetzen? Welche positiven Effekte erreichen Sie für Ihre Bewohner der Neubauten und für die Bürger in der Umgebung?

Damit komme ich zum zweiten Grund: **Die Erhaltung dieses für uns sehr wichtigen Naherholungsgebietes mit seinen unwahrscheinlich vielen Pflanzen- und Tierarten**, die es gilt zu erhalten und zu schützen. Als Bewohnerin dieser Gegend erfreue ich mich jedes Jahr daran, daß ich die eine oder andere Art neu entdecken kann. Ich freue mich riesig, wenn ich eine Blindschleiche, eine Schling- oder Ringelnatter in meinem Garten entdecke oder Hirschkäfer und seine kleineren Verwandten, die Balkenschröter. Außerdem die Gottesanbeterinnen, verschiedene Krötenarten,

Holzbiene, Schmetterlinge, Vögel verschiedenster Art, Fledermäuse, die vielen Singvögel etc. die ich alle nicht missen möchte und die mir zeigen, daß sie sich in dieser Umgebung wohl fühlen, daß die Bedingungen für ihr Leben hier also noch stimmen. Hoffentlich noch sehr lange Zeit !!!

Die Tatsache, daß wir hier ein wunderbares Naherholungsgebiet haben, ist ein Juwel, auf das wir nicht gewillt sind zu verzichten, da es unsere Lebensqualität sehr positiv beeinflußt.

Hinzu kommt die Tatsache, daß eine Bebauung in diesem steilen Gelände nicht ohne ist. Wir wissen, daß es hier in der Gegend schon einige unliebsame Erlebnisse mit plötzlich aus dem Boden schießenden Fontänen gab, von Erdrutschen nach verheerenden Regengüssen. Spätestens seit diesem regenreichen Jahr und den vielen Überschwemmungen ist es uns bekannt, daß die Versiegelung der Erdoberfläche eines der wichtigsten Gründe ist, weswegen die Wohngebiete vom Wasser heimgesucht werden. Das Wasser kann nicht mehr versickern. Zudem fließt es z. B. durch die Reihen der Maisplantagen durch, es wird nicht aufgehalten. So werden wir der Lage sicher nicht Herr!

Und dann soll der Bauverkehr über die Schelmengasse und den Stich am Steinbruch vorbeiführen! Das ist ja katastrophal. Denken Sie an den Lärm und den entstehenden Staub, an die Wanderer, an die Tiere im Wald, die dann ihre Ruhe längst hatten. Das ist eine unzumutbare Tatsache, genauso wie eine eventuelle Anlieferung per Hubschrauber.

Und dann **die Thematik des Straßenverkehrs**. Jeder, der die Bürklinstraße öfter begeht oder befährt, weiß, wie zugeparkt sie während des Tages schon ist. Und eng ist sie zudem auch, da ja nur eine Spur zur Verfügung steht. Wie haben sich die Herrschaften das mit dem zunehmenden Verkehr – auch im Winter bei Schnee und Eis – vorgestellt? Jetzt reicht es schon längst. Was erst, wenn die vielen zusätzlichen Fahrzeuge der 140 anvisierten Wohnungseinheiten mit 1,2 oder 1,5 (?) Parkmöglichkeiten hinzukommen? Die Zählung der Fahrzeuge muß wohl richtig aufgeführt werden, da ist wahrscheinlich ein Rechenfehler unterlaufen, denn es kann doch nicht sein, daß die Anzahl der Fahrzeuge auf 24 Stunden hochgerechnet um 2 weniger beträgt als die von der 8-Stunden-Zählung.

Für uns Anwohner ist die Bürklinstraße zudem eine noch akzeptable Alternative um nicht an der Geroldsecker Vorstadt entlang in die Stadt zu laufen. Nimmt der Verkehr dort unverhältnismäßig zu, dann ist das auch Makulatur.

Die Müllabfuhr, Kranken- und Rettungswagen, Zulieferer freuen sich sicher, wenn sie in Zukunft noch weniger gut durchkommen können, das ist doch nicht Sinn der Sache, oder?

Und zum Schluß erlauben Sie mir bitte eine Frage an die Initiatoren und Bauherren: Wie würden Sie reagieren, wenn Sie hier wohnen würden?

Mit freundlichen Grüßen



STADT LAHR		DEZERNAT III	
- 9. SEP. 2016			
B0		B1	B2
602	603	605	621
TGM	KGM	IGM	622
		UB	BGL

Da Da

Stadtplanungsamt	
Eing. 09. Sep. 2016	
	Sp Br

Stadt Lahr/Schwarzwald

Eing. 09. Sep. 2016

Anlagen

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23

77933 Lahr

08.09.2016

Einwendung Bebauung Altenberg Lahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 1989 bin ich Anwohner der [REDACTED] in Lahr und kann die Veränderungen in der Oststadt im Bezug auf die Verkehrs- und Parksituation bestens beurteilen.

Dass die vom Schuttertal stadteinwärts kommenden Autos schon immer im Stau standen, kann ich als ehemalige Schuttertälern, die ab 1970 morgens täglich mit dem Bus zur Schule fuhr, bestätigen. Hier wurde in den letzten 46 Jahren keine Lösung gefunden!

Nun zur Oststadt:

Der Verkehr in den Straßen rund um meine Wohnadresse hat sich in den letzten Jahrzehnten drastisch verstärkt. In unmittelbarer Nähe befinden sich drei Schulen, wobei Lehrer der Grundschule ebenfalls in unserer schönen Straße nach Parkmöglichkeiten suchen und ein Klinikum nebst Verwaltungsgebäude. Der daraus resultierende Verkehr verbunden mit der Parkproblematik ist jeden Tag (außer sonntags) zu erleben. Dass das Personal des Krankenhauses und der Verwaltung vorzugsweise in der Bürklinstraße parkt, ist schon lang bekannt und hat auf der Stadt bislang niemanden gestört.

Hinzu kommen nun die Verkehrsteilnehmer der neuen Wohngebiete Hosenmatten und zukünftig Erweiterung Hosenmatten sowie die des ehemaligen Areals der Gärtnerei Göhringer. Die Verkehrsteilnehmer am Hohberg verstopfen ebenfalls die Straßen der Oststadt; die Parkproblematik dort konnte nur durch Schaffung von Parkraum auf der Feuerwehrstraße entschärft werden. Wohin gedenkt man am Altenberg auszuweichen?

Eine weitere Bebauung mit weiterem Verkehrsaufkommen ist nicht akzeptabel. Bevor neue Wohnprojekte in der Oststadt erschlossen werden, sollten zuvor die schon lange bestehenden und bekannten Verkehrs- und Parkprobleme gelöst werden und das längst überfällige Verkehrskonzept stehen.

Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 08 Sep. 2016			
			S/Br

07821 -

Stadt Lahr
 Stadtplanungsamt
 Rathaus 2
 Schillerstrasse 23

77933 Lahr

8. September 2016

Bauvorhaben Altenberg - frühzeitige Bürgerbeteiligung

Hier: Einwände

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir gegen das geplante Projekt „Altenberg“ und die Bebauung durch die DBA Deutsche Bauwert unsere sachlichen Einwände einbringen. Zunächst unsere Familiensituation: Wir sind verheiratet und haben 3 Kinder im Alter 9, 7 und 3 Jahren. Zwei unserer Kinder gehen in die Geroldsecker Grundschule, eines in den Burgheimer Kindergarten.

- **Schulkapazität** Geroldsecker Schule. Laut der Schulleitung werden bereits 2017 die Plätze in der Geroldsecker Schule aufgrund der großen Neubebauung in der Oststadt (Kasernenareal, Gärtnerei Göhringer und Hosenmatten) knapp. Ein Erweiterungsbau ist zwingend notwendig. Laut unseren Kenntnissen hat die Stadt allerdings von einer Erweiterung auf dem ehemaligen Gelände Oelfabrik Schmidt Abstand genommen. Wir fordern zunächst die Situation der angebotenen Plätze zu regeln, bevor an eine weitere Neubesiedlung gedacht wird.
- **Schulweg** Geroldsecker Schule. Bei einer Befragung der Eltern nach den Schulwegen haben sich eindeutig schwierige Überquerungspunkte für die Schüler ergeben. Hierzu gehören die Kreuzung Altfelix/Stefanien/Alt Vaterstraße, sowie Hildegard-Kattermann-Strasse/Altfelixstraße und auch Willy-Brandt-Straße/Stefanienstraße. Bisher hat die Stadt Lahr keine Lösungen für diese Brennpunkte angeboten. Personell ist man offensichtlich nicht in der Lage regelmäßig den Bring- und Abholverkehr in der Altfelixstraße zu kontrollieren. Gerade die durch die 5 Straßen gefährliche und schlecht einsehbare Kreuzung oberhalb der Schule mit den Zebrastreifen stellt einen unfallträchtigen Punkt auf dem Schulweg unserer Kinder

dar. Dies wird durch regelmäßige Geschwindigkeitsübertretungen in der Stefaniestraße noch verschlimmert. Der Stadt ist diese Situation bekannt. Bevor nun ein weiterer Gefahrenpunkt aufgrund zu geringer Fahrbahnbreite (Altfelix/Bürklinstrasse/Südbau Klinikum) durch den ansteigenden Verkehr geschaffen wird, sollte ein schlüssiges Konzept unter Berücksichtigung regelmäßiger Kontrollen entworfen werden. Anmerken möchten wir hier noch, daß die Altfelixstraße mit den Anwohnerparkplätzen den Bring- und Abholverkehr der Schule bereits aktuell nicht bewältigen kann. Dieser wird jedoch eher zunehmen, sollten die Gefahrenpunkte für die Schüler nicht beseitigt werden.

- **Verkehr Bürklinstraße.** Die Zufahrt für 14 RFH und 2 DHH soll über einen kleinen Stich in der Bürklinstraße Höhe Häuser Nr. 14/16 erfolgen. Wir zitieren das Gutachten Fichtner „... es kann zu längeren Wartezeiten und ggf. Rangieren kommen ...“ Das Büro Fichtner begründet dies im straßenbegleitenden Parken der Anwohner. In diesem Bereich herrscht allerdings heute schon ein Parkverbot! Also kann das Rangieren von großen LKW wie Müllabfuhr, Möbeltransportern, Bauverkehr usw. nicht durch weitere Parkverbote geändert werden, wenn einfach generell nicht die Straßenbreite vorhanden ist. Wir haben einen Wohnwagen und können bereits heute diesen nur in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden Zu- bzw. Abfahren, da es durch die Park- und Verkehrssituation sonst zu unlösbaren Rendezvous kommt. Des Weiteren ist diese Kreuzung aufgrund einer hohen Betonmauer auf einem Anwesen absolut uneinsichtig. Zur Verkehrszählung selbst; diese wurde an einem kalten, durch Glatteis beeinträchtigten Märztag durchgeführt. Die gezählten Kfz spiegeln unserer Meinung nach NICHT die tatsächlichen Belastungen dar, da an diesem Tag zahlreiche Bürger ihr Kfz stehen liessen. Weiterhin werden in dem Gutachten Annahmen getroffen, die wir ebenfalls anders sehen. So spricht das Gutachten von 333 neuen Einwohnern und kommt gerade mal auf 490 PKW Fahrten innerhalb von 24 Stunden ... Alleine wir mit 3 Kindern (Kindergarten, Schule, Sport, Hobbies, Mittagessen Ehemann, Einkaufen) befahren die Strecke Bürklinstrasse/Altvater am Tag durchschnittlich 12 mal ... und dabei ist noch keine Post, Paketdienste, Müllabfuhr, Besucherverkehr usw. eingerechnet!
- **Oberflächenwasser** bzw. Grundwasser. In den letzten Jahren konnten wir eine immense Steigerung des vom Hang kommenden Wassers feststellen. Nach der langen Regenperiode im Mai/Juni hatten wir einen feuchten Keller, den wir mit hohem Aufwand über die Sommermonate trocknen mußten. Wir stellen fest, daß zum Philosophenweg zwar ein Auffangbecken angelegt wurde, dies allerdings durch die Stadt nicht gepflegt wird. Ähnliches gilt für das Waldgebiet Altvater, die Zufahrt Schelmengasse/Altvater usw. An den Waldwegen fehlen Drainagen und

Ableitungen. Bei starken Regenfällen ist die städtische Abwasserführung jetzt schon überlastet, teilweise fassen die Gullis nicht mehr das in großen Mengen anfallende Regenwasser. Dies hat in der Vergangenheit bereits zu Erdbewegungen geführt. Bei einer weiteren Bebauung bzw. mangelnder Pflege der Ausgleichsfläche des Areals Altenberg, die ja bis fast an uns heranreicht, erwarten wir eine weitere Verschlimmerung der Situation und fordern eventuelle Auswirkungen bereits im Vorfeld genauer zu untersuchen.

- **Naturschutz** Im Vorfeld wurden Fauna und Flora zur Erarbeitung eines Scopingpapiers untersucht. Nun sind wir keine Spezialisten, aber regelmäßige Waldgänger. Im untersuchten Bereich gibt es große Vorkommen von Hirschkäfern, Gottesanbeterinnen und Feuersalamandern. Diese kommen bis in unseren Garten. Keine dieser Tierarten ist im Scopingpapier beschrieben. Es ist ferner keine Rede von einer Beeinträchtigung durch den eventuell über Kuhbach laufenden Bauverkehr. Zum Klima seien lt. Scopingpapier keine weiteren Untersuchungen notwendig - obwohl man weiß, daß auch die Hochhäuser in den Breitmatten vehement das Klima in der Oststadt verändert haben. Wir drängen auf eine eingehendere Untersuchung.
- **Verschandelung** und Optik. Neben den zuvor beschriebenen Kritikpunkten stört uns auch die bisherige optische dezente Darstellungsweise - zu der der Investor immer wieder betonte, daß sie nicht verbindlich sei. Das Projekt beschäftigt sich jedoch mit einem Ausmaß (Anzahl der Gebäude und Stockwerke), wo wir generell der Meinung sind, daß Lahrer Bürger ein realistischeres Bild der entstehenden Gebäude vor Erteilung von Baugenehmigungen bekommen sollten (wie es bei Anträgen z. B. von Nachbargrundstücken doch auch üblich ist?). Die Bebauung in diesem Ausmaß, der Eingriff in das kulturell wichtige Gelände darf durch unsere Bürgermeister und unseren Gemeinderat nach unsere Meinung nicht unterstützt werden.

Wir halten zudem die Machbarkeit des Projekts unter Berücksichtigung aller Kritikpunkte und eventuell entstehender Probleme nicht für möglich. Es kann weder vorausgesehen werden, was alles an diesem Hang passieren kann, welche Folgeschäden auftreten noch halten wir es für möglich, daß die Stadt Lahr zusätzlich zu den aktuellen Aufgaben (Landesgartenschau) personell und finanziell alle Schritte ausreichend überwachen bzw. Verstöße verfolgen kann. Die Begründung „finanzstarke Neubürger“ im Bezug auf Zalando als Niedriglohnarbeitgeber können wir auch nicht nach vollziehen.

Wir lehnen das Projekt aus vorgeschriebenen Gründen daher ab.

Mit freundlichen Grüßen



Einspruch Projekt Altenberg

An: stadtplanungsamt

Kopie: [REDACTED]

Stadtplanungsbüro
Eing. 07. Sep. 2016
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
08.09.2016 10:15

Von: [REDACTED]

An: stadtplanungsamt@lahr.de

Kopie: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen das geplante Bauprojekt Altenberg. Es werden Verkehrsprobleme auf die Anwohner der Bürklinstrasse zukommen. Schon jetzt ist der vordere Bereich der Straße Parkplatz für Angestellte des Krankenhauses. Dadurch ist zeitweise bei Gegenverkehr von Post oder Müllabfuhr kein flüssiges Vorankommen möglich. In der Bauphase wird das noch schwieriger. Auch später werden die neuen Anwohner ein bleibendes Verkehrsproblem verursachen.

Das neue Bettenhaus am Krankenhaus wird auch zusätzlichen Verkehr bringen.

(Auf alten Postkarten wird der Stadtteil als „Villenviertel am Altwater“ bezeichnet. Inzwischen könnte man sagen „Pillenviertel am Altwater“)

Ein weiteres Problem ist die Versiegelung des Bodens was Wasserprobleme mit sich bringt. Schon heute schafft es die Kanalisation nicht mehr die anfallende Wassermenge bei Starkregen zu bewältigen. Vor Jahren hat es auf unserem Grundstück terrassenförmige Sandsteinmauern geradezu weggespült. Seit einiger Zeit haben wir Sandsäcke vor dem Grundstück liegen. Der in den Hang gebaute Keller des ehemaligen „Guller“ stand zeitweise völlig unter Wasser, was den Hof der Gaststätte überschwemmte.

Die Bäume sind ein wichtiger Sauerstofflieferant für die Stadt Lahr. Eine Abholzung weiterer Bereiche wäre ein Verlust an gesunder Atemluft. Gerade im Bereich der vielbefahrenen B 415, die inzwischen auch zur Ausweichstrecke mautflüchtigen Schwerlastverkehrs wurde, braucht es den Wald für die Luftreinigung.

Abgesehen davon ist es eine Schande solch eine Verschleichschachtelung der Landschaft vorzunehmen. Man denke an die Hosenmatten, wo der Name schon sagt, dass es in die Hosen geht. Allerdings würde das Projekt Altenberg dem Begriff „Lahrer Schächtele“ eine neue, moderne Bedeutung geben.

Nun hoffe ich auf ein Einsehen des Gemeinderats und des künftigen Weltbürgermeisters und ein offenes Ohr für die betroffenen Bürger und nicht nur ein Invest-Ohr.

Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]



Stadtplanungsamt			
Eing. 07. Sep. 2016			
			S. 1/1

Da
B

Einspruch gegen das Bauvorhaben ALTENBERG

An: stadtplanungsamt

08.09.2016 00:28

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Als langjähriger Bewohner der [REDACTED] erhebe ich mit diesem Schreiben Einspruch gegen die von der Stadt Lahr geplante Bebauung des Areals Altenberg.

Wenn ich an einem ganz normalen Wochentag die Straße befahren muss, habe ich regelmäßig Probleme (Begegnungsverkehr) um zu meinem Wohnhaus zu gelangen. Die vielen geparkten Autos und die schmale Straße erschweren das Fahren in der Bürklinstraße regelmäßig. Nach dem vorgesehenen Bebauungsplan sollen auf vier Terrassen über 150 Wohneinheiten entstehen. Wie sollen so viele neue Bewohner und ihre Fahrzeuge (jede Wohneinheit hat ja inzwischen mind. 2 Fahrzeuge) auf dem Areal (alles Hanglage) und den schmalen Zufahrtswegen zurecht kommen? Auch ist die Topographie des Geländes eine große Unbekannte. Bei diesen schon jetzt beengten Straßenverhältnissen werde ich dem geplanten Bauvorhaben nicht zustimmen.

Mfg. Ein besorgter Anwohner

[REDACTED]

Stadtplanungsamt				
Eing. 07. Sep. 2016				
De	Da		Sp	Br

Einspruch gegen die geplante Bebauung des Waisenhausareals.

Begründung:

Einen steilen Berghang mit so vielen mehrstöckigen Mehrfamilienhäusern zu bebauen wofür Büsche und Bäume die jetzt alles zusammenhalten, gefällt werden müssen, kommt einer Vergewaltigung gleich.

Wer denkt an die hunderte Menschen die dort wohnen sollen und an die, die jetzt in der Umgebung wohnen. Es gibt weder eine geeignete Zufahrt noch Parkplätze. Auch gibt es nicht wie beim Kasernenareal nebendran eine Feuerwehrstraße wo Parkplätze nachträglich ausgewiesen werden konnten. Die vorhandene Altvaterstraße und die Bürklinstraße sowie alle in der näheren Umgebung liegenden Straßen wurden gebaut als es noch kaum Autos gab und alle sind nicht für zusätzliche mehrere Hundert Fahrzeuge und Durchfahrten ausgelegt.

Lahr, den 8. September 2016


77933 Lahr 

**Bebauung am Altenberg**

An: stadtplanungsamt@lahr.de

16.09.2016 21:52

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		Sp/Br	

Von:

An:

"stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>

Lahr, den 16. September 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind mit unseren drei Kindern vor einem Jahr nach Lahr in die Bürklinstraße gezogen und haben uns neben anderen Gründen wegen der wunderschönen Lage des Hauses für unseren neuen Wohnort entschieden. Wir verfolgen bestürzt, dass nun der Bebauungsplan geändert werden soll und ein Großprojekt in der Hanglage am Altenberg geplant ist. Diese Bebauung würde die Lebensqualität immens mindern. Insbesondere sehen wir große Probleme bezüglich der ungeklärten Verkehrsbewältigung. Wir möchte mit diesem Schreiben unsere großen Bedenken äußern und Sie bitten, von diesem Vorhaben abzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Da Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 13. Sep. 2016			
			Sp / B

35



Fwd: Fwd: Stellungnahme Bebauungsplan Reichswaisenhaus-Areal

An: stadtplanungsamt

13.09.2016 10:34

Sp
af.

Sehr geehrte Frau Fink,

zu dem oben genannten Betreff habe ich
folgende Einwendungen vorzubringen :

- 1.) Das stadtbildprägende, historische Erscheinungsbild wird durch eine Ansiedlung, wie geplant, für immer zerstört. Die vorgesehenen weißen Gebäude wirken wie Fremdkörper (siehe Neubaugebiet Burgheim vom gleichen Investor "Doppelgaragen mit Flachdach")
- 2.) Eine zusätzliche Verschlechterung der Verkehrssituation im Baubereich ist vorhersehbar. (Engpässe, Begegnungsverkehr usw.) Bereits seit Jahren ist es wochentags sehr schwierig einen freien Parkplatz zu finden!
- 3.) Zu der bereits enormen Lärmbelästigung durch die Geroldsecker Vorstadt, und dem zeitweiligen Lärm aus den Asylantenheimen, käme dann auch noch, ab der ersten Phase des Baubeginnes, eine überprozentuale Lärmbelästigung durch den Bauverkehr. Ein höheres Lärmvolumen bedingt durch zusätzlichen Pkw-Verkehr der zugezogenen Bewohner ist zu befürchten.
- 4.) Durch Klimaerwärmung zukünftig zu erwartende unwitterartige Starkregenfälle, können nach der Verdichtung auf diesem Gelände, zu unvorhersehbaren Schäden an den bereits vorhandenen Bausubstanzen führen.



