

**Protokoll Bürgerforum Sitzung Nr .05/2025 für die
Sitzung am 07.05.2025**

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Ort | Linde |
| Datum | 07.05.2025 |
| Beginn | 19:30 Uhr |
| Ende | 21:45 Uhr |
| Anwesende | 14 Teilnehmer |
| Moderation | Christian Schrenk |
| Protokoll | Simon Hein |
| <u>nächster Termin</u> | 4. Juni, 19.30 Uhr, Linde |

TOP 1 Protokoll Sitzung 09.04.2025

Simon und Jens überarbeiten nochmals den letzten Part des Protokolls.

TOP 2 Bericht aus dem Bürgerforum Schützenacker

Uschi berichtet von einer Gesprächsanfrage an Hr. de Haën, Termin steht aus, siehe Anlage 1.

Uschi stellt eine tabellarische Übersicht vor: - Entwurf des Bebauungsplans/ Beurteilungskriterien, siehe Anlage 2. Die Tabelle wird diskutiert, ggf. soll noch eine dritte Spalte für die Wünsche/Alternativen/Forderungen eingefügt werden. Die Tabelle wird im BüFo Schützenacker nochmals überarbeitet, grundsätzliche Zustimmung erfolgte bereits im Plenum. Vor dem Treffen mit Hr. de Haën findet nochmals ein BüFo-Treffen statt.

TOP 3 Schwerpunktthema Ergänzungsantrag zum GEP

Hinsichtlich Antrag BF Wannenbach erfolgte nach zweimaliger Nachfrage bisher keine Antwort der Stadt nach der initialen Ablehnung.

Die Tragweite der Thematik wird diskutiert: Es geht um Nachverdichtungsflächen (als versiegelte Flächen!) von knapp 17.000 m², die zusätzlich in das Entwässerungssystem eingeleitet werden sollen.

Jeder betroffene Bürger hat die Möglichkeit, Einwendungen bei der Stadt bzw. dem Landratsamt Emmendingen einzureichen. Das BF Schützenacker / Rathausweg / Bergstr. hat für seine Position ein Schreiben an das LRA vorbereitet, siehe Anlage 3. Einwendungen sind bis zum 25.05 möglich, besser spätestens bis zum 23.5. abzugeben.

Auszüge aus dem ökologischen Gutachten werden diskutiert. Die dort aufgeführte Forderung „- *Zusätzliche Regenwassereinleitungen nur in Verbindung mit strukturellen Verbesserungen des Gewässers oder Rückhalts zulassen, um keine Verschlechterung sondern vielmehr eine Verbesserung des hydraulischen Status' zu erreichen.*“, (Anhang 5 der Veröffentlichung der Stadt, S. 29) wird seitens der Stadt nicht umgesetzt.

Eine Vorlage für ein Anschreiben wird mit separater Email an das gesamte Bürgerforum verteilt (Jens/Wilfried), siehe Anlage 4. Dies kann Interessierten / betroffenen Bürgern die Beteiligung am Verfahren erleichtern. Allerdings sind die vorgestellten Unterlagen der Stadt Emmendingen nur sehr schwer verständlich, was von allen Teilnehmern so gesehen wird.

TOP 4 nächste Termine

Termine nächste Sitzungen: 4.6. und 9.7. ; 07.08. (Bedarftermin) jeweils 19.30 Uhr in der Linde. Bekanntgaben an das Amtsblatt müssen fristgerecht erfolgen.

Anlage 1

Gesendet: Sonntag, 27. April 2025 um 18:38

Von: "Ursula Krüger" <Ursula.Krueger@gmx.net>

An: ursulakruger38@gmail.com

Betreff: Fw: Re: Fragen an Herrn de Haen

Ursula Krüger

ursula.krueger@gmx.net

Burkhard Auchter

burkhard_auchter@web.de

Sehr geehrter Herr de Haen,

nachdem seit unserem ersten, für uns hilfreichen Gespräch zwei Monate und seit dem Ende der ersten frühzeitigen Beteiligung ein Monat vergangen ist, würden wir es sehr begrüßen, wenn mit Ihnen ein weiteres Gespräch über den Fortgang des Bebauungsplans „Schützenacker“ möglich wäre.

Folgende Fragen würden dabei im Vordergrund stehen:

Was ist Stand des Verfahrens?

Wann ist eine Offenlegung mit den Antworten auf die Fragen und Eingaben der Bürger und

Behörden zur Bebauungsplanung Schützenacker geplant und wie sieht der weitere Zeitplan aus?

Gibt es die Möglichkeit - wie von Ihnen in unserem letzten Gespräch angedeutet
- gemeinsam mit Ihnen
und dem Investor/ den Architekten ein Gespräch zu führen?

In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger, die uns bekannt sind, nimmt das Thema „Verkehr“ und die Sorgen darum sehr großen Raum ein. Können Sie diese Sorgen nachvollziehen?

In der Entwurfsplanung, die der Abflussbilanz zugrunde liegt, werden erheblich weniger Wohneinheiten dargestellt und zur Berechnung herangezogen als in der veröffentlichten Vorentwurfsplanung dargestellt sind, die der frühzeitigen Beteiligung zugrunde liegt. Diese Diskrepanz in der für die Berechnungen ja grundlegenden Ausgangsdaten ist für uns irritierend. Ohne in inhaltliche Details zu gehen, können Sie diese unterschiedliche Darstellung erklären?

Für eine Gesprächszusage in naher Zukunft sind wir dankbar.

Es wäre hilfreich, wenn wir rechtzeitig über mögliche Termine mit Ihrer Sekretärin sprechen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Uschi Krüger

Burkhard Auchter

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Von: Sitzungsdienst Stadt Emmendingen <sitzungsdienst@emmendingen.de>

Datum: 30.04.2025 10:51

Betreff: AW: Fragen an Herrn de Haen

An: Ursula Krüger <Ursula.Krueger@gmx.net>, Burkhard Auchter <burkhard_auchter@web.de>

Cc:

Sehr geehrte Frau Krüger,
sehr geehrter Herr Auchter,

bitte entschuldigen Sie die etwas verspätete Rückmeldung. Den Eingang Ihrer Fragen, die ich an die Kolleginnen und Kollegen der Stadtplanung weitergeleitet habe, möchte ich Ihnen natürlich gerne bestätigen.

Ich bin zuversichtlich, dass wir, wie angedeutet, einen gemeinsamen Termin mit Investor hinbekommen.

Wir werden uns diesbezüglich nach Rücksprache mit dem Investor mit Terminvorschlägen bei Ihnen melden.

Wünsche Ihnen bereits heute einen schönen 1. Mai und verbleibe bis dahin

mit freundlichen Grüßen

Julian Finkbeiner
Stadt Emmendingen
Büro des Oberbürgermeisters
Geschäftsführung Kommunale Gremien
Landvogtei 10, 79312 Emmendingen
Tel: +49 7641 452-1060

Anlage 2

Bürgerforum Windenreute „Bebauungsplan Schützenacker“

Mai 2025

Stellungnahme zum

Bebauungsplan „Schützenacker“ - Vorentwurfsplanung

Partner AG im Auftrag der Rosskopf GmbH - August 2024

| | |
|--|---|
| Art der Bebauung | |
| Reihenhausbebauung | i. O. |