STADT LAHR				DEZERNAT III			
13. SEP. 2016							
60		61		62		UB BGL	
602	603	605	621	622			
TGM	KGM	IGM					
Stadtplanungsamt							
Eing. 13. Sep. 2016							
Da Da		S B		Bo			

Stadt Lahr/Schwarzwald
Eing. 13. Sep. 2016
Anlagen

Stadtplanungsamt

Rathaus 2

Schillerstr. 23

77933 Lahr

Lahr, 09.09.2016

Bebauungsplan Altenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend zum Bebauungsplan Altenberg möchten wir folgende Einwände vorbringen:

- Die Auswirkungen der Abholzung und dem erforderlichen Abtragen von Stein und anderer Hangmasse/Bohrungen sind nicht genau berechenbar und vorhersehbar → Es werden Folgeschäden entstehen, unter denen die Anwohner leiden und die Stadt evtl. finanziell haften muss.
- Durch den Wald und den großen Baumbestand gibt es hier ein eigenes Bioklima. Dieses soll nun zerstört werden?
- Dieses Gebiet beheimatet Eichhörnchen, Hasen, Rehe, Igel, Fledermäuse, Nattern und eine Vielzahl an Vögeln.
- Der genannten Parkplätze pro Wohnungen mögen zwar statistischen Werten entsprechen, nicht aber der Wirklichkeit; schon jetzt herrschen oft chaotische Verhältnisse.
- Die Infrastruktur kommt jetzt schon an ihre Grenzen. Die von Ihnen angezeigten Lösungsansätze sind keinerlei überzeugend. Eine punktuelle Verkehrszählung ist hierfür auch kein ausreichendes Instrument, als langjährige Anwohnerin kann ich nur sagen, dass die vorgelegten Zahlen nicht dem realen Wert entsprechen. Nur ein kleines Beispiel: Letzte Woche war am Südbau des Krankenhauses abends um ca. 21.30 Uhr die Weiterfahrt aufgrund von Löscharbeiten/Feuerwehrautos blockiert. Ich musste über den Berg an der Westseite des Krankenhauses fahren. *Zwischen der Pathologie und der Altvaterstr. 10 kamen mir um diese Uhrzeit in ca. 1 min 6 Autos entgegen!!*

- Ebenso keineswegs befriedigend geklärt ist die Frage nach genügend Platz für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr → Straßenführung/Breite/mangender Streudienst im Winter.
- Der Wald am Altvater wird als Naherholungsgebiet für viele Lahrer 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?
- Die in der Presse gezeigten Bilder der geplanten Wohneinheiten „verschandeln“ das Bild eines schönen und intakten Wohngebietes und werden die bisherigen Wohnqualität und somit auch die immobilienwerte der bestehenden Häuser erheblich mindern.
- Es gibt keinen durchgängigen Gehweg!! Dieser Engpass (zwischen dem Südbau des Krankenhauses und der Bürklinstraße) besteht nun auch schon immer - warum also sollte man darauf vertrauen, dass er im Rahmen dieses Projektes nun behoben wird? Wie sollen Kinder sicher an die Schule kommen?
- Die Grundschule hat ebenfalls nicht genügend Parkplätz (und Schulplätze) – sie wurde dennoch genehmigt – die Verkehrsführung wurde auch hier keinesfalls überzeugend geführt oder geschweige denn nachträglich korrigiert.
- Wir sind hier nun schon seit Jahren einem konstanten Baulärm und Behinderungen durch Bauverkehr ausgesetzt: Der Bau der Pathologie und dem Neubau/dem bald folgenden Abriss des Südbaus.
- Bebauungen wie im Kasernenareal zeigen, dass Planungen und Berechnungen kein Garant dafür sind, dass ein gelungenes Projekt entsteht. Die Bebauung passt nicht in die Landschaft, die Parkplätze reichen nicht aus.

Deshalb möchte ich Sie bitten, diese Bedenken und Einwände ernst zu nehmen und dieses intakte Gebiet zu erhalten. Für **die Bauwert** muss natürlich die **Wirtschaftlichkeit** im Vordergrund stehen und entsprechend möglichst viele Wohneinheiten gebaut werden, für **die Stadt Lahr** steht hoffentlich **das Stadtbild, den Erhalt der Natur und Wohnqualität für seine Bürgerinnen und Bürger** im Vordergrund.

Wir hoffen daher, dass unsere und wohl viele andere Einwendungen von Lahrern Bürgern zu diesem Großprojekt ernst genommen werden und sie Ihre Planungsmaßnahmen nochmal überdenken und der vorliegende Bebauungsplan nicht umgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Da Da



Stellungnahme zum Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsamt			
Eing. 12. Sep. 2016			
			So/Br
11.09.2016 20:46			

Von:

An:

"stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>

Bitte Antwort an

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

An: Stadtplanungsamt Lahr

Betr. Erschließungsplanung „Reichswaisenhaus-Areal“, Lahr

Ich bin ein Hausbesitzer in der [REDACTED] und möchte meine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung des Altenberg Areals und die dort geplante Siedlung ausdrücken. Es ist meine Ueberzeugung dass die negativen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt, Naturschutz und Verkehr nicht vollständig ermessen wurden.

Der Verkehrsbericht der Firma Fichtner (https://lahr.ratsinfomanagement.net/Verkehrsuntersuchung-Buero_Fichtner_Freiburg.pdf) weist nach meiner Meinung leider erhebliche Mängel auf. Zur Beurteilung von aktuellen und zu erwartenden Verkehrsdichten werden üblicherweise DTV-W (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung an Werktagen) errechnet. Die von der Firma Fichtner hochgerechneten Querschnittswerte (DTV-W Kfz/24h) für die drei Verkehrsknotenpunkten unterscheiden sich nicht von den in der Verkehrszählung ermittelten Werten (Kfz/8h). Zum Beispiel die hochgerechnete Verkehrsbelastung für Knotenpunkt K1 wird in Anlage 2.2. angegeben als :

Zufahrten, Gesamtbelastung/24h: 6199 Kfz/24h (DTV-W) 104 SV/24h (DTV-W)

Die gezählte Verkehrsbelastung an K1: Zufahrten 6199 Kfz/8h 104 SV/8h. Die errechneten Querschnittswerte an den erfassten Strassen (Alt Vaterstr. Stephanienstr. Altfelixstr, Bürklinstr.) unterscheiden sich ebenfalls kaum von den gezählten Werten. Der Querschnittswert für die Bürklinstrasse wurde errechnet zu 565 Kfz/24h basierend auf einem Zählwert von 564 Kfz/8h. Das gleiche gilt für die übrigen Strassen wo Zählungen durchgeführt wurden. Wenn man z.B. den hochgerechneten Querschnittswert der Bürklinstrasse auf den Zähltag anwendet, dann müsste der gesamte Verkehr während der Zählperiode von 8h stattfinden und in den restlichen 16h gäbe es keinen Verkehr.

Eine Hochrechnung mit Hilfe einer Faustregel ($DTV \approx a \times q_{15-19}$) zeigt dass die Belastung fast doppelt so hoch ist wie die angegebenen DTV-W Werte. Da diese Querschnittswerte zur Beurteilung des zusätzlichen Verkehrs herangezogen werden, wurde die erhöhte Verkehrsbelastung durch die Siedlung unterschätzt. Das heisst die errechnete zusätzliche Verkehrsbelastung in der Bürklinstrasse von 156 Kfz/24h und Alt Vaterstrasse von 606 Kfz/24h (Bericht: Seite 19,20) ist nicht realistisch. Damit kommt die zu erwartende Verkehrsdichte auf den vermessenen Strassen erheblich näher an die Belastungsgrenze von 400Kfz/h als in dem Verkehrsbericht angenommen wird. An Engstellen (e.g. Alt Vaterstrasse zwischen Bottenbrunnenstrasse und Bürklinstrasse) mit einer vorgegebenen Belastungsgrenze von 250Kfz/h wird der Verkehr an Spitzenstunden durch

notwendige Rangiervorgänge von aufeinandertreffenden Kfz zeitweise zum Erliegen kommen. Potentielle Probleme an einer zweiten nur einseitig befahrbaren Engstelle (Stichstrasse) werden im Bericht nicht adressiert. Eine de facto Engstelle besteht in der Bürklinstrasse (zwischen Altvaterstrasse und Stichstrasse) wo beiderseitiger Verkehrs während der Tageszeit nicht möglich ist. Der im Bericht vorgeschlagene Halteverbot in dem betroffenen Bereich ergibt keine befriedigende Lösung des Problems. Die betroffenen Anwohner oder deren Besucher hätten keine Möglichkeit mehr ihre Fahrzeuge zu parken und Ausweichparkplätze in der näheren Umgebung (weniger als 1km) gibt es nicht.

Das erstellte Verkehrskonzept der Firma Fichtner kommt zum Schluss, dass unter den gegebenen Strassen und Verkehrsbedingung "die zusätzlichen Verkehrsbelastungen leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden kann". Diese Aussage stützt sich auf unrealistische Abschätzungen. Das vorhandene Verkehrsnetz kann den zu erwartenden Verkehr während der Spitzenstunden nicht mehr absorbieren und damit ist auch die Sicherheit von Fussgängern und Kfz-Verkehr gleichermassen gefährdet. Bevor eine Bebauung beginnen kann muss von unabhängiger Seite ein realistisches Verkehrskonzept erstellt werden, das machbare Lösungen anbietet

Umwelt / Abwasser: Die entstehende Umweltprobleme wurde als vertretbar eingestuft. (Scopingpapier_Buero_Faktorgruen_Freiburg.pdf). Die Einwirkungen auf die Hydrologie des betroffenen Gebiets wurden folgendermassen angesprochen: "Eine Versickerung (von Niederschlag) ist aufgrund der Hanglage voraussichtlich nicht möglich...." und "Auf Grund der Hanglage kann eine Lage im Hochwassergefahrengbiet ausgeschlossen werden". Es gibt keine Hinweise in dem vorhandenen Informationsmaterial, dass eine hydrologische Studie durchgeführt wurde, z.B. Zukunftsszenarien für Niederschlag/Abfluss auf dem Gebiet der geplanten Siedlung. Es ist zwar beruhigend zu wissen dass für die geplanten Siedlung keine Hochwassergefahr besteht, aber die Frage drängt sich auf wie die unterliegenden Gebäude in der [REDACTED] von den ablaufenden Niederschlagsmengen betroffen sind. Existierende Probleme der Anwohner sind: konstant feuchte Keller, Wasser in Kellerräumen bei starkem Niederschlag, städiger Erdrutsch bei Grundstücken mit Hanglage. Ein Projekt von diesen Ausmassen wird zweifelslos die gegenwärtige Situation verschlechtern.

Gemäss den Unterlagen (Tabelle_Vergleich_der_Konzepte_in_Bezug_auf_Volumen.pdf) ist die Brutto-Grundfläche (Neubau + Denkmäler) BGF = 20762 m². Daraus lässt sich einfach die benötigten Versickerungsfläche berechnen. Als Bemessungsregen wird der Niederschlagswert (125 l/m²) vom Apr 2016 benutzt (<http://www.wetterkontor.de/de/wetter/deutschland/monatswerte-station.asp>) und eine Einstauhöhe von 5cm angenommen. Daraus ergibt sich eine benötigten Versickerungsfläche von 49000m². So eine freie Fläche ist nicht vorhanden und das gegenwärtige Abwassersystem kann den zu erwartenden Abfluss nicht aufnehmen. Die Anwohner im Bereich des Areals, vornehmlich in der [REDACTED] werden mit unzumutbaren Konsequenzen der geplanten Siedlung konfrontiert. Bevor eine Bebauung im derzeitigen Ausmass beginnen kann, muss eine wasserwirtschaftliche Planungen erstellt werden. Die zu erwartenden Mengen der Abwassers und Regenwasserabflusses aus dem Baugebiet müssen bestimmt werden und Planung, Ausmass, Umweltbelastung und Kosten des Projekts müssen ermessen werden.

Im Interesse der Kürze dieser Stellungnahme werden nur einige von einer Vielzahl von zusätzlichen Problemen erwähnt :

Artenschutz: die optimistischen Beurteilungen basieren zum Teil auf unzureichender Dokumentation und können

daher nur als "Meinung" betrachtet werden.

Klimaveränderung : Beeinträchtigung des "Ostwindes" der zur Abkühlung der gesamten Stadt beiträgt

während der Abend- und Nachtstunden im Sommer

Mehrjährigen Bauphase: unzumutbaren Belastung für die Anwohner und das Ortenau Klinikum.

Potentielle Gebäudeschäden durch den Bauverkehr

Das historisch bedeutende Kulturgut sollte für gemeinnützige Zwecke verwendet werden

Es scheint dass die Vorbereitungsarbeiten und einige der Gutachten für das Bauprojekt der Firma DBA in ersichtlicher Eile und nicht mit der notwendigen Gewissenhaftigkeit durchgeführt wurden. Dadurch entstand der Eindruck dass die negative Einwirkungen auf Verkehr, Umwelt und Infrastruktur minimal sind. Es ist zu wünschen dass die allgemein bekannten Einwände und die hier aufgeführten Probleme gegen die geplante Siedlung ernsthaft geprüft werden. Ich glaube es kann dann nur eine Schlussfolgerung geben:

Ein Bauvorhaben im gegenwärtigen Ausmass kann und sollte nicht durchgeführt werden.

Ich wäre Ihnen dankbar wenn Sie den Erhalt dieser e-mail bestätigen könnten .

sl. Da 12.9.2016

Da Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 12. Sep. 2016			
		Sp	Br

**Flächennutzungsplan Am Alten Berg**

An: stadtplanungsamt

12.09.2016 13:12

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Stellung zu Ihrem Bebauungsplanung nehmen:
Eine Bebauung in diesem ökologisch hochsensiblen Gebiet ist mE abzulehnen.
Außerdem frage ich mich, wie die Apothekenbelieferung für das Krankenhaus im Falle einer
Bebauung reibungslos funktionieren soll.
Mit freundlichem Gruß

[Redacted signature]

[Redacted address block]



Projektentwicklung Reichswaisenhaus

An: stadtplanungsamt

12.09.2016 16:44

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Nachbar des geplanten Baugebietes um das Reichswaisenhaus möchte ich mich wie folgt äußern:

Wir haben bei der geplanten Zufahrt über die Seitenstraße der [REDACTED] jetzt schon erhebliche Verkehrsprobleme, da die Straße sehr schmal ist. Zeitweise ist eine Ausfahrt nur möglich, wenn nochmals zurück gesetzt wird. Wenn hier die Fahrzeuge von ca. 17 Wohngebäuden morgens und abends durchfahren müssen, ist mit einer erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen. Da der Verkehr auch nicht schnell in die [REDACTED] abfließen kann, wird es hier mit Sicherheit zu Staubbildung kommen. Das hat eine starke Verschmutzung der Umwelt, sowie eine Lärmbelastung zur Folge.

Ich möchte auch erwähnen, dass die alte Zufahrt zum Krankenhaus, Ecke Bürklinstraße/Alt Vaterstraße, sehr Unfallgefährdet ist. Gerade im Winter passieren hier sehr oft Auffahrunfälle. Durch das dann noch höhere Verkehrsaufkommen, wird auch hier eine größere Unfallgefahr herrschen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

=====
[REDACTED]
=====

Da
Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 14. Sep. 2016			
			Sp/Br



Einwände gegen Bebauung am Reichswaisenhaus in Lahr am Altenberg

An: stadtplanungsamt@lahr.de
Kopie: "bialtenberglahr@gmail.com"

13.09.2016 22:54

Von:

An:

Kopie:

"stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>
"bialtenberglahr@gmail.com" <bialtenberglahr@gmail.com>

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen meine Einwände gegen die geplante o.g. Bebauung erläutern.

Ich glaube, dass Lahr immer mehr durch hässliche Bebauung als Resultat von Gier und Geltungssucht verschandelt wird.

Z. Zt. sind an vielen Stellen Neubauten im Entstehen, die unsere Stadt immer mehr entfremden und unpersönlich machen

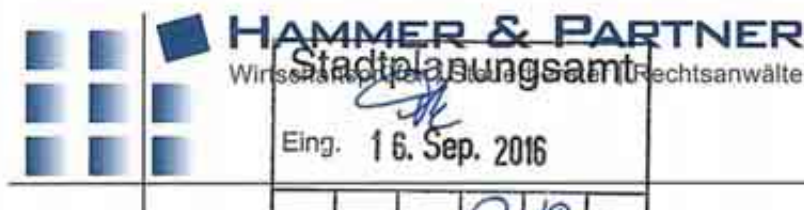
Die Planung am Reichswaisenhaus zeugt von großer Bedenkenlosigkeit bei der Verkehrsplanung (Beispiel: Zugangswege für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr etc.!).

Ich bitte Sie sehr um Beachtung meiner Einwände.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

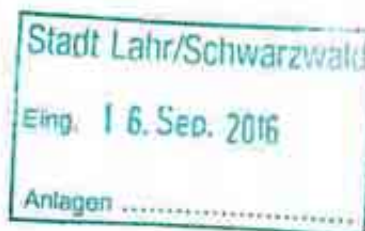


STADT LAHR DEZERNAT III				
16. SEP. 2016				
60	61	62	UB	BGL
602	603	605	621	622
TGM	KGM	IGM		

POSTFACH 10 14 40 | D-28014 BREMEN

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Achtung, neue Faxnummer
Anwälte: 0421/369 04-369



■ WIRTSCHAFTSPRÜFER
■ STEUERBERATER

THORSTEN HAMMER
KARSTEN BRAHMS

■ STEUERBERATER

ULRICH BRÜNING

MARC-ANDREAS HUSTEDT
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT

MICHAEL SCHLACKE

■ RECHTSANWÄLTE

HANS-DIETER WESELS
FACHANWALT FÜR MEDIZINRECHT

RUDOLF J. GLÄSER
FACHANWALT FÜR MEDIZINRECHT

Vorgesehene Änderung des Bebauungsplans „Altenberg/Areal ehemaliges Reichswaisenhaus“

13.09.2016
GL / Ti
Az.: 01035/16

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB widerspreche ich schon jetzt

schon im Stadium dieses Verfahrens der Änderung des bisherigem Bebauungsplanes, insbesondere wegen Außerachtlassung der sich hieraus ergebenden verkehrlichen und klimatologischen Implikationen. Was letztere betrifft, verweise ich zur Vermeidung von Wiederholungen auf die bereits durch die BI-Altenberg erhobenen Bedenken und Einwendungen.

Insoweit ist zu fordern, dass ein unabhängiges Sachverständigengutachten zu der Frage eingeholt wird, inwieweit sich durch die geplante massive Bebauung des Areals nachteilige Auswirkungen auf das lokale Binnenklima der östlichen Vorstadt Lahrs ergeben.

Zunächst vordringlich eingehen möchte ich im Rahmen dieser Stellungnahme auf die verkehrliche Situation in der Bürklinstraße und der östlichen Altvaterstraße,

Dazu ist festzustellen, dass entgegen der Annahme des seitens des Bauträgers eingeholten Privatgutachtens die verkehrliche Situation beider Straßen schon derzeit, jedenfalls zu den typischen Pendlerzeiten, als angespannt und keinesfalls „als niedrig und passend für das Umfeld einzustufen“ (Seite 12 des „Erläuterungsberichts Verkehrskonzepte“) anzusehen ist.

Dies resultiert, insbesondere was die Bürklinstraße betrifft, vor allem auch auf der Tatsache, dass es sich hierbei um eine „Sackgasse“ handelt, welche sinngemäß keinen Durchgangsverkehr erlaubt. Jedes Fahrzeug, welches in die Bürklinstraße einfährt, muss denselben Weg auch wieder zurück nehmen. Dabei ist die Straße, insbesondere auch was das sogenannte „straßenbegleitende Anwohnerparken“ betrifft, für die Doppelfunktion zur Aufnahme sowohl des fließenden als auch des ruhenden Verkehrs nur eingeschränkt geeignet.

Lediglich der Tatsache, dass die Bürklinstraße auch von vielen älteren Bürgern bewohnt wird, deren Mobilitätsverhalten insgesamt eher reduziert ist, ist es geschuldet, dass es nicht häufiger zu Verkehrsbehinderungen, geschweige denn Unfällen im Begegnungsverkehr kommt, als dies bislang der Fall ist.

Das Profil der Straßenbreite erlaubt schon jetzt keinen ungestörten Begegnungsverkehr und würde künftig ohne die Anordnung absoluter Halteverbote im gesamten vorderen Bereich der Bürklinstraße vorhersehbar zu einem Verkehrskollaps führen.

Dies insbesondere zu „Stoßzeiten“, wenn sich also der zufließende Verkehr zur geplanten Kindertagesstätte mit dem abfließenden Quellverkehr der Einwohner begegnen würde. So auch in den Mittags- und Abendstunden. Wo im Übrigen dabei der ruhende Anwohnerparkverkehr bleiben soll, welcher bislang nach den Feststellungen der Analyse „straßenbegleitend“ erfolgt, bleibt das Geheimnis der „Verkehrsplaner“. Durch Ausweisung von „Anwohnerparkplätzen“, wie vorgeschlagen, würde sich dieses Problem jedenfalls nicht lösen lassen. „Anwohnerparkplätze“ behindern den fließenden Verkehr nicht anders, wenn auch sicherlich in geringerer Zahl, als die derzeit von nicht wenigen Krankenhausmitarbeitern genutzten „straßenbegleitenden Parkplätze“ entlang des vorderen Teils der Bürklinstraße.

Auch was die Menge des prognostizierten Verkehrsflusses betrifft, ist die derzeit vorliegende Verkehrsprognose unschlüssig.

1. Die Erweiterung der Kindertagesstätte um 15 Plätze mit vier Beschäftigten wird pro Kind und Beschäftigten vorhersehbar alleine schon zu einem Mehrverkehr von jeweils vier Fahrten führen (einmal Bringen und Wegfahren, einmal Holen und Wegfahren; für Mitarbeiter entsprechend unter Berücksichtigung von Teilzeitkräften, wie sie für die Verhältnisse von Kindertagesstätten typisch sind.)

Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ist es abwegig anzunehmen, dass diese Fahrten statt mit dem Kraftfahrzeug mit dem Fahrrad und Anhänger durchgeführt werden. Dagegen spricht sowohl die Topographie als auch die eingeschränkte Fahrbahnbreite sowohl der Altvater- als auch der Bürklinstraße, die ein sicheres Nebeneinander von Kraftfahrzeug- und Fahrradverkehr nicht erlaubt.

Der Gehweg der vorderen Bürklinstraße erlaubt ebenfalls weder eine sichere Nutzung durch radelnde Kleinkinder, noch ein aufgesetztes Parken, da dieser in aller Regel gerade nicht die vorgesehene Regelbreite von 1,80 m oder gar mehr aufweist, sondern überwiegend deutlich schmaler ausgestaltet ist (Seite 12 des seitens des Bauträgers eingeholten Parteigutachtens).

Alleine was die Verkehre durch die Erweiterung der Kindertagesstätte betrifft, muss daher realistischerweise vor nicht weniger als ca. 70 PKW-Fahrten im vorderen Bereich der Bürklinstraße wie auch der Altvaterstraße ausgegangen werden.

2. Vor allem aber auch der potentielle zusätzliche Kraftfahrzeugverkehr durch Einwohner- und Besucherverkehre wird deutlich zu niedrig in Ansatz gebracht.

Bei 33/35 Wohneinheiten mag zwar durchschnittlich von mehr oder weniger als drei Bewohnern je Wohneinheit ausgegangen werden. In einer gehobenen und letztendlich bequem nur per Kraftfahrzeug erreichbaren Wohnlage ist dabei allerdings auszugehen, dass je Haushalt zwei Kraftzeuge betrieben werden, ob nun durch sogenannte „Doppelverdiener“ oder durch die sogenannte Nutzung als „Mama-Taxi“.

Je Haushalt werden also künftig erfahrungsgemäß mindestens vier Wege/Fahrten anfallen für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz, sowie weitere Wege/Fahrten für zusätzliche Einkäufe/Fahrten aus anderer privater Veranlassung etc.. Bei 35 Wohneinheiten mit je zwei Kraftfahrzeugen entspricht dies allein zusätzlichen 280 PKW-Fahrten in 24 Stunden.

Hinzu kommen die Besucherfahrten, welche sicherlich pro Wohneinheit ebenfalls mit täglich rund jedenfalls zwei Fahrten anfallen werden (ein Besuch je Wohneinheit pro Tag). Dies sind weitere 70 PKW-Fahrten in 24 Stunden.

Zählt man dann noch die notwendigen Lieferfahrten hinzu, welche im Zeitalter von Amazon und Co. auch deutlich höher liegen dürften als „0,05 Lieferfahrten je Einwohner (!!)“ kommt man auf eine zusätzliche Verkehrsbelastung von rund 300 bis 350 Wege/Fahrten pro Tag.

Dies wohl gemerkt „On-Top“ auf die bereits gegebenen Verkehre der bisherigen Anwohner der Bürklinstraße.

Sowohl diesen ist eine derart überproportionale vorhersehbare Verkehrserhöhung nicht zuzumuten als auch den potentiellen Bewohnern des ausgewiesenen Bebauungsgebietes. Dieses ist in seiner Dimensionierung maßlos überschätzt und trägt allein schon in verkehrlicher Hinsicht der vorgegebenen Situation, welche sich nicht nachhaltig intensivieren lassen wird, keine hinreichende Rechnung.

Auf weitere Belange einzugehen bleibt künftigen Schriftsätzen ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Da De

Stadtplanungsamt

Eing. 14. Sep. 2016



Stellungnahme Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt

13.09.2016 22:17

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

1 Anhang



160913_BebauungsplanAltenberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie im Anhang meine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „Altenberg“.

Mit freundlichen Grüßen,


Stadtplanungsamt Lahr
Per Email: stadtplanungsamt@lahr.de


13.09.2016

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Altenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Bedenken gegen der in dem Bebauungsplan geplanten Bebauung des ehemaligen Reichswaisenhausgeländes äußern:

Historische Verantwortung

Das überplante Gelände weist eine beeindruckende Geschichte auf. Das Bürklin-Schauenburg-Haus wurde im vorletzten Jahrhundert auf Spendenbasis der Bevölkerung erworben und Waisenkindern zur Verfügung gestellt. Im Laufe des letzten Jahrhunderts diente das Gelände dann zahlreichen anderen sozialen Nutzungen (z. B. Kindererholungsheim, Heim für Verfolgte des NZ-Regimes, Unterbringung von Flüchtlingswaisenkindern, Altenpflegeschule, Unterbringung von Spätaussiedlern). Mit dem angedachten Konzept, in dem alleinig Wohnraum für Besserverdienende geschaffen wird, geht die Geschichte des Geländes verloren. Eine soziale Durchmischung gibt es nicht; sozial schwächere Personen werden von dem Gelände nicht mehr profitieren. Die historische Verantwortung der Stadt Lahr und seinen Bürgern wird nicht wahrgenommen bzw. völlig ignoriert.

Des Weiteren weise ich auf folgendes hin:

Neophyten

Oberhalb der bereits fertiggestellten Fläche für die Schlingnattern wurde im Sommer ein Stück Abhang abgeholzt. In kürzester Zeit hat sich auf diesem Hang Springkraut breitgemacht. Dieser äußerst invasive Neophyt stellt eine Bedrohung für andere Pflanzenarten dar.

Auf den Ausgleichsflächen sind großflächige Rodungen vorgesehen, bevor Grünland mit Hecken und Sträuchern geschaffen wird. Ich möchte darauf hinweisen, dass diese Maßnahmen so geplant und durchgeführt werden müssen, dass sich dort kein Springkraut ausbreitet. Andernfalls wird ein Ausgleich nicht erzielt.

Mit freundlichen Grüßen



77933 Lahr

Stadtplanungsamt				
Eing. 13. Sep. 2016				
D	D		S	B

13.9.2016

Bebauungsplanverfahren ALTENBERG, 1. Änderung -Einwendungen

Das Gutachten zur Verkehrssituation ist nicht ausreichend. Es wurde nicht gut untersucht.

Die geplante Baumaßnahme bei dem Zustand des wasserhaltigen Berges wird problematische Zustände mit dem Wasser ergeben. Das Wasser, das heute schon vorhanden ist, wird sich neue Wege suchen. Nach der Baumaßnahme der Schwesternschule sind massive Wassereinbrüche in meinem Keller aufgetreten.

Durch die geplante Baumaßnahme werden viele große Bäume geopfert. Dadurch wird sich das Klima massiv verändern.

Die vielfältige Artenfalt der Fauna wurde bei dem Gutachten nicht berücksichtigt bzw. verfälscht.





77933 Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 13. Sep. 2016			
Da	Da		Sp/Br

13.9.2016

Bebauungsplanverfahren Altenberg, 1. Änderung – Einwendungen

Wir sind als Anlieger gegen die Planung, wegen den engen Straßen und dem aufkommenden Verkehr. Die fehlende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bei der Planung der Bebauung. Dadurch gehen wir von einer Wertminderung unseres Grundstücks aus.



AN DAS
STADTPLANUNGSAMT
RATHAUS 2
SCHILLERSTR. 2
77933 LAHR

Da Da

Stadtplanungsamt			
Eing.	14. Sep.	2016	
			Sp/Br

77933 LAHR

DATUM, 13. 09. 2016

gesamt +
geschwätzt
20. 9. 16
y

BETRIFFT: BÜRGEREINSPRUCH GEGEN DAS GEPLANTE
BAUPROJEKT „ALTENBERG“

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

(HIERMIT ERHEBE ICH EINSPRUCH GEGEN DAS GEPLANTE
BAUPROJEKT „ALTENBERG“.

NEBEN VIELEN RELEVANTEN PUNKTEN, WIE Z.B.

1. NATUR UND ARTENSCHUTZ,
2. VIEL ZU STARKE ABHÖLZUNGEN UND DADURCH KLIMA-
VERÄNDERUNGEN, DIE WIR ALS LAHRER AN DER
ATEHLWFT EINGEBÜßEN MÜSSEN,
3. FEHLENDE VERKEHRSWEGE UND MANGELNDE PARKPLÄTZE,
4. NICHT GENÜGEND GEPRÜFTE GEOLOGISCHE VORRAUSSETZ-

UNGEN, Z.B.:

ES STANDER, IN DEN HANG (UNTER UNSERER UND
UNSERER NACHBARN (BÜCKLINSTR. 30)) GEBAUTE KELLER
DES EHEMALIGEN „GULLER“, TEILWEISE VÖLLIG UNTER
WASSER...

DOCH AM WICHTIGSTEN IST FÜR DAS REGENWASSER-
PROBLEM, WAS JETZT SCHON GRAVIERENDE PUNKTE
AUFWEIST UND DURCH DIE GEPLANTE VERSIEGELUNG
DER FLÄCHEN NOCH VIEL GRAVIERENDER WERDEN
WIRD, UND ZWAR:

- ☐ Sommer 2013 waren heftige Regenfälle und das Regenwasser konnte von den vorhandenen Gullies nicht mehr aufgefangen werden. Es suchte sich dann seinen Weg über den Bürgersteig in unser Grundstück, die Treppe herunter bis in unseren Garten und unsere Sandsteinmauern sackten an drei Stellen einfach ab und die großen Brocken polterten hinunter auf unsere Wiese. Wir haben nun Sandsäck vor unser Gartentor gelegt, was nicht unbedingt ein schöner Anblick ist.
- Bei meinem Elternhaus in Bonn-Bad Godesberg habe ich miterlebt, wie der „Lügsberg“ überhalb bebaut wurde und von da an standen die Straßenzüge Deutschherrenstraße, Keplerstraße, Paracelsusstraße regelmäßig mit ihren Kellern unter Wasser. Für die Schäden war keiner mehr verantwortlich, weil der Investor längst weg war und die Stadt keine Haftung übernahm.
 - Somit müssen im Vorfeld die Verantwortungs-Bereiche abgeklärt werden!!

Mit freundlichen Grüßen



KL

Stadtplanungsamt
Eing. 16. Sep. 2016
DaDa Sp Br

14. Sept. 2016

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstr. 23
77933 Lahr

Stadt Lahr/Schwarzwald
Eing. 16. Sep. 2016
Anlagen

STADT LAHR		DEZERNAT III	
16. SEP. 2016			
80	81	82	UB BGL
802	803	805	821 822
FGM	KGM	IGM	

Bebauungsplan Altenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich gegen die Bebauung bin, möchte ich Ihnen meine Einwände darlegen.

1. Ich habe in der Vergangenheit mehrfach Wasserschäden durch Bergdruckwasser in meinen Kellerräumen gehabt. Ich fürchte wohl zu Recht, daß nach einer weiteren Bebauung des Hanges und damit einer Verdichtung der Böden, die Probleme vermehrt auftreten. Ich weiß von einem Fall, daß das herabschießende Wasser durch das Fenster (linke Seite der Bürklinstr.) kam. Auch fürchte ich um die Sicherheit der Hanglage aufgrund von Rodung/Bebauung.
2. Bebauungen wie z.B. Hosenmattenweg dürfte doch der Stadt Lahr eine Warnung sein. Ich höre viele Klagen, vom ästhetischen Anblick ganz zu schweigen. Auch das Kasernenareal gibt Anlaß zu Klagen.
3. Die Verkehrssituation ist derzeit manchmal unerträglich. Wie es nach einer Bebauung damit weitergehen soll, ist wohl noch nicht "ausgereift". Ich fürchte, es wird so wie damals als den Grundstückskäufern (linke Seite der Bürklinstr.) eine Zufahrt oberhalb zugesagt wurde; heute dürfen alle Sport treiben und endlos Treppen steigen.

Wenn es zu einer Bebauung kommen sollte und vermehrt Bergdruckwasser oder Hangrutsch entsteht, wer ist dann Verantwortlich ???? Oder geht es so wie wir Kinder sagten: Keiner wars gewesen, niemand hats gesehen, wenn ich die zwei erwische.

Zu der Bebauung möchte ich allen Befürwortern das Wort eines französischen Politikers ins Album schreiben: Es ist schlimmer als ein Verbrechen, es ist ein Fehler.

Mit recht unwirrschen Grüßen



Stadtplanungsamt

Eing. 16. Sep. 2016

Sp/Br

Lahr, den 14.09.2016

STADTPLANUNGSAMT LAHR

16. Sep. 2016

60	62	UB	BGL
602	602	622	
TGM			

An das Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstrasse 23
77933 Lahr

Betrifft: Einwände / Einsprüche gegen den Flächennutzungsplan
und zum Bebauungsplan des Reichswaisenhaus - Areals
am Altenberg in Lahr.

Sehr geehrte Mitarbeiter,
Herr Oberbürgermeister Dr. Müller und Stadträte,

als ich die Veröffentlichungen der Baupläne und die Modelaus-
schnitte der vorgesehenen Bebauung gesehen habe, waren ich und
viele in meinem Bekanntenkreis mehr als geschockt.

Darum habe ich einige Einwände gegen diese, nur Gewinn orientierte
Bebauung.

1. 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.

2. Das noch viel größere, leider schön geredete Problem ist die
Verkehrsanbindung dieser so umfangreichen Bebauung mit
mindestens 200 Wohneinheiten, wer schon mal den Altvater am
Krankenhaus zum Reichswaisenhaus hochgefahren ist, weiß wie eng
die Straße dort teilweise ist, unten am Krankenhaus kommen nicht
mal zwei Fahrzeuge aneinander vorbei, sollte ein Lkw oder die Müll-
abfuhr diese Zufahrt benutzen, kommt auch kein Pkw im Gegenver-
kehr weiter oben Richtung Waisenhaus an diesem vorbei.

Bei so vielen Wohnungen kann man mit bis zu 300 Pkw der
Bewohner rechnen, das heißt im Schnitt fahren dann mindestens 500
Pkw täglich diese unzulängliche Strecke runter und rauf.

Auch kommen da noch Anlieferer und Besucher hinzu !!

Dazu schon der schon vorhandene Verkehr zum Krankenhaus und zum Schwesternwohnheim.

Nun kommt dann der Verkehr aus der Bürklinstraße hinzu, die ja bekanntlich eine Sackgasse ist, da ist es nicht damit gedient, wenn man dort ein grundsätzliches Parkverbot ausspricht, wo sollen dann die Anlieger parken ??

Das Problem zieht sich weiter hinunter zur Stefaniensstrasse, die durch das beidseitige Parken der Anwohner ja auch ein ziemlicher Engpass ist, und eigentlich nicht wirklich einen Verkehrsfluss zuläßt, bis hin zum Verkehrsknotenpunkt am Schlüssel.

Unter diesen Voraussetzungen muß es hier zu einem Verkehrschaos kommen und niemand ist nachher schuld, am allerwenigsten der Bauträger, der nach Vollendung nicht mehr da ist.

Auch die zu erwartenden Fußgänger leben bei diesen Engpässen und der Verkehrserwartung mit Sicherheit gefährlich.

Dazu kommt noch der bekannte Mangel an Parkplätzen für Bedienstete und Besucher des Krankenhauses.

Auch kommen im unteren Bereich noch die beiden gut besuchten Schulen hinzu.

Allein die Tatsache, das die gesamte Bauabwicklung durch den Wald am Altvater über die Schelmengasse an der Gemarkung Kuhbach abgewickelt werden soll, ist doch schon Beleg genug, das eine direkte Zufahrt über die Stadt Lahr für solch ein Unterfangen überhaupt nicht möglich, sprich nicht vorhanden ist.

Mein Vorschlag:

Alle Beteiligten sollten hier einmal eine Ortsbegehung machen, man wird das Gefühl nicht los, das hier doch einige beteiligte Personen jahrzehntelang nicht mehr den Weg den Altvater hoch zum Schwesternwohnheim gegangen sind.....

Meines Erachtens wurden hier einige Hausaufgaben nicht korrekt ausgeführt, oder hat man sich von dem Bauträger abhängig gemacht ? Wenn hier ein Verkehrsgutachten keine Einwände hat, dann geht etwas nicht mit rechten Dingen zu.

Ich möchte niemand zu nahe treten, aber würden in diesem betroffenen Bereich einige unserer Stadträte wohnen, wäre die Abstimmung zu diesem Vorhaben sicher anders ausgefallen....

Ich selbst habe mir das Waisenhausareal in der Vergangenheit schon mehrmals angesehen und bin erschüttert, wie der Stiftungsrat die meisten Gebäude und das gesamte Gelände so verwahrlosen und verkommen lassen konnte, es hätte sicher in all den Jahren sinnvoller genutzt werden können. (Flüchtlingsunterbringung)
Wenn die Gründer der Stiftung den heutigen Zustand sehen könnten, wären diese wohl alles andere als begeistert.

Ein Grund, warum ich diese Einwände mache, sind auch die schlechten Erfahrungen bei der Bebauung des einstigen schönen Naherholungsgebietes Hohbergsee, das regelrecht mit Bauten zugepflastert wurde, selbst die ohne Genehmigung gebauten Garagen beim letzten Haus am Hohbergsee zum Langenhard hin, stehen trotz Aufforderung diese wieder zu entfernen, immer noch ! Vermutlich wird da eine Strafe bezahlt und das war es.....

Auch die unsinnige Bebauung am Hosenmatten I ist wahrhaftig eine Zumutung, da werden uns die nachfolgenden Generationen noch lange Vorwürfe machen.

Es sollte bei solchen Entscheidungen nicht das Unwort Gewinnmaximierung im Vordergrund stehen.

In der Hoffnung, das hier noch ein Umdenken bei der Verwaltung stattfindet, zum Wohle der dortigen Anlieger und allen im Umfeld Betroffenen,

verbleibe ich mit freundlichen Grüßen,



Ja Da

STADT LAHR		DEZERNAT III			
16. SEP. 2016					
60		61	62	UB	BGL
602	603	605	621	622	
TGV	KQM	IGM			

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken gegen das Baugebiet Alter Berg äußern. Ich wohne in der [REDACTED] 77933 Lahr. Vor unserer Wohnung [REDACTED] führt die [REDACTED] hinter dem Haus an den Garten grenzend die [REDACTED] durch. Meine größten Bedenken sind hierbei das Verkehrsaufkommen und die Parkplatzsituation. Da davon auszugehen ist das die Parkmöglichkeiten unterhalb des Krankenhauses in der Altvaterstrasse wegfallen werden, wird sich die Parkplatzsituation in der Stefaniensstrasse verschärfen. Aus eigener Erfahrung wissen wir das sich viele das Geld für das parken im der Krankenhausparkgarage sparen und daher in der Umgebung parken. Wir mußten schon öfters die Polizei anrufen welche dann über das Kennzeichen den Halter ermittelt und dann im Krankenhaus anruft ob die Prson dort arbeitet und darum bittet das Auto wegzufahren. Auch wird das Verkehrsaufkommen massiv zunehmen. Ich würde Ihnen mal raten sich an einem Schultag und wieder geöffneter Stefaniensstrasse/Burgheimerstrasse an die Ecke Altvaterstrasse/Stefaniensstrasse/Altfelixstrasse zu stellen und einfach mal zu beobachten. Weitere bedenken habe ich wegen der Grundschulsituation. Die Geroldseckerschule ist wohl am Limit. 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.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
			Sp/Br

Abt. öffentliche Sicherheit und Ordnung
15. 9. 2016

Stadt Lahr/Schwarzwald
Eing. 14. Sep. 2016
Anlagen



Bauvorhaben Altenberg

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt
Eing. 15. Sep. 2016

--	--	--	--	--

14.09.2016 21:54

Von:

An:

stadtplanungsamt@jahr.de

Hiermit möchte ich meine Zweifel an dem Bauvorhaben Altenberg zum Ausdruck bringen. Sie betreffen die zahlreichen offenen Fragen bezüglich Abwasser, mangelnder Schulen in der Oststadt, zukünftiger Verkehrsprobleme, Parkplatzmangel etc.

Als Bewohnerin der Oststadt seit Jahrzehnten fühle ich mich besonders betroffen über den vorgesehenen schweren Eingriff in die Natur unseres Hausbergs und kann mich mit dem Gedanken der Rodung des alten Baumbestandes und den daraus entstehenden Folgen absolut nicht anfreunden.

Mit freundlichem Gruss



Da
Da**schriftlicher Einwand zum Bebauungsplan Altenberg**

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
			S/Br

14.09.2016 18:58

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

1 Anhang



Einwendungen.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie einen Brief zu o.g. Betreff.

Vielen Dank für die Weiterbearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Müller,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Petters,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die Entwicklung des Geländes rund um Thaeder- und Reichswaisenhaus. Als Anwohner der möchte ich Ihnen gerne meine Gedanken hierüber mitteilen.

Grundsätzlich finde ich eine „Belebung“ des o.g. Geländes gut. Zu lange stehen die Gebäude schon leer und man sollte sie unbedingt vor dem Verfall retten. (Nett wäre natürlich auch der Erhalt des Schwimmbeckens gewesen 😊.)

Was mir persönlich überhaupt nicht gefällt, ist die massive Bebauung im oberen Bereich, der über die Altvaterstraße angefahren wird. Wie Frau Rompel in der GS v. 25.07.16 sagte, würde auch ein „Block“ zwischen Thaeder- und Reichswaisenhaus völlig ausreichen. Und die Geschosshöhe erschlägt mich immer wieder beim Betrachten Ihrer Pläne. Es ist kein schönes Bild das entstehen würde. Und bitte, wenn da oben schon geplant und gebaut wird, dann bitte mit 2 Autostellplätzen pro Wohneinheit! Wenn dieses Gelände den Wohlhabenderen vorbehalten sein soll, dann sollte man auch berücksichtigen, dass mehr Parkraum benötigt wird.

Damit schließt sich natürlich die Verkehrssituation an. Die Verkehrssituation ist jetzt, wie bekannt ist, nicht optimal. Bevor die Stadt ein neues Baugebiet genehmigt, sollte zuerst der jetzige Zustand mit einem Verkehrskonzept verbessert werden.

Gefallen hat mir allerdings der Vorschlag des Verkehrsplaners an der Engstelle, den, von unten gesehen, rechten Gehweg zu verbreitern. Das macht Sinn, weil die meisten Fußgänger in der Altvaterstraße von Anfang an auf der rechten Seite gehen. Und auch als Fahrradfahrer kann man sich besser auf die rechte Seite retten, wenn man denn so weit kommt. 😊 (Es gibt tatsächlich einige Fahrradfahrer, die den Berg hochfahren!) An der Engstelle würde ich evtl. um 2 zusätzliche Verkehrsschilder bitten. Damit für alle Verkehrsteilnehmer sichtbar wird, dass der bergauf Fahrende Vorfahrt hat. Und bitte lassen Sie die Vorfahrtsregelung mit der Bürklinstraße so bestehen wie sie ist und wie sie früher auch immer war. Gerade im Winter ist eine Rechts-vor Links-Regelung schwierig.

Ich bitte Sie auch zu bedenken, dass eine Verbreiterung der Altvaterstraße im oberen Bereich zu erhöhten Geschwindigkeiten führen würde. Darauf sollte aus Sicherheitsgründen verzichtet werden.

Auf den Baulärm und Dreck können wir gerne verzichten. Wir ertragen schon Jahre die Baustellen rund ums Klinikum. Hubschrauberlandeplatz, Neubau der Pathologie und jetzt der Neubau beim Bettenhaus Süd. Das ist sehr nervenaufreibend, aber irgendwann wird das Vogelgezwitscher wieder zu hören sein.

Die Abwasserproblematik möchte ich auch noch ansprechen. Die jetzigen Rohre schaffen die Wassermassen nicht mehr, und wenn mehr überbauter Raum dazu kommt, müssen hier Lösungen gefunden werden, bevor der Bebauungsplan genehmigt wird.

Die gesamte Infrastruktur wird verändert. Wo gehen die Kinder in den Kindergarten? Wo in die Schule? Wo gehen die Menschen zum Arzt? Wo parken die Bediensteten des Klinikums und die Schüler der Pflegeschule? Wo und wie fließt der Verkehr? Wir stehen doch täglich jetzt schon im Stau!

Hiermit nehme ich die Möglichkeit wahr, meine Einwendungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan für das Gebiet Altenberg mitzuteilen:

1. Es besteht kein Verkehrskonzept
2. Das Abwassernetz ist zu klein
3. Die Infrastruktur ist überlastet
4. Die Geologiefrage ist nicht geklärt. Bei Sprengungen im Sandstein wackelt der ganze Berg und verursacht Risse an unseren Häusern, was Folgeschäden und Wertminderung zur Folge hat
5. Die Optik auf den Altvater aus Sicht der Anwohner auf der anderen Seite, Kasernengelände, Feuerwehrstraße verändert sich zum Nachteil

Mit freundlichen Grüßen



Lahr, 14.09.2016

Stadtplanungsamt

Rathaus 2

Schillerstraße 23

D-77933 Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
Da	1		SpBr

Lahr, den 14. September 2016

Einwand zum Bebauungsplan „Altenberg“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

sehr geehrte Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 26.07.2016 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Bei dem Gelände handelt es sich um ein Areal, das Teil der Lahrer Geschichte ist. Es steht symbolisch für die Erfolgsgeschichte eines Sozialprojektes, für die Spendenbereitschaft der Bevölkerung und das Engagement der Gründer des Waisenhauses, in deren Sinne dieses Bauprojekt und die kommerzielle Veräußerung des Areals wohl kaum wäre und deren Gutdünken bezweifelt werden kann. Ich hege Bedenken, eine solche Hinterlassenschaft der Stifter im geplanten Maße zu missbrauchen. Stattdessen wünsche ich mir eine sozialverträgliche, oder noch besser gemeinnützige Nutzung des Geländes und der darauf befindlichen Gebäude.

So drängt sich mir die Frage auf, ob potentielle soziale Nutzungsmöglichkeiten bedacht und geprüft wurden. Aus meiner Sicht ist es durchaus in städtischem Interesse, dieses Areal nicht zum Zwecke des Wohnungsbaus aus der Hand des Vereins zur Erhaltung des Reichswaisenhauses gehen zu lassen. Das Thaeder- sowie das Bürklin-Schauenburg-Haus mit dem umliegenden Gelände waren immer für die Nutzung durch Kinder gedacht. Bedenkt man, dass die Gerolseckerschule überlastet ist und ein weiteres Schulgebäude benötigt wird, bietet sich hier nicht die Verpachtung des Areals an die Stadt und eine Nutzung als Schul- und/oder Kitagebäude an? Das Gelände böte zudem jede Menge Entwicklungspotential, wobei ich an Sportanlagen, Spielplatz etc. denke. Es böte außerdem - und ganz im Gegenteil zur Gerolseckerschule - genügend Fläche für Lehrerparkplätze. Auch eine Nutzung als Kinderhospiz mit angrenzendem Erholungsgebiet oder als Rehabilitationseinrichtung für Mütter mit Kindern halte ich keineswegs für abwegig. Eine solche Nutzung hätte zudem die Schaffung von Arbeitsplätzen zur Folge, wäre somit im Interesse der Allgemeinheit.

Ferner halte ich es für problematisch, hier ausschließlich gehobenen Wohnraum zu schaffen. Dies führe zu dem aus anderen Gemeinden bekannten Phänomen der Gentrifizierung. Entgegen dem Irrglauben so manches Journalisten findet sich in der Altvater- und in der Bürklinstraße ein durchmisches Nachbarschaftsmilieu.

Desweiteren halte ich die bereits existierende schwierige Verkehrssituation rund um den Altvater mit drei ansässigen Schulen sowie dem Klinikum als einen der großen Arbeitgeber für den falschen Ausgangspunkt und Basis für eine Vervielfachung des Verkehrsaufkommens. Diese Verschärfung beinhaltet ein nicht geringes Gefährdungspotential für Schul- und Rettungswege.

Selbst wenn das Büro Fichtner zu dem Schluss kommt, die Verkehrszahlen hielten sich im Rahmen der vorgegebenen Richtwerte, so geben die vorhandenen Straßen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht her. Zum Beispiel wurden bei der Bewertung der Bürklinstraße als Wohnstraße ihre spezifischen Merkmale ausgeblendet. Es wurde zwar angemerkt, sie sei eine Sackgasse und zudem nur einspurig befahrbar, dennoch wurde dies bei der Bewertung ihrer Kapazitäten vollkommen außer Acht gelassen. Wohnstraße ist nicht gleich Wohnstraße. Gleiches gilt natürlich in besonderem Maße für die Altvaterstraße mit ihrer geringen Fahrbahnbreite.

Die geplante, von der Bürklinstraße aus befahrbare Stichstraße zu den EFH am unteren Teil des Areals macht mir hierbei besondere Sorgen. Der von dort kommende Verkehr ist aus beiden Richtungen nicht einsehbar, daher vor allem für Kinder, denen Verkehrsregeln wie „Rechts vor Links“ noch nicht geläufig sind, sehr gefährdend.

Von allen betroffenen Straßen aber ist die Stefaniestraße am problematischsten, da hier der aufkommende Verkehr wie in einem Sammelbecken kumuliert. Auch die Stefaniestraße ist durch beidseitiges Parken nicht flüssig befahrbar und zudem morgens und mittags durch Eltern und Schüler der ansässigen Grundschule sowie der Friedrichschule und dem CSG stark frequentiert. Wurden diese „Stoßzeiten“ bei der Verkehrszählung überhaupt bedacht? Aus den Unterlagen vom Büro Fichtner scheint hervorzugehen, dass gerade die Mittagsstunden ausgespart waren? Und warum wurde auf Geschwindigkeitsmessungen im Rahmen der Bestandsanalyse verzichtet (s. S.4 unter 2.3.3); hier handelt es sich schließlich um schulnahe Wege? Im Verkehrskonzept wurde die Altfelixstraße mit der ansässigen Schule nur ungenügend bedacht und die Problematik des mittäglichen Verkehrsaufkommens vollkommen ignoriert, obwohl dieser Abschnitt der Altfelixstraße eine wichtige Zufahrtsstraße Richtung Wohngebiet wäre.

An dieser Stelle möchte ich noch anmerken, dass die Neuaufteilung des vorhandenen Querschnitts zur Verbesserung der Verkehrssituation der Engstelle in der Altvaterstraße vollends den Weg eines Fußgängers oder Schulkindes aus der Bottenbrunnenstraße in Richtung Altvaterstraße und weiter zur Schule übersieht. Ein Kind müsste auf seinem Schulweg die Straßenseite über die Altvaterstraße mitten in der Kurve wechseln und könnte dabei den Verkehr kaum einsehen. Dies gilt vor allem auf dem Weg von unten nach oben. Zur Auflösung dieser Engstelle wurde im Verkehrskonzept auch eine Einbahnstraßenregelung überdacht mit dem Schluss, dass die dadurch entstehende Verdreifachung des Verkehrsaufkommens in der Bottenbrunnenstraße zu hoch ausfiele und daher nicht für sinnvoll erachtet wurde. Ein Schluss, der mir nicht einleuchtet. Allen anderen Straßen wird eine erhebliche Mehrbelastung ohne weiteres zugemutet. Um diese zu entlasten und Schulwege zu entschärfen (Fußgänger müssten beim Seitenwechsel lediglich eine Fahrtrichtung beachten), halte ich diese Lösung für vernünftiger.

Ich fordere dringend ein schlüssiges Verkehrskonzept. Sogar aus Sicht des Investors kann dies kaum hinnehmbar sein. Hier wurden Zusagen getroffen ohne zuvor die nötigen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Anwohner der [REDACTED] haben bereits heute eine nicht geringe Lärmbelästigung durch den Verkehr auf der Gerolsecker Vorstadt. Käme nun noch eine stärkere Befahrung der [REDACTED] hinzu, minderte die Potenzierung des Verkehrslärms von Süden wie Norden die Lebensqualität der Anwohner in erheblichem Maße.

Nicht nur diese Erhöhung des Verkehrslärms (den Baulärm mal außer Acht gelassen) hätte letztlich auch erhebliche Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Gerade die Vernichtung von Sickerflächen und die Verdrängung von Lebewesen aus ihren Lebensräumen halte ich hierbei für bedenklich. Der Bebauungsplan sieht eine sehr massive Bebauung des Altvaters vor. Dies hat letztlich große Auswirkungen für das Klima in der Oststadt.

Nutzte die Stadt das Areal als Schulgelände könnten Grünflächen erhalten bleiben, eventuell sogar als Schulgärten genutzt werden. Sachkundeunterricht könnte schulnah im Freien stattfinden. Um den Verkehr bei einer solchen Nutzung gering zu halten, böte sich ein Schulbus durch den Schulbezirk an, welcher die Kinder gebündelt zur Schule brächte. Die meisten Kinder kämen ohnehin zu Fuß zur Schule. Auf diese Weise ließe sich der Charakter des Altvaters erhalten, könnte das Klima und die Umwelt geschont werden, wären Kapazitätsprobleme der Grundschule gelöst, bestehende Bausubstanz genutzt, anstatt neue bauen zu müssen und der Erhaltung des Reichswaisenhausareals im Sinne der Stifter Rechnung getragen.

Ich bitte Sie herzlichst, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

77933 Lahr

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23

D-77933 Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
Da	Da	Sp	Br

Lahr, den 14. September 2016

Einwende zum Bebauungsplan „Altenberg“ Lahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Bebauungspläne am „Altenberg“ mit folgender Begründung:

Das Bauvorhaben wurde in allen Fraktionen des Gemeinderats sowie im technischen Ausschuss als zu massiv bewertet. Mit der Veränderung der Pläne im unteren Abschnitt der Stichstraße zur Bürklinstraße, sowie der Änderung der Anzahl der MFH im oberen Bereich Altvater will und wollte der Investor diesen Bedenken entgegenwirken.

Mein Einspruch erhebt sich gegen die immer noch zu massive Bebauung und zwar aus folgenden Gründen:

- Die Quadratmeterzahl der 10 MFH hat sich rund um das Reichswaisenhaus sowie das Theaderhaus um lediglich wenige Quadratmeter geändert (vorher 12 MFH jetzt 10 MFH, bei fast gleichbleibender Quadratmeterzahl). Allein durch die Tatsache, dass nun die Anzahl der Häuser verringert wurde, dennoch die Quadratmeterzahl fast identisch bleibt, entsteht eine noch massivere Bebauung die das Landschaftsbild und das Klima noch stärker beeinflussen.
- Die Änderung der MFH in EFH direkt oberhalb der Bürklinstraße wurden Seitens der Gemeinderäte für gut befunden. Hiermit stimme ich überein, allerdings gebe ich hier zu bedenken, dass die Bürklinstraße aus vielen Einfamilienhäusern besteht und die geplanten Mehrfamilienhäusern in keinsten Weise zur Optik passen. Alleine hierdurch war eine Planungsänderung zwingend gegeben.
- Faktorgrün empfiehlt die Belassung einer freien Sichtachse zu den denkmalgeschützten Gebäuden. Die zwei in Richtung Süden vorgezogenen Wohnblocks (MFH) zwischen Thaeder- und Reichswaisenhaus sind in ihrer Wirkung so massiv, dass sie das denkmalgeschützte Reichswaisenhaus je nach Blickwinkel in seiner Ansicht wesentlich beeinträchtigen. Sollte einer Bebauung stattgegeben werden, so müssen die beiden MFH wesentlich zurückgestellt und herabgestuft (maximal 2-3 Stockwerke) werden, damit die denkmalgeschützten Häuser zur Geltung kommen.

- In vielen historischen Darstellungen wird das Reichswaisenhaus im Zusammenhang mit der Christuskirche, dem alten Rathaus, dem Stadtpark oder der Hohengerolseck dargestellt. Durch die Bebauungspläne wird nun ein Kulturgut und Wahrzeichen Lahrs zerstört. Sogar in den Beschlussvorlagen des Gemeinderates wird von einem historischem Standort gesprochen, welcher nun
 - a) in seiner Wirkung zerstört wird. Aufgrund der Lage und des Volumens der neuen Gebäude sind diese sehr viel auffälliger wahrnehmbar als die bestehende Bausubstanz. Die geplanten Gebäude treten in der Fernwirkung so massiv in Erscheinung, dass ein deutliches Übergewicht gegenüber dem Thader- und dem Reichswaisenhaus und damit aus städtebaulicher Sicht eine Beeinträchtigung des Denkmals festzuhalten ist. Darüber hinaus läge hier ebenso eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.
 - b) dem Investor lediglich als Verkaufsargument für hochwertiges Wohnen dient (Vorteilnahme durch ein sozial geschaffenes Gut, von dem die Gemeinschaft nun aber nicht mehr profitiert).
 - c) dem eigentlichen Sinne, siehe Satzung von 1977 des Vereins „Erstes Deutsches Reichswaisenhaus Lahr e.V. entzogen wird:
„Zweck des Vereines ist die Fortführung der bisher vom Verein zur Gründung und Erhaltung eines Reichswaisenhauses in Lahr wahrgenommenen Aufgaben, das ist die Aufnahme von Waisen ohne Rücksicht auf das Glaubensbekenntnis, sowie deren Pflege und Erziehung. Darüber hinaus kann der Verein auch auf heilpädagogischem, jugenderzieherischen oder einem sonstigen Gebiet der Wohlfahrtspflege tätig werden.“
 Nur aufgrund einer Satzungsänderung des Vereines am 07.08.2015 konnte der Verein das Grundstück mit den denkmalgeschützten Bauten veräußern. Hat im Vorfeld eine rechtliche Prüfung stattgefunden, ob der Bebauungsplan für das Gelände überhaupt verändert werden darf oder ob im Grundbuchamt für das Anwesen tatsächlich ein Bestimmungszweck vermerkt ist.
 - d) eine Veränderung des seit 1967 bestehenden Bebauungsplan erfährt, obwohl dieser explizit Grünflächen, Waldflächen, landwirtschaftliche und gärtnerische Flächen ausweist. Ohne eine weitere Prüfung wird hier ein sensibler und historischer Standort, der nicht zuletzt an ein Natura 2000 Gebiet angrenzt, verbaut ohne **ALTERNATIVE** Bebauungsareale in Betracht gezogen zu haben.
- Aktuell findet in Lahr eine enorm hohe Bebauung statt, welches zur Folge hat, dass in kürzester Zeit ein enorm hoher Flächenverbrauch und eine starke Verdichtung stattfindet. Die Folgen die hierdurch für Verkehr und Umwelt entstehen sind nicht ausreichend begutachtet worden.
 Weiterhin ist der Bedarf einer derart großen Ausweisung von Bauland in Hanglage nicht ausreichend geprüft worden.
- Aufgrund der massiven Bebauung verliert das Planungsgebiet seine natürliche Schönheit. Es wird durch mehrstöckige Wohnblocks zugestrichelt, um den Interessen des Investors zu genügen. Ferner verliert das angrenzende Gebiet seine Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum.

- Faktorgrün vermerken in ihrem Gutachten, dass aufgrund der Hanglage Auswirkungen auf das Grundwasser nicht auszuschließen sind. Zu diesem Thema gibt es keine Gutachten, welche ich zwingend einfordere.
- Die klimatische Wechselwirkung durch eine Bebauung von Hosenmatten 1, Hosenmatten 2, Hagedorn und nun des Altvaters sind nicht untersucht worden, bedenkt man die unmittelbare Nähe zum nördlichen Natura 2000 Gebiet. Es ist damit zu rechnen, dass es erhebliche Umweltauswirkungen bezogen auf den Flächenverbrauch und die Verdichtung der Hanglage stattfindet. Da das Gebiet an ein Frischluftentstehungsgebiet angrenzt ist der Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen außerordentlich wichtig. Dies muss in einem Gutachten belegt werden.
- Faktorgrün spricht von beschränkten Gebäudehöhen und Vermeidung von Riegelbebauung zur Minimierung bzw. Vermeidung der Behinderung des Kaltluftabflusses am Oberhang des besagten Gebietes, hat widersprüchlicher Weise aber dennoch keine Bedenken dem vorgestellten Bebauungsplan zuzustimmen. Sie stellen sogar im Gutachten fest, dass keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind.
Wie kann es sein, dass faktorgrün keine weiteren Untersuchungen zum Kaltluftabfluss empfiehlt? Das angrenzende FFH Gebiet ist schließlich ein Frischluftentstehungsgebiet.
- Durch den Bau der 8 MFH zuzüglich den bestehenden 2 denkmalgeschützten Häusern mit bis zu 4-5 Stockwerken wird keine Maßnahme ergriffen um den Klimawandel entgegenzuwirken, sondern verschlimmert diesen erheblich. Durch die massive Bauweise kann man davon ausgehen, dass die bioklimatischen Funktionen nicht mehr gegeben sind (Frischluftentstehungsgebiet).
- Faktorgrün vermerken in ihrem Gutachten, dass der angrenzende Stadtwald gemäß Waldfunktionskarte als Erholungswald, Immusionsschutzwald und aufgrund der Empfindlichkeit gegenüber Erosion als Bodenschutzwald eingetragen ist. Dieser wird durch den zu erwartenden Mehrverkehr, Baustellenlärm auf die Dauer von mindestens 3 Jahren erheblichen Belastungen ausgesetzt sein. Dies ist nicht hinzunehmen und gefährdet umliegende Schutzgebiete.
- Weitere besondere Auswirkungen durch den Baustellenverkehr entstehen unter anderem
 - a) Lärm: Hier ist im gesamten Areal zu befürchten das die Artenvielfalt und Lebensräume der Tierwelt zurückgehen.
 - b) Weiterhin ist für die Anwohner auf die Dauer der Baustellenarbeiten eine enorme Beeinträchtigung ihres Lebens zu erwarten. So stellen der enorm zu erwartende Baustellenverkehr und der Baumaschinenlärm eine enorme Beeinträchtigung der Lebensqualität dar. Zusätzliche Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit von Menschen im Plangebiet oder in den angrenzenden Wohngebieten durch Luftschadstoffe, Erschütterungen und Schall sind durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten.
 - c) Durch Staub, massive Erd- und Gesteinsbewegungen am Hang und damit verbundene Erschütterungen werden vor allem an am Altvater und in der Bürklinstraße liegenden Anwesen Schäden entstehen. Entstandene Schäden müssen vor Baustellenbeginn und nach Baustellenbeginn aufgenommen und durch den Verursacher übernommen werden.
 - d) Es ist zu befürchten, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit, Bodenabgrabungen und Bodenverdichtung Gebäude in Mitleidenschaft

gezogen werden. Schäden welche nach der Bebauung entstehen, wie zum Beispiel Wasserschäden aufgrund der hohen Verdichtung und Hanglage (Wassersturz), Risse aufgrund zu erwartenden erhöhtem Bergdruck müssen geregelt und vom Verursacher getragen werden. Hierzu muss der Verursacher im Vorfeld Rückstellung leisten, um den zu erwartenden Schaden zu regulieren.

- e) Gerade weil Tiefgaragen in den Berg gebaut werden sollen, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch und Natur zu rechnen.
- Dem Bürger dürfen durch den Bau keine weiteren Kosten entstehen. So ist zum Beispiel die Ausgleichsfläche im Planungsgebiet vom Inhaber oder von der Verwaltung zu pflegen. Sollte die Stadt diesen Part übernehmen, so dürfen die Kosten nicht dem Steuerzahler angelastet werden.
 - Es gibt kein Gutachten dazu, wie sich hohe Niederschläge nach der Bebauung auf den Hang auswirken. Darunterliegende Grundstücke müssen bereits heute große Mengen aufnehmen. Die Hanggrundstücke sind teilweise sehr durchfeuchtet. Bei hohen Niederschlagsmengen sind auch heute schon Gullys und Kanalisation überlastet. So sammelt sich bei Starkregen in der Bürklinstraße direkt gegenüber der Einmündung zur Stichstraße das Wasser und staut sich zu einem „See“. Ähnliche starke Niederschläge müssen bedacht sein, das diese durch den Klimawandel erheblich zunehmen werden.
 - Die Berücksichtigung sozialer Aspekte fehlt vollständig. Die Wohnbedürfnisse der älterwerdenden Bürgerschaft sind in diesem Plangebiet nicht berücksichtigt.
 - Es muss davon ausgegangen werden, dass wegen der Hanglage tatsächlich alle Wege mit dem PKW erledigt werden und daher die geschätzte Anzahl an PKW-Bewegungen durch das Büro Fichtner bei weitem übertroffen werden.
 - Faktorgrün beurteilen das Plangebiet als ideal geeignet für Reptilien, sowie als ideales Jagdgebiet von Fledermäusen, welches durch die Bebauung unwiderruflich zerstört wird. Es wurden bis zu 9 Fledermausarten aufgezählt, jedoch nur eine Art genauer spezifiziert. Laut Bauplanungsamt gibt es keine weiteren Unterlagen. Hier sind die weiteren 8 Fledermausarten zu benennen, da aus dem Gutachten nicht hervorgeht, ob weitere geschützte Fledermausarten vorhanden sind.
 - Weiterhin wurde eine hohe Anzahl von Brutvögeln durch faktorgrün nachgewiesen, darunter auch artenschutzrechtlich bedeutsamere Arten. Ihr Lebensraum wird durch Baulärm und Rodung des Plangebietes vollumfänglich zerstört. Zumal ihr Brutgebiet aufgrund der langen Bauphase über Jahre hinweg gestört wird.

Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.



Ja

Stadtplanungsamt			
Eing. 14. Sep. 2016			
			<i>B/B</i>

Einwendung gegen Flächennutzungs- und Bebauungsplan "Altenberg"

An: stadtplanungsamt

14.09.2016 07:00

Kopie: bialtenberglahr

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Kopie:

bialtenberglahr@gmail.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe gegen den Flächennutzungs-/Bebauungsplan "Altenberg" folgende Einwände:

Umwelt:

Ich befürchte, dass sich die Fauna nicht einfach umsiedeln lässt und die zur Verfügung stehende Fläche für die Tiere nicht mehr ausreichend sein wird. Weiter wird die Flora durch massiven Eingriff (Abholzung) Schaden nimmt. Zudem sehe ich durch die Bebauung negative Auswirkungen auf das Klima in der Ost-Stadt. Zusätzlich erwarte ich durch die Rodung des Baumbestands, dass sich die Situation beim Abfluss/Rückhalt des Oberflächenwassers sehr verschlechtert, was im Schlimmsten Fall zum Abrutschen des Hangs führen könnte.

Verkehr:

Ich sehe kein funktionierendes Konzept, die zusätzlichen Verkehrsströme, bzw. den zu erwartenden nicht unerheblichen Baustellenverkehr ohne große Beeinträchtigungen in der gesamten Ost-Stadt zu lenken. Die ohnehin angespannte Parksituation in der Bürklinstraße wird sich durch die geplanten Baumaßnahmen nicht verbessern. Es gibt kein stimmiges Verkehrskonzept, in Lahr wird am Verkehr seit Jahren lediglich "herumgedoktert".

Optik/Stadtbild:

Die Stadt wird durch die Bebauung am Altenberg einen großen Verlust hinsichtlich des Stadtbilds erleiden. 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, was wiederum Auswirkungen auf die Umwelt/Klima haben wird.

Mit freundlichen Grüßen



77933 Lahr

Da
Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
			Sp/Br



Einwände Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt

Kopie:

14.09.2016 22:43

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Kopie:

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezüglich der Änderung des Bebauungsplans Altenberg und den damit verbundenen Änderungen möchte ich gerne folgende Bedenken äußern:

Verkehrssituation:

Die Altvaterstraße ist aktuell durch die baulichen Änderungen am Klinikum in Lahr deutlich mehr belastet als zuvor. So wird der Lieferverkehr für den OP Trakt und das Institut für Pathologie über die Altvaterstraße abgewickelt. Auch die Mitarbeiter fahren über diesen Weg an. Zusätzlich muss bei Hubschrauberlandungen am Ortenau Klinikum (aktuell etwa 60/Jahr) die Feuerwehr anrücken und fährt häufig über die Altvaterstraße ab.

Die Straße ist sehr steil und auch eng. Zusätzlich grenzt sie an bebaute Grundstücke, zu denen das Gelände sehr steil hin abfällt. Dass die Straßenführung Gefahrenpotential aufweist, wird durch die Tatsache unterstrichen, dass in den letzten Jahren an den Grundstücken Altvaterstraße 16 bis Altvaterstraße 6 eine Leitplanke installiert wurde, nachdem in den Jahren zuvor mehrere Fahrzeuge über die angrenzenden Steilhänge aus der Altvaterstraße auf die jeweiligen Grundstücke havarierten. Da die Straße räumlich so beengt ist, wurde diese Sicherungsmaßnahme teilweise auf den Anrainergrundstücken ausgeführt.

Abgesehen von diesen Punkten weist die Altvaterstraße schon jetzt mehrere neuralgische Stellen auf:

Starke Steigung, enge oder nicht vorhandene Gehsteige, unübersichtliche Kurven (insbesondere oberhalb der Einmündung der Bürklinstraße) sowie unübersichtliche Kreuzungen (Einmündung in die Altfelixstraße/Stefanienstraße). Diese Punkte werden auch insbesondere von den anwohnenden Familien als gefährlich empfunden, liegen sie doch auf den Schulwegen. Eine Entschärfung dieser neuralgischen Punkte ist verkehrstechnisch bisher nicht gelungen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch zunächst Bautätigkeit und anschließend Anliegerverkehr wird die Situation weiter verschärfen.

Der Belag der Altvaterstraße leidet bereits jetzt und befindet sich in schlechtem Zustand. Speziell angrenzend an mein Grundstück rutscht regelmäßig der Gehweg ab, da der angrenzende Hang sehr steil ist. Die Schäden werden jährlich notdürftig geflickt. Bereits jetzt musste ich den Hang unterhalb der Straße mit Gabionen stützen, da regelmäßig loses Material nach unten rutscht. Durch eine Steigerung des Verkehrs und Schwerlastverkehr ist mit einer Verschlimmerung dieser Situation zu rechnen.

Ich möchte daher wissen, ob

- die Sicherheit und Stabilität der Straße auch bei zunehmendem Verkehr gewährleistet ist
- wie die Situation der engen, steilen und teilweise im Begegnungsverkehr gefährlichen Straßenführung im Vorfeld eines Bauvorhabens gebessert wird
- wer für Schäden an Hanggrundstücken und Infrastruktur oder Gebäuden durch die Bautätigkeit aufkommt, bzw. wie solche Schäden bereits im Vorfeld vermieden werden können

Geologische Situation:

Der Altvater ist sehr steil, insbesondere der Hang, auf dem das Bauvorhaben ausgeführt werden soll. Als Anwohner stellt sich die Frage, ob die Hänge ausreichend stabil sind, um die Bauarbeiten tragen zu können, ohne das aktuelle Gefüge zu ändern und die Stabilität der bereits bestehenden Gebäude zu gefährden. Zudem führt der Hang reichlich Wasser. Im gegenüberliegenden Grundstück ist bereits jetzt der Keller regelmäßig nass, bei stärkeren Niederschlägen fließt sogar ein kleiner Bach durch das Gebäude. Kann gewährleistet werden, dass sich die Verhältnisse durch die Baumaßnahmen nicht ändern und im schlimmsten Fall weitere Gebäude durch Wasser geschädigt werden?

Ich freue mich auf Ihre Antwort und verbleibe
mit freundlichen Grüßen,



77933 Lahr

Stadt Lahr
 Stadtplanungsamt
 Rathaus 2
 Schillergasse 23
 77933 Lahr

Stadtplanungsamt				
Eing. 19. Sep. 2016				
				SP/B

-innerhalb der Frist per E-Mail, in Kürze in Papierform-

Lahr, 14. September 2016

**Angedachte Änderung des Bebauungsplanes „Altenberg/Areal
 ehemaliges Reichswaisenhaus“**

Sehr geehrter Herr Dr. Müller,
 sehr geehrte Damen und Herren,

bis zum 16. September 2016 besteht die Möglichkeit im Rahmen der Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Einsprüche gegen die angekündigte Änderung des Bebauungsplanes „Altenberg/Areal ehemaliges Reichswaisenhaus“ zu erheben.

Von dieser Möglichkeit möchte ich hiermit Gebrauch machen und widerspreche wegen zahlreicher Einwände der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Meine Einwände möchte ich im Folgenden nennen und näher ausführen.

1. Einspruch wegen nicht neutraler Gutachten

In der aktuell vorliegenden Planung und den Vorlagen für die Abstimmungen im Gemeinderat sind gutachterliche Grundlagen angeführt, die die Machbarkeit des Projektes in keiner Weise anzweifeln und lediglich kleinere aber behebbare Mängel anführen. Für einen privaten Leser dieser Gutachten ergeben sich mehr Fragen als Antworten. Wie ist es beispielsweise zu erklären, dass die Verkehrsgutachter in 8 Stunden 562

Fahrzeuge zählen (Bereich Bürklinstraße) und für den kompletten Tag (24 Stunden) 565 Fahrzeugbewegungen errechnen?

Ein Gutachtenbüro steht immer in wirtschaftlicher Abhängigkeit zu seinem Auftraggeber somit haben die beiden vorgelegten Gutachten für mich eine mangelhafte bis ungenügende Aussagekraft für die geplante Erschließung des Neubaugebietes.

Es sollte sich von selbst verstehen, dass natürlich auch die Stadt Lahr keinen eigenen Gutachter beauftragt, da sie logischerweise ebenfalls in wirtschaftlicher Einheit mit der BHB Bauwert Holding steht.

2. Einspruch wegen fehlender Gutachten

Ich widerspreche des weiterem der Änderung des Baubauungsplanes, da es meines Erachtens versäumt wurde ein (neutrales) Gutachten in den Bereichen Geologie und Hydrologie zu erstellen. Die Art der Bauausführung und Fundamentierung eines Gebäudes, gerade in Hanglage, hängt eng mit den Bereichen Untergrund und Wasser zusammen und bildet die Basis für a) bauschadenfreies Errichten von Gebäuden und b) den Schutz der unten liegenden Anwesen. Es sollte nicht Usus sein, eine Bebauung zu genehmigen, ohne in solch einer sensiblen Hanglage die Ausführung des Bauens entsprechend zu reglementieren. Weiter noch, es wäre prüfenswert, in wie weit sich alle am Projekt Beteiligten (auch die Stadt Lahr und deren Gemeinderäte) in jedem einzelnen Schadensfall regresspflichtig machen würden, wenn nachgewiesen wird, dass wichtige Unterlagen für die Entscheidung gefehlt haben. Auch einem Käufer der Immobilie sollte diese Sicherheit gewährleistet werden, da es bei einem Immobilienerwerb in der Regel um eine der größten und wichtigsten Investitionen im Leben eines wirtschaftlich Handelnden geht.

3. Einspruch wegen erhöhter Kindergefährdung durch das Verkehrskonzept.

Schon im jetzigen Zustand sind die Straßen im östlichen und nordöstlichen Teil der Stadt verkehrstechnisch überlastet. Insbesondere im Bereich der Kreuzung Altfelix-, Altvater- und Stefaniestraße (immerhin fünf angrenzende Abbiegemöglichkeiten) ist die Sicherheit für Kinder heute schon mangelhaft. Durch die Erschließung wird die Verkehrsdichte deutlich erhöht und damit erhöht sich auch die Gefahr für Kinder. Kinder, die auch

dem Bereich Altvaterstraße zur Schule gehen, finden keinen durchgängigen Gehweg vor. In der Engstelle Altvaterstraße ist die Verkehrssituation unübersichtlich.

Durch die Zunahme des Verkehrs auch in der Bürklinstraße ist in vorderen Bereich die Gehwegbreite nicht mehr ausreichend. Insbesondere vor den Hausnummern Bürklinstraße 2 und 4 müssen Fußgänger teilweise, Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle in den Bereich des fließenden Verkehrs treten, also den Gehweg verlassen, da die Parkplätze vor den Häusern für die heutigen Automobile zu klein dimensioniert sind und entsprechend den Gehweg blockieren.

Insbesondere in der Bürklinstraße sind in den letzten Jahren vermehrt junge Familien eingezogen, haben Immobilien erworben, deren Kinder in wenigen Jahren die Schulen besuchen werden. Mit Blick auf diese Zukunft müssen diese Gefahrenstellen schon heute begutachtet werden.

4. Einspruch wegen Standsicherheit des Berges

An dieser Stelle sei festgehalten, dass es bereits in der Vergangenheit Erdbeben im Bereich Altvater gegeben hat. Durch die zu erwartende Zunahme von Elementarereignissen sind weitere Hangrutschungen nicht ausgeschlossen die dann unter Umständen noch dramatischere Folgen haben könnten. Auch die geplante Abholzung der Baumbestände tut ihr Übriges dazu. Zwar werden diese Abholzungen durch den Investor derzeit teilweise noch verneint, aber wenn das Wohnprojekt unter dem Titel „Wohnen mit Weitblick“ vermarktet wird, werden sicherlich keine 30 Meter hohen Bäume vor den Balkonen stehen bleiben. Auch der Landeserdbebendienst listet allein in diesem Bereich in den letzten Jahren 9 Erdbeben auf, von spürbaren Erdbebenwellen aus weiter entfernten Epizentren einmal ganz zu schweigen. In Verbindung mit dem brüchigen Sandstein sollte auch der Stadt Lahr die Gefahr die in diesem Hang besteht nicht verborgen bleiben.

5. Einspruch wegen Missachtung von Naturschutz

Der Bereich Altvater ist durch seine natürliche Beschaffenheit ein Paradies für Wildtiere. Seltene Tierarten wie Fledermäuse und Waldkäuzchen, auch ein Schwarzspecht-Paar konnte ich bereits beobachten. Auch die unter Naturschutz stehende Schlingnatter bewohnt das Gelände. Eine

erfolgreiche Umsiedlung der Population in den schwerlich ernstzunehmenden Ausgleichsraum darf bezweifelt werden. Ich halte es für nicht sinnvoll diesen Bereich (nach der Bebauung des Hohbergsee-Geländes) ebenfalls der Natur zu entziehen und eine Bebauung zuzulassen.

6. Einspruch wegen Wohnraumschaffung

Aktuell finden sich in den Immobilienportalen 56 Eigentumswohnungen zum Kauf, hinter 5 Angeboten verstecken sich jeweils 8 Angebote, so dass eine Zahl von 91 errechnet werden kann. Außerdem stehen, unter Berücksichtigung obiger Berechnung, rund 80 Wohnhäuser zum Verkauf. Dieses Angebot umfasst erwerbbarer Wohnraum für alle Käuferschichten. Ich erachte es daher nicht für zweckmäßig, noch mehr Wohnraum im Hochpreissegment zu schaffen.

7. Einspruch wegen negativer Ortsbildveränderung

Der aktuell „grüne Berg“ am Ostausgang von Lahr würde seinen Charakter gänzlich verändern. Die damit einhergehende negative Veränderung des Ortsbildes ist nicht hinnehmbar. Wenn man schon Lahr mit dem Zusatz „Schwarzwald“ versieht, sollte dieses Attribut nicht erst hinter Reichbach sichtbar werden.

8. Einspruch wegen Einmaligkeit des Geländes

Das 1. Deutsche Reichswaisenhaus gibt es der Logik seiner Bezeichnung folgend 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 die zukünftige touristische Entwicklung von Lahr von hoher Bedeutung, dieses Gelände entsprechend zu entwickeln.

Es ist darüber hinaus nicht hinnehmbar, dass die neue Bebauung die bestehenden und Denkmalsgeschützten Gebäude quasi umbaut, so dass sich die neue Bebauung die beiden Denkmäler zum Untertan macht.

8. Einspruch wegen Lärmbelästigung

Die betroffenen Bewohner sind bereits heute von einem hohen Verkehrs- und damit Lärmaufkommen konfrontiert, insbesondere durch die Landesstraße 415, wo es bisher versäumt wurde, ein LKW-Fahrverbot oder

eine Tempo 30-Zone einzurichten. Eine weitere Belastung durch zunehmenden Verkehrslärm, aber auch durch zu erwartenden Baulärm, während der mehrjährigen Bautätigkeiten ist für Anrainer nicht zumutbar.

9. Einspruch wegen nicht ausreichender Park- und Straßenkapazitäten

Die geplanten PKW-Stellplätze, die auch heute schon knapp sind, werden nicht ausreichen um den ruhenden Verkehr im Wohngebiet aufzunehmen. Durch die Ausweisung von absoluten Parkverbotszonen wird sich diese Situation noch verschärfen. Viele der im Verkehrsgutachten genannten privaten Stellplätze und Garagen sind von den heutigen Fahrzeugen nicht mehr nutzbar, mit entsprechenden Folgen für die Parksituation (vgl. Einwand 3). Die Planungen des Verkehrsbüros Fichtner, Freiburg, sind extrem knapp bemessen und werden den tatsächlichen Nutzungsanforderungen nicht gerecht werden. Die in der RAST 06 gestellten Anforderungen an Wohnstraßen können in diesem Bereich schon jetzt nur wenig bis kaum erfüllt werden. Auch wenn es Ausnahmegenehmigungen für vor 1979 errichtete Straßen gibt (was den laufenden Betrieb angeht), wird die Verkehrssituation unzureichend bleiben. Zwar sind Anwohnerparkbereiche ein Ansatz, der meines Erachtens aber nur Geld in die Kasse der Gemeinde spült, die Situation aber nicht nachhaltig verbessert. In einer Stadt in der Größe von Lahr, sollte Anwohnerparkzonen knapp 1,5 Kilometer außerhalb der Innenstadt eigentlich nicht notwendig sein.

10. Einspruch wegen Nicht-Prüfung von Alternativen

Die zu bebauende Fläche ist nicht nur prominent gelegen, sondern auch von der Größe es extrem groß. Dennoch ist die Bebauung des Geländes zu überdimensioniert. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung Bauland wurde nicht untersucht, auch wurden keine Alternativflächen diskutiert.

11. Einspruch wegen Nicht-Ermittlung von Nachfolgelasten

Es ist bisher nicht ermittelt worden, inwieweit Nachfolgelasten für das Gelände zu erwarten sind (z. B. die Ausgleichsfläche). Die Übernahme dieser Kosten durch z.B. den Investor ist nicht vertraglich abgesichert worden. Diese Kosten werden damit zukünftig die Stadtkasse belasten. Dies

sollte im Sinne aller Bürgerinnen und Bürger, bzw. deren Steuergelder nicht hingenommen werden.

12. Einspruch wegen fehlender Abwasserkapazitäten

Aktuell reichen im Bereich Bürklinstraße die Abwasserkapazitäten noch aus, im Bereich Altvaterstraße sind sie bereits bei Trockenheit überlastet (siehe Vorlage Gemeinderat, Ratsinformationssystem Nr. 176). Es ist blauäugig anzunehmen, dass ein Rückhaltebecken ausreicht. Dies mag mit ein paar Häusern noch funktionieren, aber wenn 140 Wohneinheiten zur Debatte stehen, ist dies unterdimensioniert. Es wird mit Sicherheit auch nicht möglich, die neu gegründete ErschließungsGmbH von Herrn Birk zu überzeugen, den Kanal bis in die Geroldsecker Vorstadt neu zu dimensionieren und zu bauen. Hier fehlt eindeutig ein tragfähiges und schlüssiges Konzept.

Es gibt meines Erachtens zu viele offene und ungeklärte Fragen, es wurde auch nicht ausreichend Informationen eingeholt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit lässt ebenfalls zu wünschen übrig (vgl. Vorlage Gemeinderat, obige Quelle, „Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet während der Sommerferien statt.“). Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wie die Entscheidungsträger auf kommunaler Ebene unter solchen Voraussetzungen weitreichende Entscheidungen treffen können, die tiefgreifende Veränderungen für die Lahrer Oststadt mit sich bringen. Angesichts der Erfahrungen und Probleme im Bereich Hohbergsee und Kasernenareal (hier sind noch heute offene, laufende Gerichtsverfahren zwischen Eigentümergemeinschaften und den Investoren anhängig, die Parkplatzfrage musste von der Stadt gelöst werden, etc.) ist es für mich unbegreiflich, mit welcher Blauäugigkeit die Stadt Lahr das nächste große Neubauprojekt angehen möchte, bzw. angeht.

Ich behalte mir vor, in weiteren Schriftsätzen unabhängig von der Einspruchsfrist, weitere Belange vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Lahr, 14.9.2016

An das
Stadtplanungsamt
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
Dr. D.	S. B.		

Betr.: Bebauungsplanänderung wegen Verkauf
des Reichswaisenhausareals an die Bauwerk-
Gruppe. Dieser Bauvorhaben macht jede Menge
Probleme. Ich sage guten Gewissens: Nein

Der Altenberg sollte so erhalten bleiben. Er
gehört zu Lahr wie der Storchenturm und
die Schutter, die Pfisterkirche, das Alte
Rathaus und vieles mehr.

Probleme: Verkehrsanbindung beim Bauen
und nach der massiven Bebauung. Das
Abwasser, ^{die} Klimaänderung (wie nach
Bebauung Breitmatten) ^{massive} Niederschläge nach
der Rodung der Hanglage kann zu
Erdbeben führen. Ist das Gebiet Tüpfelstein
wirklich sicher? Der Verkehr in der Oststadt
(Hofmannstraße, Altfelixstraße, Bürkheimstraße
Altenstraße und Botenbunnenstraße, ...) ist
jetzt schon am Limit und dann?
Die Straßen in der Stadt sowieso.

77933 Lahr

Stadtplanungsamt					
Eing. 15. Sep. 2016					

15.09.2016

*Ergänzung zur Einwendung
vom 14.3.2016 DR*

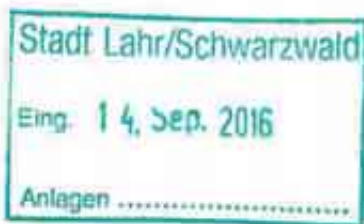
Bebauungsplanverfahren, ALTENBERG, 1. Änderung, Einwendungen

Die Bebauung im oberen Bereich sollte entfallen. Dabei sollten die bestehenden denkmalgeschützten Häuser erhalten werden und zu Wohnungen oder sonstigem verwendet werden. Diese obere Bebauung verhindert, dass zu einem späteren Zeitpunkt für das Klinikum Raum vorhanden wäre.

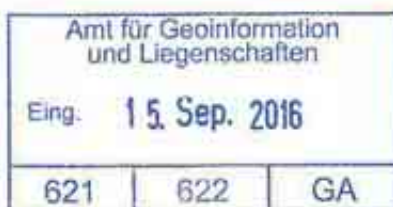
Der Bereich oberhalb meines Grundstückes ist total verwildert, es sind dort meterlange Brombeerranken und sonstiges Gestrüpp und wildwachsende Ahornbäumchen. Wie soll zukünftig dieser Bereich mal aussehen?

Die bestehenden Gehwege in der Bürklinstraße sind sehr schlecht. Eine Erneuerung wäre dringend erforderlich.



Da
In

Stadtverwaltung Lahr
Stadtplanungsamt
Schillerstr. 23
77933 Lahr



61



Lahr, den 14.09.2016

Betr.: Bebauungsplan „Altenberg“ - Einwendungen -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zum Bebauungsplan
„Altenberg“ **erhebe ich Einwendungen.**

Diese richten sich auf die **Beurteilung** der aktuellen **Verkehrssituation** und auf die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation, wie sie durch das Büro Fichtner Water & Transportation dargelegt wurden.

Die Bewertung der verkehrlichen Belastung im Untersuchungsgebiet als **„niedrig“** deckt sich **nicht** mit der persönlichen Wahrnehmung bei Fahrten im Gebiet und - darüber hinaus - auch nicht mit der vieler Bewohner im Gebiet.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen **Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation** werden der zu erwartenden erheblichen **Zunahme** des Verkehrs **nicht** gerecht.

Auf Grund der ausschließlich steilen Hanglage der Bebauung werden **viel häufigere Fahrten** der Anwohner mit dem PKW unternommen als sonst kalkuliert. Das lässt sich eindeutig auch in vergleichbaren hängigen Wohngebieten am Schutterlindenberg aufzeigen.

Mit freundlichen Grüßen





Bebauung Altenberg

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt			
Eing. 14. Sep. 2016			
			Sp/Bo

14.09.2016 12:29

Von:

An:

<stadtplanungsamt@jahr.de>

Einwand

Ich erhebe Einspruch gegen den Plan, das Areal rund um das Reichswaisenhaus zu bebauen. Als Anwohnerin der [REDACTED] befürchte ich eine erhebliche Verschlechterung der bereits jetzt schon schwierigen Verkehrssituation in unserer Straße, in der [REDACTED] und in der Einmündung der einen in die andere. Durch die sehr vielen geparkten Autos ist der Begegnungsverkehr erschwert, die Straße unübersichtlich und besonders für die vielen Kinder, die hier wohnen gefährlich. Pro neuer Wohneinheit rechnen Sie mit 1,5 weiteren Autos. Ich halte das für zu wenig, da kaum jemand, der in dem steilen Gelände wohnt, seine Wege zu Fuß oder mit dem Rad erledigen wird und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen... nicht leicht erreichbar vorhanden sind. Der Verkehr wird sicher stark zunehmen und die vorhandenen Straßen können das nicht aufnehmen.

Große Sorgen bereitet mir auch die Frage nach der Sicherung des Hangs. Trotz der Zusage, dass der nicht gerodet wird, kann ich mir nicht vorstellen, wie der Bewuchs erhalten bleiben soll, wenn in solch großem Maß gebaut wird. Und wer will denn auf dem „Balkon“ wohnen, wenn die Aussicht durch hohe Bäume versperrt ist? Und wer garantiert uns darunter Wohnenden, dass der Hang bei Starkregen nicht abrutscht? Wer ist bei der Bebauung verantwortlich für das Abwasser? Und hat der, der verantwortlich ist ein Interesse daran, das bestmöglich zu lösen? Zu viele Fragen scheinen noch nicht geklärt. Deshalb bin ich gegen dieses Großprojekt.

[REDACTED]

Da
Da

Stadtplanungsamt				
Eing. 16. Sep. 2016				
				Sp/Bt



Einwand gegen Änderung des Bebauungsplanes am Reichswaisenhaus

[Redacted] An stadtplanungsamt

16.09.2016 00:10

Von: [Redacted]

An: stadtplanungsamt@lahr.de

1 Anhang



20160915_Baueinwand_Reichswaisenhaus.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage finden Sie eine Auflistung verschiedener Einwände zum geplanten Bauvorhaben am Reichswaisenhaus. Wir bitten um Stellungnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[REDACTED]

An das
Stadtplanungsamt
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Lahr, den 15. September 2016

Telefon: [REDACTED]
e-Mail: [REDACTED]

Einwände zum Bebauungsplan Reichswaisenhaus-Areal

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich starke Bedenken von meiner Frau und mir gegen das Bauvorhaben auf dem Reichswaisenhaus-Areal oberhalb der Bürklinstraße anmelden.

Wir selbst wohnen in der [REDACTED].

Ich fahre mit dem Fahrrad durch die Bürklinstraße zu meinem Arbeitsplatz, dem Clara-Schumann-Gymnasium. Meine Frau bringt täglich meine zweijährige Tochter mit dem Fahrrad und dem Fahrradanhänger – ebenfalls über die Bürklinstraße – zum Burgheimer Kindergarten und holt sie dort wieder ab.

Schon jetzt fühlt sie sich beim Durchqueren der Bürklinstraße mit dem Kinderanhänger äußerst unwohl und muss bei Gegenverkehr regelmäßig absteigen. Als Fahrradfahrerin wird sie vom Gegenverkehr nicht ausreichend beachtet und kann bei parkenden Autos nicht an entgegenkommenden Fahrzeugen vorbeifahren. Bisher ist dieser Weg aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens noch immer angenehmer zu fahren als die Alternativroute über die Stefaniestraße und die Seminarstraße. Diese Straßen sind aufgrund der vielen parkenden Autos ebenfalls sehr eng und besitzen keinen Radweg, obwohl sie unter anderem auch von vielen Kindern benutzt werden müssen (Schulweg CSG, Friedrichsschule, Geroldsecker Grundschule, Weg zum Krankenhaus, Zufahrt zu den Kindergärten Bottenbrundenstraße und kleine Strolche ...).

Ich warte auf den Tag, an dem hier ein Kind verunglückt. Ich wundere mich schon lange über die Bedenkenlosigkeit der Verantwortlichen der Stadt Lahr, in Bezug auf die Sicherheit unserer Kinder in diesem Gebiet. Wenn ich bedenke, welche Schutzmaßnahmen an der Schule vorgenommen werden: Richtlinien für Fluchtwege und Brandschutz, Baumaßnahmen gegen Amokläufe, strengste Sicherheitsvorschriften bei Elektrogeräten und Schülerexperimenten ...

Das Bauvorhaben würde das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Straßen deutlich erhöhen. Hinzu kommt, dass viele der neuen Bewohner mit ihren Fahrzeugen im Winter bei schneebedeckten Straßen die Steigungen zu ihren Wohnungen nicht bewältigen können. Sie müssen dann ihre Fahrzeuge zwangsweise im unteren Stadtgebiet abstellen. Das Verkehrschaos ist vorprogrammiert. Wurde diese Problematik bisher bedacht? Welche Lösung sehen Sie?

Weitere schwere Bedenken möchte ich aufgrund der Lage anmelden. Dieses Wohngebiet wird an einem Hang errichtet, an dessen Fuß auch unser Haus steht. Schon jetzt läuft bei länger andauerndem Regen unser Keller aufgrund des Wasserdrucks voll. Auch der Wasserablauf unterhalb des Amselbrunnens hat sich oberhalb des geteerten Stichweges an unserem Haus längst unterirdisch seinen eigenen Weg gegraben. Darüber hinaus werden bei starkem Regen Geröllmassen den Weg herunter gespült. Diese verstopfen den Wasserablauf vor unserem Haus und müssen regelmäßig aus der Kanalisation entfernt werden. Von der Verdichtung oberhalb des geteerten Weges ist mittlerweile nicht mehr viel übrig. Ich bin ein Laie, aber ich bin mir sicher, dass das Fällen der vorhandenen Bäume und die massive Versiegelung eines sensiblen Untergrundes (vermutlich Sandstein) in dieser Steillage zu unvorhersehbaren Problemen führen wird. Ähnlich wie beim Projekt Stuttgart 21 birgt das Projekt gewaltige Risiken, die meiner Meinung nach trotz Bodenproben und Gutachten nicht kalkulierbar sind.

Ich finde es verwerflich, wenn wir dieses wertvolle Stück Natur in Lahr opfern, um reichen Leuten ein neues Zuhause zu ermöglichen. Es gibt um Lahr genügend andere Flächen, die sich für Bauvorhaben eignen.

War dieses Gebiet ursprünglich nicht einmal zweckgebunden für karikative Einrichtungen? Der Vorschlag, dort ein Asylantenwohnheim zu errichten wurde im Gemeinderat mit der Begründung „für die gehobene Wohngegend nicht zumutbar“ abgelehnt - und nun diese Bebauung. Das macht mich wütend.

Was wird eigentlich für gering verdienende Familien getan? Setzt sich die Stadt Lahr im gleichen Maße für bezahlbaren Wohnraum ein? Ich bezweifle dies. Zumindest kommen diese Bemühungen nicht bei mir an.

In meinen Augen stehen bei diesem Projekt die finanziellen Interessen des Investors und der Stadt Lahr viel zu sehr im Vordergrund. Wir brauchen dieses Bauvorhaben nicht und wir wollen es nicht.

Ich wünsche mir für meine Kinder, dass dort oben ein natürlicher Übergang zum Wald mit geringer Bebauung erhalten bleibt. Stellen Sie dort Bänke auf und lassen Sie die gesamte Bevölkerung teilhaben an der herrlichen Sicht und der guten Luft.

Mit freundlichen Grüßen

Da Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			
			Sp/Br



Widerspruch

An: stadtplanungsamt

15.09.2016 12:31

Von:

An:

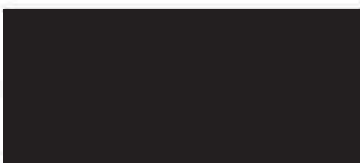
stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich als Miteigentümerin des Hauses [REDACTED] in Lahr
Widerspruch ein gegen die geplante Bebauung des Waisenhaus-Areals.

Ich schließe mich den Begründungen der Bürgerinitiative an und verweise
zusätzlich auf meine ureigenen Interessen, denen die geänderte
Verkehrssituation während und nach der Bauphase zuwiderlaufen würde.

Mit freundlichem Gruß



—
Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
<https://www.avast.com/antivirus>



Widerspruch gegen Änderung des Bebauungsplans Altenberg

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt				
Eing. 16. Sep. 2016				
			S	B

15.09.2016 17:18

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich als Miteigentümer und Bewohner des Hauses [REDACTED] Widerspruch ein gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Areal Altenberg.

Im wesentlichen schließe mich den Bedenken und Begründungen der Bürgerinitiative Altenberg an, die der Stadt Lahr ja bereits bekannt sind.

Bei diesem Bereich handelt es sich um ein wichtiges Naherholungsgebiet der Bürger der Stadt Lahr, das hiermit unwiderbringlich zerstört werden würde - nicht jeder Grünbereich oder auch jede Gartenfläche im Stadtbereich ist eine "Baulücke".

Ein fachliches Klimagutachten liegt überhaupt nicht vor - die Stadt Lahr sollte nicht den gleichen Fehler wiederholen, wie vor Jahren bei der Genehmigung der Hochhäuser

im Bereich Breitmatten - das Klima in der Lahrer Oststadt hatte sich damals schlagartig, der Fehler ist irreparabel.

Da bringt mir ehrlich gesagt die nachträgliche Aussage des damaligen Oberbürgermeisters, man würde heutzutage dieser Bebauung (Breitmatten) nicht mehr zustimmen, auch nichts.

Genauso wäre die Lage nach der Bebauung des Altenberg-Areals, nachdem der letzte Kaltluftzustrom zur Stadt von Osten her abgeschnitten sein wird.

Ich höre jetzt schon die Stadträte: "Oh, tut uns leid, das war so nicht geplant".

Darüber hinaus frage ich mich, warum jede schöne Lage in der Stadt von einem Investor bebaut und zerstört werden muss.

Dass die schöne Lage des Areals zu Bebauung reizt ist verständlich und auch nicht von vorne herein zu verurteilen.

Die Stadt Lahr sollte in der Lage sein, gerade für finanzkräftige Interessenten Privatgrundstücke bereitzustellen, die auch nach eigenen Vorstellungen bebaut werden können.

Solche privaten 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 natürlich gewachsen ist.

Auch wenn es dann Stimmen geben wird, die von einem "Bonzenberg" sprechen: solche Gebiete braucht jede prosperierende Stadt.

Auf weitere Kritikpunkte, insbesondere das mangelhafte Verkehrsgutachten der Firma Fichtner, möchte ich an dieser Stelle nicht weiter eingehen und behalte mir weitere

Stellungnahmen zu gegebenem Zeitpunkt vor.

Da
Da**Einspruch gegen das Bauvorhaben ALTENBERG**

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
			SP/Br
15.09.2016 15:32			

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Eigentümer des Hauses [REDACTED] erhebe ich Einspruch gegen die von Ihnen geplante Bebauung des Areals ALTENBERG.

Schon jetzt ist es werktäglich ein reines "Slalomfahren" in der gesamten Länge der Buerklinstrasse. Bei einer Bebauung von 150!! Wohneinheiten würde dies für den Verkehr in der Buerklinstrasse zu unzumutbaren Zuständen aller Anwohner führen!

Dies insbesondere wenn man bedenkt, dass in jedem Haushalt 2-3 Fahrzeuge (Automobile) gehalten werden.

Da es sich bei dem gesamten Gelände des bisherigen Reichswaisenhauses um Hanglage handelt, ist eine Bebauung in der von Ihnen vorgesehenen Art und Weise höchst bedenklich.

Lassen Sie Vernunft vor Profit gelten und verwerfen Sie die jetzigen Baupläne!

Sorgen Sie für Grünflächen oder ein Naherholungsgebiet! Die gesamte Einwohnerschaft wird es Ihnen danken!

[REDACTED]

Von meinem iPad gesendet



Einwand gegen die geplante Bebauung des Areals "am alten Berg"

An: stadtplanungsamt

15.09.2016 11:44

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Als Anwohner der [REDACTED] wende ich mich gegen die verdichtete Bebauung des Gebietes um das Reichswaisenhaus. Aus Kenntnis der Verkehrslage halte ich es für unmöglich den zu erwartenden Bauverkehr über die Stichstraße in der Bürklinstraße und über die Altvaterstraße abzuwickeln. Auch der zu erwartende Verkehr wenn die Bebauung abgeschlossen ist, ist über die geplante Anbindung nicht zu verwirklichen. In der Vorlage der Stadtverwaltung wird von 1,5 Autos je Wohneinheit ausgegangen, was unrealistisch ist, weil die Anwohner wegen der Hanglage keine Wege per Fuß oder Fahrrad erledigen können. Es ist zu erwarten, dass junge Familien einziehen, die ihre Kinder mit dem Auto transportieren müssen.

In der Vorlage der Stadtverwaltung ist nicht geklärt, wie die Entwässerung des Baugebietes geregelt werden soll, was sowohl das Oberflächenwasser als auch die Kanalisation angeht. Das ganze Projekt ist von den Urhebern darauf angelegt, Geld zu verdienen, was an sich nicht verwerflich ist. Wenn aber ein Gelände, das aus privaten Spenden (einen Pfennig nur im Jahr für das Waisenhaus in Lahr) für das Gemeinwohl finanziert wurde, dem Profitstreben geopfert wird, habe ich meine Bedenken.

Eine maßvolle Bebauung, die die Erfordernisse des Umweltschutzes, der Nachhaltigkeit und der Lebensqualität beachtet, könnte ich mir jedoch vorstellen

[REDACTED]

Stadtplanungsamt			
Eing. 15. Sep. 2016			



Einwände zum Bauvorhaben Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Stadtplanungsamt				
Eing. 16. Sep. 2016				
			Sg	FB
15.09.2016 15:14				

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bekunden wir unsere Einwände gegen das Bauvorhaben Altenberg, am Reichswaisenhaus,

durch die Rodung des dortigen Baumbestandes wird sich die kühlende Auswirkung auf die gesamte Oststadt reduzieren,
das Verkehrsaufkommen wird sich erheblich verstärken und die jetzige Situation noch verschärfen, welche sich ja schon durch Krankenhausangestellte bereits unlängst verschärft hat.

Auch die Notzufahrt zum städtischen Krankenhaus wird erschwert!

Es wird noch erheblichere Parkplatzprobleme als bisher geben.

Die Immobilienwerte werden sich verschlechtern, was uns auch im Hinblick auf die Weitergabe an die nächste Generation verstimmt.

Ganz besonders stört uns die Abwassersituation, es wird sich beträchtlich erhöhen und unser Grundstück ist direkt betroffen,
diesbezüglich werden wir uns rechtlich beraten lassen.

Wir hoffen sehr, dass die Verantwortlichen die Planung überdenken und den Umfang erheblich einschränken, zum Wohle der städtischen Bevölkerung.

Wir sind:



Eigentümer des Hauses:



Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen und
erwarten ihre Stellungnahme



Einwendung Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt
Kopie: bialtenberglahr

Von:

An:

Kopie:

stadtplanungsamt@lahr.de

bialtenberglahr@gmail.com

Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
			Sp/Bt
15.09.2016 19:16			

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen meine Einwendungen und Bedenken gegen den neuen Bebauungsplan mit.

Verkehrssituation - Fehlende Verkehrskonzeption

Durch das neue Baugebiet wird sich die Verkehrs- und Parksituation für die Anwohner der Bürklinstraße erst in der Bauphase und danach durch die zusätzlichen Fahrzeuge erheblich verschlechtern. In der Altvaterstraße kommen an der Engstelle keine zwei Autos parallel aneinander vorbei, so dass die zusätzlichen Fahrzeuge regelmäßige Staus verursachen werden. Die Lebensqualität wird sich dadurch für die bisherigen Anwohner verschlechtern.

Umwelt - Tierlebensraum

Es sind sowohl Schlingnattern als auch Fledermäuse in der Bürklinstraße beobachtet worden. Nur weil das neue Baugebiet angeblich keine Brutstätten für die Fledermäuse beherbergt, ist der Lebensraum für die Tiere durch das neue Baugebiet sicherlich beeinträchtigt. Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass sich die Schlingnattern problemlos auf eine neue Fläche umsiedeln lassen.

Hanglage und Wasserproblematik

Bisher konnte noch nicht erklärt werden, wie das zusätzliche Abwasser abfließen soll. Durch die neue Versiegelung der Flächen am Hang, hat das Regenwasser auch nicht mehr die gleichen Möglichkeiten in der Erde zu versickern und in den Boden zu gelangen. Im schlimmsten Fall rutschen Teile des Hangs bei Starkregen künftig ab und die Anwohner der Bürklinstraße haben den Schmutz in ihren Gärten und im schlimmsten Fall auch in den Kellern.

Der neue Bebauungsplan kann und darf so nicht ausgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen



77933 Lahr



77933 Lahr

Stadtplanungsamt				
Eing. 15. Sep. 2016				
De	1a		Sp	Br

15.09.2016

Bebauungsplanverfahren, ALTENBERG, 1. Änderung, Einwendungen

Bei der geplanten Neubebauung in diesem Ausmaß habe ich große Bedenken was die Grundwassersituation angeht. Ein Beispiel ist aus eigener Erfahrung die Veränderung des Wasserlaufs bei kleinsten Störungen. Beim [REDACTED] war die Wasserrinne verstopft und das Wasser kam gebündelt auf unserem Grundstück zum Vorschein.

Der Baustellenverkehr aus der Baustellenphase des Krankenhaus-An- und Umbaus hat auch massive Beeinträchtigungen mit sich gebracht, Wasserlaufveränderungen bis hin zu Rissen in Gebäuden.

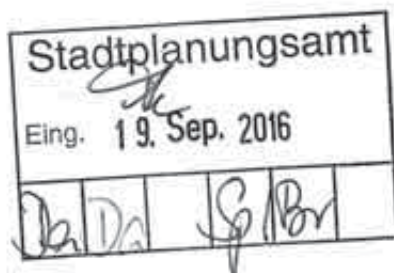
Kleinste Veränderungen in geologischer und wasserwirtschaftlicher Hinsicht haben Auswirkungen, die heute bei dieser großen und massiven Bebauung, nicht einschätzbar sind.

Was mir in Bezug auf die Tierwelt aufgefallen ist, war ein Rückgang von Fledermäusen nach der Baustellenverkehrsabwicklung des Um- und Anbaus des Krankenhauses. Das konnten wir abends von zu Hause vom Balkon aus beobachten. Wie sieht die Situation nach einer solchen baulichen Veränderung aus?

Zu den Themen Verkehr bzw. Verkehrskonzeption und zur Klimasituation habe ich auch meine Bedenken.

Die Erholungsfunktion des Gebietes wird nach der baulichen Veränderung erheblich eingeschränkt sein.





Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillergasse 23
77933 Lahr

15.09.2016

Bebauungsplan „Altenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohnerin der Bürklinstraße und damit auch direkt vom Bauvorhaben betroffene bringe ich folgende Einsprüche vor:

Einspruch wegen Standsicherheit des Berges

Im Bereich des Altvater hat es in der Vergangenheit bereits Erdrutsche gegeben. Durch die zu erwartende Zunahme von Elementarereignissen sind weitere Hangrutschungen nicht ausgeschlossen die dann unter Umständen noch dramatischere Folgen haben könnten. Auch die geplante Abholzung der Baumbestände tut ihr Übriges dazu. Zwar werden diese Abholzungen durch den Investor derzeit teilweise noch verneint, aber wenn das Wohnprojekt unter dem Titel „Wohnen mit Weitblick“ vermarktet wird, werden sicherlich keine 30 Meter hohen Bäume vor den Balkonen stehen bleiben.

Einspruch wegen nicht ausreichender Park- und Straßen-kapazitäten

Die geplanten PKW-Stellplätze, die auch heute schon knapp sind, werden nicht ausreichen um den ruhenden Verkehr im Wohngebiet aufzunehmen. Durch die Ausweisung von absoluten Parkverbotszonen wird sich diese Situation noch verschärfen. Viele der im Verkehrsgutachten genannten privaten Stellplätze und Garagen sind von den heutigen Fahrzeugen nicht mehr nutzbar, mit entsprechenden Folgen für die Parksituation. Die Planungen des Verkehrsbüros Fichtner, Freiburg, sind extrem knapp bemessen und werden den tatsächlichen Nutzungsanforderungen nicht gerecht werden. Die in der RAST 06 gestellten Anforderungen an Wohnstraßen können in diesem Bereich schon jetzt nur wenig bis kaum erfüllt werden. Auch wenn es Ausnahmegenehmigungen für vor 1979 errichtet Straßen gibt (was den laufenden Betrieb angeht), wird die Verkehrssituation unzureichend bleiben. Zwar sind Anwohnerparkbereiche ein Ansatz, der meines Erachtens aber nur Geld in die Kasse der Gemeinde spült, die Situation aber nicht nachhaltig verbessert. In einer Stadt in der Größe von Lahr, sollte Anwohnerparkzonen knapp 1,5 Kilometer außerhalb der Innenstadt eigentlich nicht notwendig sein.

Einspruch wegen erhöhter Kindergefährdung durch das Verkehrs-konzept.

Als Mutter eines 1 Jährigen Sohnes beschäftigt mich dieses Thema verständlicherweise sehr. Schon im jetzigen Zustand sind die Straßen im östlichen und nordöstlichen Teil der Stadt verkehrstechnisch extrem überlastet. Insbesondere im Bereich der Kreuzung Altfelix-, Altvater- und Stefaniestraße (immerhin fünf angrenzende Abbiegemöglichkeiten) ist die Sicherheit für Kinder heute schon mangelhaft. Durch die Erschließung wird die Verkehrsdichte deutlich erhöht und damit erhöht sich auch die Gefahr für Kinder. Kinder, die auch dem Bereich Altvaterstraße zur Schule gehen, finden keinen durchgängigen Gehweg vor. In der Engstelle Altvaterstraße ist die Verkehrssituation unübersichtlich.

Durch die Zunahme des Verkehrs auch in der Bürklinstraße ist in vorderen Bereich die Gehwegbreite nicht mehr ausreichend. Schon jetzt muss ich mit dem Kinderwagen vor den Hausnummern Bürklinstraße 2 und 4 aufgrund von zu klein dimensionierten PKW-Stellplätzen in den Bereich des fließenden Verkehrs treten, also den Gehweg verlassen. Insbesondere in der Bürklinstraße sind außer uns in den letzten Jahren noch weitere junge Familien eingezogen, haben Immobilien erworben. Unsere Kinder werden in wenigen Jahren die Grundschule in der Altfelixstraße besuchen. Mit Blick auf diese Zukunft müssen diese Gefahrenstellen schon heute begutachtet werden.

Einspruch wegen fehlender und nicht neutraler Gutachten

Ich widerspreche des weiterem der Änderung des Baubauungsplanes, da es meines Erachtens versäumt wurde ein (neutrales) Gutachten in den Bereichen Geologie und Hydrologie zu erstellen. Die Art der Bauausführung und Fundamentierung eines Gebäudes, gerade in Hanglage, hängt eng mit den Bereichen Untergrund und Wasser zusammen und bildet die Basis für a) bauschadenfreies Errichten von Gebäuden und b) den Schutz der unten liegenden Anwesen.

Die vorliegenden Gutachten zum Thema Verkehr und Naturschutz wurden von der BHB Bauwert Holding in Auftrag gegeben und bezahlt. Da diese ja ein berechtigtes Interesse an der Durchführung des Projektes hat, zweifle ich persönlich an der Neutralität der Gutachten.

Einspruch wegen Missachtung von Naturschutz

Der Bereich Altvater ist durch seine natürliche Beschaffenheit ein Paradies für Wildtiere. Seltene Tierarten wie Fledermäuse und Waldkäuzchen, auch ein Schwarzspecht-Paar konnte ich bereits beobachten. Auch die unter Naturschutz stehende Schlingnatter bewohnt das Gelände. Eine erfolgreiche Umsiedlung der Population in den schwerlich ernstzunehmenden Ausgleichsraum darf bezweifelt werden. Ich halte es für nicht sinnvoll diesen Bereich (nach der Bebauung des Hohbergsee-Geländes) ebenfalls der Natur zu entziehen und eine Bebauung zuzulassen.

Einspruch wegen Wohnraumschaffung

Das Argument der Stadt Lahr, dass dringend Wohnraum für finanziell gut situierte Menschen geschaffen werden muss, bezweifle ich aufgrund der folgenden Zahlen stark an. Aktuell finden sich in den Immobilienportalen 56 Eigentumswohnungen zum Kauf, hinter 5 Angeboten verstecken sich jeweils 8 Angebote, so dass eine Zahl von 91 errechnet werden

kann. Außerdem stehen, unter Berücksichtigung obiger Berechnung, rund 80 Wohnhäuser zum Verkauf. Dieses Angebot umfasst erwerbbarer Wohnraum für alle Käuferschichten, also auch für zahlungskräftige Interessenten. Ich sehe daher keine Notwendigkeit, noch mehr Wohnraum im Hochpreissegment zu schaffen.

Einspruch wegen negativer Ortsbildveränderung

Der aktuell „grüne Berg“ am Ostausgang von Lahr würde seinen Charakter gänzlich verändern. Die damit einhergehende negative Veränderung des Ortsbildes ist nicht hinnehmbar. Wenn man schon Lahr mit dem Zusatz „Schwarzwald“ versieht, sollte dieses Attribut nicht erst hinter Reichenbach sichtbar werden.

Einspruch wegen fehlender Abwasserkapazitäten

Aktuell reichen im Bereich Bürklinstraße die Abwasserkapazitäten noch aus, im Bereich Altvaterstraße sind sie bereits bei Trockenheit überlastet (siehe Vorlage Gemeinderat, Ratsinformationssystem Nr. 176). Es ist blauäugig anzunehmen, dass ein Rückhaltebecken ausreicht. Dies mag mit ein paar Häusern noch funktionieren, aber wenn 140 Wohneinheiten zur Debatte stehen, ist dies unterdimensioniert. Es wird mit Sicherheit auch nicht möglich, die neu gegründete ErschließungsGmbH von Herrn Birk zu überzeugen, den Kanal bis in die Geroldsecker Vorstadt neu zu dimensionieren und zu bauen. Hier fehlt eindeutig ein tragfähiges und schlüssiges Konzept.

Es gibt meines Erachtens zu viele offene und ungeklärte Fragen, es wurde auch nicht ausreichend Informationen eingeholt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Allgemeinen und der Anwohner im Speziellen lässt ebenfalls zu wünschen. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wie die Entscheidungsträger auf kommunaler Ebene unter solchen Voraussetzungen weitreichende Entscheidungen treffen können, die tiefgreifende Veränderungen für die Lahrer Oststadt mit sich bringen.

Angesichts der Erfahrungen und Probleme im Bereich Hohbergsee, Kasernenareal (hier sind noch heute offene, laufende Gerichtsverfahren zwischen Eigentümergemeinschaften und den Investoren anhängig, die Parkplatzfrage musste von der Stadt gelöst werden) und auch Hosenmatten II ist es für mich unbegreiflich, mit welcher Blauäugigkeit die Stadt Lahr das nächste große Neubauprojekt angehen möchte, bzw. angeht.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
De	1a	B/Br	

Stadt Lahr
 Stadtplanungsamt
 Rathaus 2
 Schillergasse 23
 77933 Lahr

15.09.2016

Bebauungsplan „Altenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich trage mich mit dem Gedanken in absehbarer Zeit nach Lahr umzuziehen, auch weil mir die Stadt gut gefällt. Daher möchte ich mich bei der aktuellen Diskussion um die Bebauung des Reichswaisenhausgeländes ebenfalls einbringen.

Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die Bebauung versiegelt zu viele offene Flächen und zerstört die Natur und das Landschaftsgebiet im Bereich Altvater.
2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel, insbesondere im oberen Bereich in dem die Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Sie passt so nicht ins Ortsbild.
3. Das städtische Gesamtbild wird durch die Bebauung in nicht zumutbarer Weise negativ beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
16.09.2016 10:00			



Einwende Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Einwende gegen die geplante Bebauung Altenberg nennen.

Zunächst einmal verstehe ich nicht, warum man ein so unwegsamens, steiles Gelände mit Häusern zustopft.

Ich selber habe in meiner Kindheit viel Zeit auf dem Gelände verbracht. Nun sollen die vielen schönen alten Koniferen abgeholzt werden. Auch zahlreiche Tiere, wie Fledermäuse, wird es dann wohl nicht mehr geben. Als Biologin kann ich das nicht nachvollziehen.

Fährt man durch Lahr, so fällt das Deutsche Reichswaisenhaus mit dem umliegenden Grünflächen ins Auge. Nun soll diese Fläche einer Bebauung mit wuchtigen Betonklötzen weichen und das sozial genutzte Reichswaisenhaus eine Geldanlage für reiche Investoren werden. Wie kann das sein?

Weiterhin erscheint mir die geplante Verkehrsführung als völlig unüberlegt.

300 Personen sollen eine kleine, extrem steile Stichstraße nutzen.

Bei der Bebauung des Kasernenareals wurde mit einem Auto pro Haushalt kalkuliert. Es hat sich gezeigt, dass dies bei weitem nicht reicht. Erst nachträglich wurden durch die Stadt weitere Parkplätze geschaffen.

Trotzdem hat man daraus nicht gelernt und kalkuliert wieder mit einem Auto pro Haushalt. Wo sollen die anderen Fahrzeuge hin?

Wo sollen weitere Parkplätze geschaffen werden?

Die Bürklinstraße ist heute schon hoffnungslos zugeparkt und dadurch nur einseitig befahrbar. Ständig muss Fahrzeugen ausgewichen werden.

Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass es bei Glatteis im Winter nicht möglich ist, die Stichstraße hoch zu fahren. Oft muss ich das Auto in der Bürklinstraße parken. Wie soll das bei 200 weiteren Autos aussehen?

Wie sollen Kinder, die es sicherlich geben wird, sicher zur Schule kommen? Die Stichstraße ist so eng, dass nur ein Auto durchfahren kann. Wo soll der Gehweg hin?

Die Einmündung der Stichstraße auf die Bürklinstraße ist sehr unübersichtlich und eng. Wie sollen hier zusätzlich 300 - 500 Autos täglich durchfahren können?

Die Straße wird derzeit von 7 Personen regelmäßig benutzt und es kam bereits zu Unfällen.

Ich hoffe, das Stadtplanungsamt überdenkt die Bebauung und deren Folgen nochmal.

Mit freundlichen Grüßen

Da
①a

Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
		Sp/Br	



Bebauungsplanänderung Areal Altenberg

An: stadtplanungsamt@lahr.de

16.09.2016 00:47

Von:

An:

"stadtplanungsamt@lahr.de" <stadtplanungsamt@lahr.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im August 2016 stimmte der Gemeinderat der Stadt Lahr über die Bebauungsplanänderung des Gebiets Altenberg ab.

Mehrheitlich hat das Gremium einer Änderung zugestimmt. Warum?

Warum hat der Gemeinderat die nicht vorhandene Infrastruktur in seiner Entscheidung berücksichtigt.

Straßenverkehr, Parkraum, Kanalisation etc. werden meines Erachtens zu einem chaotischen Zustand führen.

Weil darunter die gesamte Oststadt leiden wird, lehne ich die geplante, unsinnige Bebauung ab.

Informieren Sie mich bitte über jedwede Planungsänderung.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]

77933 Lahr

Dada

Stadtplanungsamt				
Eing. 16. Sep. 2016				
			Sp	Br

71

16. September 2016

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstrasse 23
77933 Lahr

Einwände gegen das Bebauungsprojekt am Altvater

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner [REDACTED] und Betroffene einer gravierenden städtischen Fehlplanung möchten wir die Bürgerinitiative gegen das geplante Neubaugebiet am Altvater unterstützen. Wir teilen die Bedenken der Bürgerinitiative einer Überforderung des Verkehrsnetzes am geplanten Neubaugebiet. Auch im Neubaugebiet Hosenmatten II führt die Beeinträchtigung des sehr schmal ausgelegten Straßennetzes durch parkende Autos dazu, dass Rettungsfahrzeuge oder die Feuerwehr keinen sicheren Zugang mehr zu den einzelnen Gebäuden hat. 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 ein bedrückenden, kasernenartigen Charakter bekommt. Wie im geplanten Neubaugebiet am Altvater werden auch im Neubaugebiet Hosenmatten andere Liegenschaften entwertet, deren Eigentümer daran ein Interesse haben, ihre Immobilie in ein harmonisches Gesamtbild einzuordnen. Wie im geplanten Neubaugebiet am Altvater geht mit dem noch zu erschließenden Neubaugebiet Hosenmatten I eine harmonisch gefügte Landschaft verloren. In der Tat stellt sich die Frage, weshalb ohne Not und ohne sinnvolle Bedarfsermittlung wertvolle Naturräume oder Mischgebiete zerstört werden sollen, von dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen ganz zu schweigen. Es ist unverständlich, weshalb Neubaugebiete für angebliche Hochverdiener geschaffen werden sollen, deren Erscheinungsbild durch krasse Fehlplanung dann verschandelt wird. Es widerspricht der sozialen Gerechtigkeit, dass massenweise „Luxusimmobilien“ geschaffen werden sollen, während viele Menschen Schwierigkeiten haben, eine noch bezahlbare Wohnung zu finden.

Wir protestieren energisch gegen die Pläne der Städteplaner, die Erschließung des geplanten Neubaugebiets am Altvater, die Erschließung des geplanten Neubaugebiets Hosenmatten I, die dadurch entstehende soziale Ungerechtigkeit, die Zerstörung der harmonischen Struktur im Neubaugebiet Hosenmatten II, die damit verbundene Entwertung anderer Liegenschaften, die unnötige Zerstörung der Natur, die Belastung der Anwohner durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und deren Gefährdung durch eine unzureichende Verkehrsplanung, die unserer Rechtsauffassung widerspricht.

Hochachtungsvoll

[REDACTED]

[REDACTED]

Betr. Bebauung des Gebietes
 "Reichswaisenhaus"
 in Lahr (Altrater + Bürklinstr.)

Weshalb plant die Stadt Lahr
 das o.g. Gebiet zur Bebauung
 an eine Firma "Raff u. Gierig"
 zur "Vermarktung" abzutreten?

Zunächst müssen alle sensible
 Probleme: Waldrand,
 Naturnähe
 Verkehr
 Wohndichte
 Abwasser
 u. u. und

gründlich geklärt werden!
 Die Bauwürden wie z.B. "auf
 Bürgleins grüner Höhe" über
 der Merzengasse dürfen sich
 nicht wiederholen!

[Redacted]

Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
Da	Da	Sp	Bo



Stadtplanungsamt			
Eing. 16. Sep. 2016			
			Sp/Br

77933 Lahr

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Lahr, 16.09.2016

Einwendung gegen den aktuellen Bebauungsplan Altenberg

Als Anwohnerin der [REDACTED] machen mich die aktuellen Pläne schwer betroffen. Hiermit erhebe ich gegen Aufstellung des Bebauungsplans Altenberg fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen. Ich persönlich empfinde die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen als nicht ausreichend um die Bebauung des Altenberg freizugeben. Zu viele Fragen sind ungeklärt und wurden aus meiner Sicht zu wenig oder gar nicht beachtet.

Parkmöglichkeiten und Verkehr

Schon jetzt ist die Parkplatzsuche für uns Anwohner der [REDACTED] gerade unter der Woche katastrophal. Dies resultiert vor allem aus der Tatsache, dass Personal des Klinikums in unserer Straße parken. Sollte die Option eintreten, aus der [REDACTED] eine Anliegerstraße zu machen, dann sollten um entsprechende Kontrollen gesorgt werden. Bereits jetzt steigt die Anzahl von nicht geahndeten Falschparkern in der Oststadt. Auch der mehrmalige Anruf beim Ordnungsamt hat keinerlei Konsequenzen nach sich gezogen, obwohl wir Anwohner zuvor aufgefordert wurden aktiv zu werden und entsprechende Vorfälle zu melden. Zu den Parkmöglichkeiten bei den geplanten Bauten stellt sich mir die Frage, ob die geplanten Flächen wirklich ausreichend sind. Die Anzahl von Autos pro gehobener Wohneinheit wird eventuell von normalen Mittelwerten abweichen. Vor allem in einem Wohngebiet auf dem Berg, der zu Fuß mit Sicherheit weniger schnell zu erreichen ist.

Die Verkehrslage in der gesamten Stadt Lahr wird zunehmend unzumutbarer. Die Oststadt ist dabei schon jetzt stark betroffen. Mit den neuen Baugebieten Hosenmatten usw. wird das Verkehrsaufkommen zukünftig nochmal zunehmen. In unserer direkten Umgebung und betroffene Straßen des Baugebiets Altenberg sind drei Schulen, ein zukünftiges Altenheim und ein Klinikum sowie der Busbahnhof Schlüssel. Durch das hohe Verkehrsaufkommen ist das Unfallrisiko bereits jetzt

äußerst hoch, vor allem auch für die Fußgänger. An dieser Stelle sind auch die Krankenwagen zu erwähnen, die über diese Straßen ans Klinikum fahren. Zu Stoßzeiten ist die Straße teilweise unzumutbar. Eltern ihre Kinder von der Schule ab und parken wild, da bereits beim Bau der Geroldsecker Schule keine Parkplätze konzipiert wurden. Lehrer raten den Kindern nicht zu laufen oder das Fahrrad zu nutzen, da der Schulweg zu gefährlich sei – zu Recht. Hinzu kommen verkehrswidrige Fahrmanöver die mit zunehmender Anzahl zu beobachten sind. Auch ist es mir ein Rätsel wie eine mögliche Änderung der Verkehrsführung zu einer Abschwächung dieser Problematik beitragen soll. Diese Problematik kann aus meiner Sicht auch durch eine Änderung der Verkehrsführung nicht als aufgehoben gesehen werden.

Zum aktuellen Verkehrsgutachten sind meinerseits einige offene Fragen, sodass ich ein neues Gutachten unter entsprechender Beachtung der Unklarheiten fordere: Wieso wurde das Verkehrsgutachten am einzigen Wintertag im Winter erhoben, kann das wirklich als repräsentativ betrachtet werden? Bei der Anwendung anderer geläufiger Schlüssel ergeben sich weitaus höherer Werte - wie wird der angewandte Schlüssel zur Hochrechnung begründet?

Naherholung

Der Altvater ist für mich und meine Familie sowie Bekannte ein wichtiges Nah-Erholungsgebiet. Ebenso gehen Kindergärten regelmäßig zum Waldtag in dieses Gebiet. Dieser Berg ist einer der natürlichsten Nah-Erholungsgebiete in Lahr. Ist es wirklich notwendig ein solches bestehendes Stück Natur, angrenzend an einem Naturschutzgebiet, für gehobenes Wohngebiet zu opfern, um dann an anderer Stelle für einen künstlichen Naturausgleich zu sorgen? Diese Logik erschließt sich mir leider nicht. Als Anwohner habe ich 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.

Abwasser und Erdrutsch

Auch hege ich erhebliche Bedenken gegenüber Abwasserproblemen und der Gefahr von Erdrutschen. Schon jetzt schießt bei stärkeren Regenfällen das Wasser den Berg runter, weil es von der von den Straßenabläufen nicht aufgenommen werden kann. Wasser im Keller ist den Nachbarn, als auch uns bereits bekannt. In Anbetracht klimatischer Veränderungen wird diese Problematik, auch ohne Bebauung des Altenbergs, zunehmen. Mit der Bebauung wird eine erhebliche Fläche, die bis dato Regenwasser aufnimmt, versiegelt. Wie soll das kompensiert werden? Des Weiteren betrifft die Bebauung des Altenbergs ein hochsensibles Gebiet aus Sandstein. Wurde dieser Aspekt auch auf die Langfristigkeit ausreichend durch ein glaubhaftes Gutachten untersucht? Wie wird sichergestellt, dass bei der Erschließung als auch langfristig keine Erdrutsche stattfinden? Und wer kommt im Schadenfall dafür auf?

Erschließung

Abgesehen von der Belastung der angrenzenden Umwelt, befürchte ich durch die Erschließung Erschütterungen des Hauses als auch Schäden in der Straße. Bereits letztes Jahr hatte das Befahren der [REDACTED] eines Baugefährts massive Erschütterungen in unserer Wohnung zur Folge.

Klima

Wie bekannt, spenden die abendliche Nord-Ost Winde über den Altvater wichtige Abkühlung und Frischluft. Der Kaltluftstrom aus dem Tal wird bereits durch die Hochhäuser beeinflusst. Wurde die Auswirkung der Bebauung des Hanges auf den Kaltluftstrom ausreichend untersucht? Sollte dies nicht der Fall sein, erbete ich eine entsprechende Untersuchung.

Weiteres

Neben den oben genannten Punkten liegen mir noch folgende Aspekte am Herzen. Zu den wunderschönen Modellbildern, wo die Bauten sich in eine Baumlandschaft einbetten: Ist es wirklich realitätsnah, dass eine gehobene Aussicht durch Bäume verdeckt wird?

Wie soll sichergestellt werden, dass die in der Gemeinderatssitzung von Parteien gestellte Forderung eingehalten werden?

Wie wird sichergestellt, dass für langfristig aufkommende Probleme durch die Erschließung aufgekommen wird, und zwar nicht durch uns Bürger und die Stadt?

Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen. Aus meiner Sicht, solle keine Änderung des Bebauungsplans vom Jahr 1967 erfolgen und ich lehne das jetzige Bauvorhaben der DBA Deutsche Bauwert ab.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Lahr, 16.09.2016

Da
Da**Einwände gegen die Bebauung Altenberg**

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsausschuss			
Eing. 16. Sep. 2016			
			S/Br
16.09.2016 00:35			

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwände gegen die Bebauung des Areals Altenbergs oberhalb der Bürklinstraße.

Als langjähriger Anwohner (ca. 20 Jahre selbst, meine Eltern und mein Bruder wohnen immer noch dort) empfinde ich die Planung, Durchführung und Beschlüsse zu den Bauvorhaben als schlecht durchdacht, nicht ausreichend geplant und vor allem nicht im Interesse der dort Wohnenden und der Bürger von Lahr.

Es kommt bei der Bevölkerung derzeit so an, dass die Stadtverwaltung und die Bauwert hier schnell und hinter verschlossenen Türen, Fakten schaffen wollen, um so den Bürgern die Möglichkeiten des Einspruches und der Auseinandersetzung und fundierten Informationsgewinnung zu nehmen.

Im Nachgang zu den letzten Bauvorhaben die in diesem Stil durchgeführt wurden (Kasernenareal, Hosenmatten) kamen nach den Beschlüssen und den Versprechungen die die Bauwert einhalten wollten die „Hämmer“, die mit einer ausreichenden Planung und auch der Einbeziehung ALLER Beteiligten hätten vermieden werden können. Viele der Anwohner die dort wohnen sind im Nachhinein sehr unzufrieden, sowohl mit Verkehrsführung, Parkplatzsituation und dem Verlust von Lebensqualität durch die nachträglichen Nachbesserungen die Notwendig waren.

Meine Einwände:**Mangelhafte Information der Bürger Lahrs**

Im Zuge der Informationsstände der BI Altenberg wurde klar, dass viele Lahrer Bürger über das Thema nicht informiert sind und bestürzt auf die Pläne reagieren. Es macht sich das Bild breit einer gezielten und gewollten Informationsunterschlagung.

Solche Großbauprojekte müssen den Bürgern Lahrs ausreichend beschrieben und zugänglich gemacht werden BEVOR der Gemeinderat abstimmt. Damit hätten die Bürger die Möglichkeit sich mit „ihren“ Gemeinderäten in Verbindung zu setzen um an der Abstimmung teilzuhaben.

Solche Verfahren arbeiten der zunehmenden Politikverdrossenheit zu. Was beim Bürger ankommt ist: „Die da oben“ beschließen etwas hinter verschlossenen Türen mit einem Investor und informieren hinterher die Bürger.

Parksituation nach den Bauarbeiten

Die Verkehrs- und Parksituation die in dem „Gutachten“ was angefertigt wurde, entspricht meiner Meinung nach den bestmöglichen Annahmen um die geplante Bebauung zu ermöglichen. Dieses spiegelt allerdings nicht die Realität wieder.

Die tatsächliche Parksituation unterhalb des Schwesternwohnheims entlang der Bürklinstraße von Morgens bis Mittags unübersichtlich. Die Parkplätze entlang der Straße sind von Anfang bis zum Abzweig der als Zufahrt für das neue Baugebiet dienen soll vollgestellt. Eine Parkeinschränkung durch „Halteverbote“ wird nichts bringen. Dort sind teilweise schon schraffierte Flächen und Halteverbote; diese werden größtenteils ignoriert. Das zeigt einfach die Realität. Kommen dort noch mehr Fahrzeuge hinzu wird dies zum absoluten Chaos führen.

Was hier noch hinzukommen wird, sind die Fahrzeuge der Mitarbeiter, Patienten und Besucher des Flügels des Krankenhauses welches derzeit gebaut und der Privatpraxen im unteren Teil des Krankenhauses (Praxis Smely). Es bestehen Parkplätze überhalb des Krankenhauses; ja. ABER ist man hier realistisch, so geht man davon aus, dass ein Großteil der Parkenden hier den kürzesten Weg wählen wird. Und der ist in der Bürklinstraße zu parken und dort hinzulaufen, als sich durch den Krankenhauskomplex zu begeben.

Verkehr

Eine Einschränkung des Tempos auf 30 besteht schon seit langem in der Bürklinstraße. Dies ist auch aufgrund der Parksituation mehr als notwendig. Nur daran hält sich kaum jemand. Ich spreche hier aus der langjährigen Erfahrung.

Der Verkehr ist aufgrund der Parkplatzsituation sowieso schon eng. Kommen jetzt noch die Zu und Abfahrer des oberen Baugebietes hinzu und nimmt man die Parker die im Gutachten nicht beachtet wurden ebenfalls hinzu potenziert sich die zu einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Bürklinstraße als in dem Gutachten schöngerechnet.

Und das ist „nur“ die Bürklinstraße. Hinzu kommen der Altvater nach unten (der tagsüber nur einseitig befahrbar, weil zugeparkt) und nach oben (mit dem dortigen Nadelöhr zwischen Bürklinstraße und Klinik).

Dies setzt sich dann fort in Richtung der beiden Schulen und der Kita unterhalb des Krankenhauses. Dass viele Eltern ihre Kinder mit dem Fahrzeug zur Schule bringen und auch abholen führt ebenfalls zu einer Verdichtung und damit einer Verlangsamung des Verkehrs.

Was im Gutachten als „gute Anbindung an den Nahverkehr“ dargestellt ist, fällt bei einer einfachen Prüfung auf. Im Bereich der Bürklinstraße und des Neubaugebietes besteht keine Bushaltestelle die in dem 400m Radius liegt. Hier ist ebenfalls mit erhöhtem Individualverkehr als im Gutachten vermerkt zu rechnen.

Weiterhin kommt hinzu dass das Neubaugebiet an einem sehr steilen Berg liegt. Das Fahrrad als Alternative zum öffentlichen Nahverkehr wird hier bei einem Großteil der Betroffenen wegfallen.

Das Bauprojekt wird ebenfalls auch noch in die Bau und Durchführungszeit der Landesgartenschau fallen. Die Zufahrten zur Baustelle (sowohl über Kuhbach durch den Wald) als auch über Altvater und Bürklinstraße werden hier nochmals belastet.

Nimmt man dies alles zusammen und ist man realistisch ist dort oben vor und nach den Bauarbeiten ein Verkehrschaos zu den Stoßzeiten vorprogrammiert.

Flächenversiegelung

Die Hänge oberhalb der Bürklinstraße sollen durch ihren Bewuchs Wasser zurückhalten und Bodenerosion verhindern. Dies ist derzeit schon sehr löchrig. Mehrfach haben gerade die Anwohner auf der Hangseite Wassereinbrüche in Wohnungen und Keller gehabt. Wird der Hang dort oben noch weiter abgegraben und werden weitere Flächen versiegelt, wird dies weiter zunehmen.

Grundgedanke Reichswaisenhaus

Das Reichswaisenhaus ist zum Großteil finanziert worden aus Kleinst-Spenden aus ganz Deutschland über Jahrzehnte. In diesem Haus/ Gelände soll der soziale Grundgedanke unserer Gesellschaft leben und verwirklicht werden. Und nicht hochpreisige Prestigewohnungen.

Naherholung und Klima

Der Altvater ist ein wichtiges Nah-Erholungsgebiet für die Lahrer Bürger. Durch die Bebauung fällt dies ebenfalls weg. Ebenfalls hat der Wegfall negative Auswirkungen auf das Klima in dem gesamten Areal.

Auflagen an den Bauträger

Das vorgeschlagene „Gestaltungshandbuch“ zwischen der Stadt Lahr und dem Bauträger „soll“ beschlossen werden.

D.h. es ist beschlossen, dass gebaut wird, aber noch nicht was der Bauträger alles einzuhalten hat, und auch nicht geklärt wie er die Auflagen einzuhalten gedenkt. Das kann doch nicht der Wille des Bürgers sein. Zuerst kommt die Analyse des Gebiets, die Pflichtauferlegung, dann der Maßnahmenplan und dann die Abstimmung der Bürger (in Form des Gemeinderates).

Weitere Folgen

Die gesamten Gründe haben Auswirkungen auf Klima, Lebensqualität und Verkehr in dem gesamten Stadtteil. Dies führt neben den ganzen genannten Gründen ebenfalls auch zu einer Entwertung der dortigen Grundstücke und Häuser, quasi eine gewollte Enteignung aller dortigen Anwohner.

Ich bitte meine Einwände und die Einwände der Lahrer Bürger zu berücksichtigen. Wird dieses Projekt in der aktuellen Planung realisiert, wird es sich in die Liste der schiefgelaufenen Großbauprojekte direkt hinter Hosenmatten und Kasernenareal einreihen.



Stadtplanungsamt

Rathaus 2

Schillerstr. 23

77933 Lahr

Handwritten: Ja

Handwritten: 12

Stadtplanungsamt				
Eing. 16. Sep. 2016				
			Sp	Br

Familie

779933 Lahr

Einwand gegen die Bebauung „Am Alten Berg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus folgenden Gründen und offenen Fragen sind wir gegen die geplante Bebauung im Gebiet „am alten Berg“

- Die Verkehrsbedingungen sind jetzt bereits nicht gut. Engstellen, steiler unübersichtlicher Straßenverlauf, fehlende oder zu kleine Gehwege...wie soll da gefahrlos noch weiterer Verkehr mit eingebunden werden? Es gibt zwar ein Gutachten dazu, welches uns jedoch nicht überzeugt. Vor allem die Verkehrszählung und die damit verbundene Hochrechnung des Verkehrs auf 24 Stunden ist mir ein Rätsel. Bei anderen Verkehrsgutachten ist die Berechnung schlüssig. Bei dieser Berechnung scheint eine andere Formel zu Grunde gelegt worden sein. Aber wieso?? Würde man mit derselben Formel rechnen wie bei anderen Gutachten üblich, wären die Zahlen um einiges höher!
- Diese wunderschöne Landschaft mit Blick auf das Reichswaisenhaus würde unserer Meinung nach vollkommen verschwinden. Selbst im Gutachten steht, dass sich die Bebauung dem Reichswaisenhaus nicht unterordnet. Sowa darf unserer Meinung nach nicht passieren! Es sind schon einige schöne Fleckchen in Lahr einer zu massiver Bebauung zum Opfer gefallen, wie z.B. das Areal um den Hohbergsee. Sowa darf nicht nochmal passieren!!!!
- In unserem Garten finden wir öfters Hirschkäfer, Gottesanbeterinnen, Fledermäuse, die abends herumfliegen und auch ein Feuersalamander und eine Schleichnatter haben wir schon gesichtet. Wir können uns nicht vorstellen, dass diese Tiere nicht auch in dem naturbelassenen Teil [REDACTED] zu Hause sind.
- Wie soll durch die stattfindende Versiegelung durch die Bebauung das Oberflächenwasser abgeleitet werden? Bei starken Regengüssen ist die Kanalisation der Altvaterstraße bereits jetzt überlastet.

- Die Bebauung führt zu einer Erwärmung des Gebiets Bürklinstraße, Stefaniestraße und Geroldsecker Vorstadt, da die Fallwinde aufgehalten werden würden. Nirgends haben wir etwas darüber gelesen, was das für weitere Auswirkungen hat. Lahr hat sich durch den Bau der Hochhäuser in der Breitmatten bereits erwärmt, da diese den abendlichen Ostwind aufhalten. Muss das Stadtklima noch mehr leiden??
- Auch die im Gutachten als befriedigend eingestufte Einbindung des öffentlichen Nahverkehrs ist in unseren Augen nicht gegeben. Sicherlich sind in Luftlinie gesehen, der Schlüssel und die Haltestelle am Krankenhaus in einer erreichbaren Entfernung. Wurden dabei überhaupt die topografischen Gegebenheiten berücksichtigt? Es sind doch einige Höhenmeter zu überwinden, was es für viele Menschen, die nicht so gut zu Fuß sind, oder für Kinderwagen äußerst anstrengend macht wenn nicht gar zu einem unüberwindbaren Hindernis werden lässt. Von den fehlenden bzw. viel zu engen Gehwegen ganz zu schweigen.....

Beschlossen und gebaut ist schnell, die Folgen davon für Natur, Umwelt und Menschen können langwierig und schwer sein! Damit müssen die Bürger leben, die da wohnen und nicht die, die damit Geld verdienen und dann wieder verschwunden sind!

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt

Eing. 19. Sep. 2016

16.09.2016 12:49



Änderung des Bebauungsplans Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

größte Sorgen habe ich nachdem der Gemeinderat der Bebauungsplanänderung des Areals Altenberg mehrheitlich zugestimmt hat.

Es gibt keine Möglichkeit eine funktionierende Straßenverkehrssituation zu erreichen. Die Bürklinstraße bietet keinem weiteren Verkehrsaufkommen Platz.

Ähnlich sieht es mit Abwassersituation aus.

Ich lehne diese Bebauungsplanänderung ab.

Bitte informieren Sie mich über alle Planungsänderungen.

Mit freundlichem Gruß,



Wasmer & Kollegen

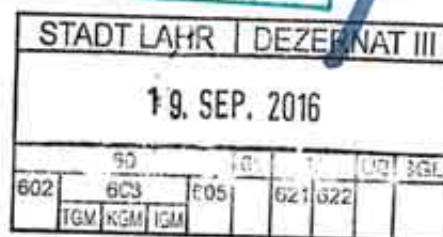
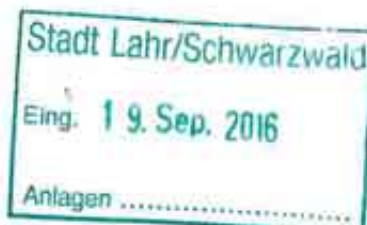
RAe Wasmer & Kollegen | Postfach 210 | 77951 Ettenheim

vorab per Fax: 07821/910-0682

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstr. 23
77933 Lahr

16.09.2016
782/16R03 rö/li
(Bitte stets angeben)

Stadt Lahr (Altvater)
Bebauungsplanverfahren Altenberg



Herbert Wasmer
Rechtsanwalt

Thomas Röger
Rechtsanwalt

Magnus Gammelin
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Heike Ganter-Wasmer
Rechtsanwältin
Fachanwältin für
Bank- und Kapitalmarktrecht

Claus-Peter Hildbrand
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Sozialrecht
(freier Mitarbeiter)

Jörg Ganter
Rechtsanwalt
(freier Mitarbeiter)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen unter Vollmachtsvorlage an, dass uns die Erbgemeinschaft [REDACTED] vertr. d. [REDACTED] in dem vorbezeichneten Bauplanungsverfahren mit der Wahrnehmung ihres Rechts beauftragt haben.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der historischen und städtebaulich hervorragenden sogenannten ehemaligen Villa Nestler, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Seit vielen Jahren wird in das über 100 Jahre alte Gebäude von unserer Mandantschaft immer wieder erheblich investiert, um das herausstechende Gebäude auch langfristig für kommende Generationen zu erhalten. Das Gebäude unserer Mandantschaft grenzt direkt an die Bürklinstraße und prägt in nicht unerheblichem Umfang das städtebauliche und landschaftliche Bild.

Gegen die beabsichtigte Erstellung eines Bebauungsplanes auf dem Altenberg (Altvater) werden namens und im Auftrag unserer Mandantschaft verschiedene Einwendungen erhoben.

- 2 -

Kanzlei Ettenheim:
Robert-Koch-Straße 4
77955 Ettenheim
Tel. 078 22 - 90 09, Fax 38 22

Kanzlei Appenweiler:
Almstraße 15
77767 Appenweiler
Tel. 078 05 - 91 69 777
kanzlei@wasmer-kollegen.de
www.wasmer-kollegen.de
USt-IdNr.: DE142327817

Volksbank Lahr eG
BLZ 682 900 00 · Kto. 60 295 506
IBAN: DE82 6829 0000 0060 2955 06
BIC: GENODE61LAH

Sparkasse Ortenau
BLZ 664 500 50 · Kto. 70 003 125
IBAN: DE59 6645 0050 0070 0031 25
BIC: SOLADES1 OFG

Bei dem Reichswaisenhaus und dem umliegenden Gelände handelt es sich um ein historisch gewachsenes Gebiet, das maßgebend von der Optik des Reichswaisenhauses selbst über die Jahrzehnte geprägt wurde. Durch die Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäuser würde das städtischbauliche Bild nachteilig beeinträchtigt.

Die Stadt als Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Erfordernis ist nicht ersichtlich. Erst vor wenigen Jahren wurde das Baugebiet Hosenmatten I mittlerweile auch das Baugebiet Hosenmatten II entwickelt und festgeschrieben. Es ist kein Bedarf ersichtlich, für eine neuere hochwertigere Bauleitplanung für Schätzungsweise 300 Bewohner insbesondere im gehobenen Baustil. Stattdessen erscheint es erforderlich den Sozialenwohnungsbau voran zu treiben, insbesondere auch Grundstücke, die sich in städtischer Hand befinden bzw. erworben werden können auszuweisen, auf denen der soziale Wohnungsbau für bezahlbare Wohnungen ausgewiesen wird. Die Errichtung neuer Gebäude im Bereich des Kanadaringes in den kommenden Jahren wird nicht ausreichen, um die anerkannten Flüchtlinge langfristig im hiesigen Bereich in menschwürdigen Wohnungen unterzubringen.

Auch die Erweiterungen des Flugplatzes durch Ansiedlung der Fa. Zalando lässt einen Bedarf für derartig hochwertige Gebäude wie es im Altvater-Bereich geplant ist, nicht erkennen. Es werden dort überwiegend gewerbliche Mitarbeiter untergebracht, die auch aus den Umlandgemeinden und dem nahen Elsass pendeln werden.

Weiter soll die Bauleitplanung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadt die Entwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestaltung um das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch hiergegen würde die vorgesehene Bauleitplanung am Altvater-Gebiet zuwider handeln.

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 "Bibilisstein" zum Ausflugsgebiet Sportplatz Altvater und als Zugang zum Höhenweg genutzt. Durch eine massive Verstärkung der Zufahrt auf der Altvaterstraße würden hier Fußgänger, Wanderer und Dergleichen massiv belastet werden.

Soweit bekannt, würde auch die Fassade des Reichswaisenhauses durch die vorgesehene Bebauung massiv beeinträchtigt werden. Das Reichswaisenhaus selbst steht unter

Denkmalschutz und prägt in der Oststadt Lahr das Landschaftsbild. Durch eine Bebauung würde das Landschaftsbild und auch die städtebaulich gewachsene Struktur des dortigen Gebietes nachhaltig beeinträchtigt und verändert werden.

Bei dem Reichswaisenhaus und dem dazugehörenden Gelände handelt es sich zudem um ein sozial-kulturelles Anwesen, das nach bestehenden Vereinssatzungen auch so zukünftig genutzt werden sollte. Es kann weder dem Gedanken des ursprünglichen Erbauers des Reichswaisenhauses, noch dem Sinn und Zweck des später übernehmenden und gegründeten Vereins entsprechen, dass das Reichswaisenhaus und das darumliegende Gelände zukünftig nicht mehr in sozialer Verantwortung genutzt und stattdessen für eine teure Bewohnung veräußert werden soll. Der Grundstückspreis wird mit Sicherheit zwischen 200,00 € und 300,00 € liegen. Der m²-Preis für hochwertige Wohnungen liegt zwischen 2.000,00 € und 3.000,00 € pro m². Dies entspricht schlichtweg anderen Kategorien und kommt dem sozialen Zweck der Einrichtung nicht mehr im Geringsten gleich.

Das Gebiet um das Reichswaisenhaus ist überwiegend bewaldet. Es wäre in dem dortigen Bereich nach Durchführung der Bauleitplanung ein Kahlschlag vorzunehmen. Dadurch würden auch Belange des Klimaschutzes nachhaltig beeinträchtigt werden.

Bereits im Vorfeld sind Abwägungsdefizite zu Lasten des Umweltschutzes erkennbar. Mit Boden und Grund soll bekanntermaßen sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die neuerliche Auswahl eines derartig großen Baugebietes, nachdem erst vor wenigen Jahren die Baugebiete Hosenmatten I und II erschossen wurden, würde es zu einer erneut übermäßigen starken Flächeninanspruchnahme ohne Ausgleichsmöglichkeit kommen. Darüber hinaus würde es zu einer Bodenversiegelung kommen, insbesondere auch zu Lasten des Wasserhaushaltes.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt besteht erheblicher Bergdruck, der in der Vergangenheit am Gebäude unserer Mandantschaft immer wieder Probleme verursacht hat. Insofern sind in der Vergangenheit erhebliche Vorkehrungsmaßnahmen erforderlich gewesen. Durch den Eingriff in den Wasserhaushalt, insbesondere durch die Oberflächenversiegelung und Ableitung über die Oberfläche, ist zu befürchten, dass der Bergdruck sich verstärkt und wiederum zu Schäden am Gebäude unserer Mandantschaft führen würde.

Vollkommen ungeklärt ist die Entwässerungsfrage. Soweit ersichtlich könnte die Entwässerung überwiegend nur durch eine etwa in der Mitte der Bürklinstraße führende Abwasserleitung Richtung Schutter geführt werden. Dies wäre mit einem erheblichen

finanziellen Aufwand verbunden. Darüber hinaus besteht auch insbesondere bei Starkregen und Schlagwetter die Gefahr einer Überflutung aufgrund der Höhendifferenz von schätzungsweise 50-100 m zur Schutter.

Gravierende Einwendungen werden bezüglich der Verkehrsführung erhoben. Bereits zum derzeitigen Zeitpunkt besteht in der Bürklinstraße ein großes Parkplatzproblem. Viele Haushalte haben mindestens zwei Fahrzeuge. Eine Abstellmöglichkeit am eigenen Grundstück ist nur begrenzt möglich. Dies ist auch leider bei unserer Mandantschaft der Fall. Es kommt auf der überwiegend nur noch einspurig befahrbaren Bürklinstraße immer wieder zu großen Verkehrsproblemen. Diese würden sich massiv durch Ansiedelung des geplanten Neubaugebietes am Alt Vater verstärken.

Auch die Alt Vaterstraße ist als Zufahrtsstraße für etwaige Bewohner im Reichswaisenhausgebiets bereits aufgrund der Steillage nicht geeignet. Auch hier müssten erhebliche Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden. Die dortigen Anwohner, insbesondere auch Krankenhausbesucher, würden zukünftig erheblich unter dem zusätzlichen Verkehrsfluss leiden.

Es ist nicht auszuschließen, dass geschützte Tiere im angrenzenden Waldgebiet sich in den vergangenen Jahrzehnten angesiedelt haben und daher besonders schutzbedürftig sind. Insofern bedarf es auch bei der Bauleitplanung einer Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die beabsichtigte Bauplanung sowohl gegen § 1 Baugesetzbuch als auch § 1a BauGB verstoßen würde, darüber hinaus auch keine positive Resonanz bei der Gesamtbevölkerung darstellt. Diese wird ggf. auch ein beabsichtigtes Bürgerbegehren nachweisen.

Wir bitten uns über den weiteren Stand des Verfahrens entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen





Einspruch gegen Bauvorhaben am Altenberg

An: stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
			Sp/Br
16.09.2016 13:24			

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch ein gegen die Änderung des Bauplanes am Altenberg in Lahr.

Ich habe einige Zweifel an der Art des Vorhabens hinsichtlich der Verkehrsführung im Bereich Bürklinstraße/Altvater. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind für solche Zunahmen von Verkehrsteilnehmern nicht geeignet und würde verstopft sein und außerdem eine Gefahr für die Anwohner, gerade für ältere Personen und Kindern darstellen. Außerdem habe ich einige Bedenken der Veränderung des lokalen Windgeschehens mit der Bebauung des Landstrichs. Die Frischluftzufuhr zur Stadt Lahr sowie zu den untergelegenen Wohnorten durch die kühlen Fallwinde ist dann nicht mehr gewährleistet. Gerade im Hinblick auf die globale Klimaerwärmung muss dies berücksichtigt werden für die langfristige Gewährleistung des lokalen Klimas in diesem Bereich. Des Weiteren sind auch einige Bedenken im Hinblick auf den geologischen Untergrund und die Hydrologie in diesem Bereich zu erwähnen. Durch die Hanglage muss die Gefahr der Hang- und Bodenrutschungen berücksichtigt werden die eine Gefahr für die Anwohner darstellen. Diese wird durch die Rodung der Bäume die eine natürliche Hangsicherung darstellen noch weiter erhöht. Dies muss ausführlich untersucht werden bevor dieser Bereich bebaut werden kann. Außerdem stellt es eine Störung des Landschaftsbildes dar, welches gerade in der Gegend hier von hoher Bedeutung ist. Lahr liegt nun einmal im Bereich des Schwarzwalds und durch die Berge und das Relief ist eine endlose Bebauung einfach nicht möglich. Des Weiteren stellt der Bereich ein Naturraum dar, der von einheimischen Eulenarten, Schlangen, Fledermäusen sowie seltenen Insekten wie zB der Hirschkäfer besiedelt wird.

Bitte prüfen Sie diese Punkte und teilen Sie mir die Ergebnisse mit, bevor die Bauplanung weiter geht. Die bereits veröffentlichten Untersuchungen sind unzureichend und können nicht als Grundlage dienen, das Vorhaben zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]



Stadtplanungsamt				
Eing. 19. Sep. 2016				
			S	Br

16.09.2016 17:17

**Altenbergbebauung**

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@Lahr.de

Wir, mein Mann [REDACTED] und ich, [REDACTED] sind gegen die Bebauung des og. Geländes, da unserer Meinung nach, die Umweltverträglichkeit, sowie die Verkehrs- Abwasser und Regenentsorgung vollkommen außer Acht gelassen sind. Auch fürchten wir, dass die Natur und die darin lebende Tierwelt zerstört wird. Siehe Baugebiet Hosenmatten II, das auch nicht nach den vorliegenden Plänen bebaut wurde. Ein bereits bestehendes Naturschutzgebiet, das bereits besteht, wird dadurch zerstört.

[REDACTED]



Einwendung - geplante Bebauung Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		S/B	
16.09.2016 19:54			

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiemit möchte ich Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben am Altenberg – Altvater nehmen, insbesondere im Bezug auf die aktuelle und zukünftige Verkehrssituation.

Meine Familie wohnt in der Bürklinstrasse seit 2015. Wir selbst besitzen zwei Autos, und unsere schulpflichtigen Kinder fahren mit dem Fahrrad, oder laufen zur Schule. Die Bürklinstrasse ist eine Sackgasse, d.h. es gibt nur einen Weg rein und raus, via Altvaterstrasse.

Die Verkehrssituation in der Bürklinstrasse ist schon momentan nicht ideal, da wegen einseitigem Parken die Fahrbahn an vielen Stellen nur einspurig benutzt werden kann. Ob dies mit einer Parkregelung für Bewohner und Besucher langfristig geregelt werden kann ohne dass die Anwohner darunter leiden (da sie dadurch vielleicht selbst nicht vor ihrem eigenen Haus parken können) bezweifle ich.

Wie bereits in dem Verkehrskonzept von Fichtner von Mai 2016 vermerkt, wird die Verkehrsbelastung sich generell erhöhen.

Ich bin besorgt, dass die neu 505 Kfz/h in der Altfelixstrasse, 465 Kfz/h in der Stefaniensstrasse plus 205 Kfz/h von der Altvaterstrasse den Strassenübergang zu der Geroldsecker Schule den Schulweg für die Schüler der Geroldsecker Schule erheblich gefährdet. Dazu würden während der Bauphase noch die Schwertransporte kommen, da laut Fichtner (Seite 14) die Erschliessung des Neubaugebietes über die Altvaterstrasse und Bürklinstrasse erfolgen soll, da die Erschliessung durch den Wald von Richtung Kuhbach eine Hürde ist und als nicht sinnvoll betrachtet wird.

Als Anlieger bin ich auch besorgt, dass die geplanten Neubauten eine Wertminderung meines Hauses mit sich bringt.

Es müsste durch Auflagen der Stadt sichergestellt werden, dass der Preis und Qualität der neuen Wohneinheiten den Wert der umliegenden existierenden Liegenschaften nicht beeinträchtigen.

Ich bitte Sie, die geplante Bebauung des Altenbergs von allen Seiten sorgfältig zu prüfen, damit der Altenberg, Altvater und das Reichswaisenhaus für alle Bürger der Stadt Lahr weiterhin eine Bereicherung ist.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße





Bebauung Alten Berg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

<stadtplanungsamt@lahr.de>

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		S/B	

16.09.2016 20:00

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem derzeitigen Stand der Informationen, die die Öffentlichkeit bekommen hat, kann ich nicht für das vorgestellte Projekt stimmen.

Die Aussagen über die künftigen Zufahrtstraßen sowie die Parksituation halte ich für "schön geredet".

Da ich selbst Familienangehörige in der Bürklinstraße habe, kenne ich die Situation gut. Hier muß auf jeden Fall eine Nachbesserung erfolgen.

Bitte halten Sie mich über Änderungen ggfs. auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen





Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An: stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		Sp/Br	
16.09.2016 20:08			

Einspruch gegen den Bebauungsplan Altenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gerne möchte ich im Folgenden zur Bebauung des "Altenbergs" Stellung nehmen. Wöchentlich befahre ich vormittags zweimal die Bürklinstrasse mit dem Fahrrad oder KFZ in beiden Fahrrichtungen. Die südliche Fahrbahnseite ist stets geparkt. Es gibt nur wenige Ausweidlücken. Parkverbote allein werden insbesondere für Fahrradfahrer die Verkehrssituation nicht entschärfen. Ich frage mich auch wo die Anwohner der Bürklinstrasse und ihre Besucher parken sollen.

Ist es richtig, dass pro Wohneinheit anderthalb Autostellplätze vorgesehen sind? Meiner Meinung nach ist vorhersehbar, dass bei einem "gehobenen" Wohngebiet mehr Bedarf an Autoabstellplätzen besteht, erst recht, wenn man Besucher, Handwerker, Paketdienste etc. berücksichtigt. Gibt es nicht auch vergleichbare schlechte Erfahrungen durch die Bebauung des Kasernenareals und der dortigen Situation? Wurde auch an Fahrradfahrer gedacht? (Boom der E-Bikes, Zunahme der Radfahrer).

Die extreme Bauverdichtung in diesem Areal passt nicht zu den historischen Baudenkmälern, die auch für Lahr wichtig sind.

Hier wird durch unzureichende Verkehrsplanung ein jetzt noch vermeidbarer, in der Zukunft dauerhafter Missstand produziert.

Mein Wunsch an die Planung:

Schutz der historischen Gebäude

geringe Bauverdichtung

Geschosshöhe maximal 3 Stockwerke in den oberen Reihen, 2 Stockwerke in den unteren Reihen.

Ausreichend privater und öffentlicher Kfz-Parkraum

Vermeidung unzumutbarer Verkehrsbelastung in der Bürklinstraße.

Sofort mit der Erschliessung und den notwendigen Schwertransporten werden erhebliche Lärm, Schmutz, Verkehrsbelastungen beginnen, die sicherlich einige Jahre (wie das Beispiel Hosenmatten zeigt) andauern werden.



Da

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		Sg Br	
16.09.2016 20:10			

83



Bebauungsplan Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Einspruch gegen den Bebauungsplan Altenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gerne möchte ich im Folgenden zur Bebauung des "Altenbergs" Stellung nehmen. Wöchentlich befahre ich vormittags zweimal die Bürklinstrasse mit dem Fahrrad oder KFZ in beiden Fahrrichtungen. Die südliche Fahrbahnseite ist stets beparkt. Es gibt nur wenige Ausweichlücken. Parkverbote allein werden insbesondere für Fahrradfahrer die Verkehrssituation nicht entschärfen. Ich frage mich auch wo die Anwohner der Bürklinstrasse und ihre Besucher parken sollen.

Ist es richtig, dass pro Wohneinheit anderthalb Autostellplätze vorgesehen sind? Meiner Meinung nach ist vorhersehbar, dass bei einem "gehobenen" Wohngebiet mehr Bedarf an Autoabstellplätzen besteht, erst recht, wenn man Besucher, Handwerker, Paketdienste etc. berücksichtigt. Gibt es nicht auch vergleichbare schlechte Erfahrungen durch die Bebauung des Kasernenareals und der dortigen Situation? Wurde auch an Fahrradfahrer gedacht? (Boom der E-Bikes, Zunahme der Radfahrer).

Die extreme Bauverdichtung in diesem Areal passt nicht zu den historischen Baudenkmälern, die auch für Lahr wichtig sind.

Hier wird durch unzureichende Verkehrsplanung ein jetzt noch vermeidbarer, in der Zukunft dauerhafter Missstand produziert.

Mein Wunsch an die Planung:

Schutz der historischen Gebäude

geringe Bauverdichtung

Geschosshöhe maximal 3 Stockwerke in den oberen Reihen, 2 Stockwerke in den unteren Reihen.

Ausreichend privater und öffentlicher Kfz-Parkraum

Vermeidung unzumutbarer Verkehrsbelastung in der Bürklinstraße.

Sofort mit der Erschliessung und den notwendigen Schwertransporten werden erhebliche Lärm, Schmutz, Verkehrsbelastungen beginnen, die sicherlich einige Jahre (wie das Beispiel Hosenmatten zeigt) andauern werden.





Einspruch Bebauung Altenberg

An: stadtplanungsamt

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		S/B	

16.09.2016 20:34

Sehr geehrte Damen und Herren,.

Hiermit teile ich Ihnen meinen Einspruch zur Neubebauung am Altenberg in Lahr mit.

Die Gründe hierfür im Einzelnen:

1. Ein stimmiges und zuvor genau geprüftes und definiertes Verkehrskonzept der sowieso schon sehr begrenzten Zufahrts- sowie Parkmöglichkeiten liegt leider nicht vor.

Bei einer geplanten Bebauung von rd. 200 Wohneinheiten muss mit mind. ca. der doppelten Anzahl an Fahrzeugen (pro Haushalt sicherlich zwei KfZ) gerechnet werden. Dies ist bei der gegebenen Straßenführung ohne vorhandene/vorherige Prüfung und Vorlage einer akzeptablen Lösung nicht möglich.

2. Es sollten nicht noch mehr Waldflächen in Lahr wegen einer Investorenbebauung aufgegeben werden. Die Neubauwohnung passt absolut nicht in das sehr schöne Landschaftsbild, das auch Touristen gerne mögen. 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.

3. Sollte auf die Anliegen und berechtigten Bedenken der Bürger in dieser Angelegenheit gehört und Rücksicht genommen werden. Nicht nur die direkten Anwohner sind von dem mit Sicherheit entstehende Verkehrschaos betroffen, sondern der komplett Richtung Osten fließende Verkehr. Hohes Verkehrsaufkommen und fehlende Straßenführung/-Anbindung passen eben nicht zusammen (wie sich jetzt erst bei der Sanierung der B 415 in Kuhbach gezeigt hat).

4. Die Stadt hat auch die Pflicht und Aufgabe die Interessen der Bürger und nicht nur die Interessen einzelner Personen (hiermit meine ich den Investor) zu vertreten und für diesen positiv zu entscheiden. Der Investor hat sein Geld verdient und die Bürger leiden den Rest des Lebens unter den Folgen/Fehlentscheidungen.

5. Man sollte das Pferd nicht von hinten aufzäumen wie in der Vergangenheit geschehen:

Da werden eine Menge Häuser und Wohnungen gebaut (siehe ehemaliges Kasernenareal / Bertha-von-Suttner-Allee etc.) und hinterher erst feststellen, dass zu wenige Parkmöglichkeiten bestehen und das Verkehrsaufkommen nicht mit den vorhandenen Straßen zusammen passt.







Einwand zur Bebauung Altenberg

An: stadtplanungsamt

Kopie: bialtenberg

Von:

An:

stadtplanungsamt@lahr.de

Kopie:

bialtenberg@gmail.com

Stadtplanungsamt
Rathaus 2
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Stadtplanungsamt			
Eing. 19. Sep. 2016			
		Sp/B	
16.09.2016 21:20			

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan habe ich folgende Einwände:

Der Verkehr in Bürklinstraße und Altvater wird stark zunehmen. In der Straße werden noch mehr Autos parken und fahren wodurch es, insbesondere für mein Kind, viel unübersichtlicher wird. Da die Straße der einzige Schulweg der anwohnenden Kinder ist, bedarf dieser einer besonderer Prüfung auch im Hinblick, dass durch die Bebauung weitere Kinder hinzukommen werden. Dies wurde in den vorliegenden Gutachten bisher nicht betrachtet.

In einer solchen Prüfung sollte zudem die Verkehrssituation an der angrenzenden Geroldseckerschule geprüft werden. Durch die zusätzlichen Wohneinheiten wird sich der morgendliche Berufs- und Schulverkehr zu Stoßzeiten wie Schulbeginn- und -Ende an der Kreuzung Altvater und am Schlüssel weiter steigern. Schon heute staut sich der Verkehr aufgrund (kurz-) parkender Autos von Eltern. Bitte prüfen Sie dies zu den entsprechenden Uhrzeiten auch im Hinblick auf die Sicherheit der Kinder und lassen Sie in die Berechnung die Erweiterung des Baugebiet „Hosenmatten 1&2“ nicht unberücksichtigt.

Ein weiterer Einwand bezüglich der Bebauung betrifft die bisher nicht geklärte Abwassersituation am Berg. Bekanntlich kann die vorhandene Kanalisation die zusätzliche Wassermenge von Brauchwasser und Regenwasser (aufgrund der zubetonierten Wald- & Wiesenfläche) nicht fassen. Durch die Bebauung kann das Wasser nicht mehr versickern, sondern muss abfließen.

Ein Konzept zur Lösung des Problems soll dem Bauträger überlassen werden. Für mich ist unklar was passiert wenn die Maßnahmen die der Bauträger ergriffen hat nicht ausreichend sind. Es muss geklärt sein, wer für Langzeitschäden wie Überschwemmung bei Starkregen, Hangrutsch, feuchte Keller in den darunterliegenden Häusern haftet und wer die etwaigen Mehrkosten auch für die Pflege von Dränagen trägt. Ich befürchte, dass nach Abschluss der Bebauung der Bauträger die dafür gegründete GmbH auflösen wird, so dass er nicht haftbar gemacht werden kann. Es kommen also Mehrkosten auf Stadt oder Anwohner zu. Bitte verhindern Sie das.

Durch die geplante Bebauung wird die Natur in einem nicht unerheblichen Umfang verändert. Das von der Bauwert hierzu erstellte Gutachten ist nach meiner Meinung nicht umfangreich genug. Es umfasst keine Prüfung der Auswirkung auf Fallwinde die unsere Lahrer Innenstadt kühlen. Gibt es bedrohte Tierarten die in einem anderen Zeitraum als den betrachteten dort zu finden sind? Was ist mit dem Naherholungswert der Stadt wenn Wälder gerodet werden? Das Recht der Bürgern auf frische Luft und Erholung darf nicht über die monetären Interessen eines Investors gestellt werden.

Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

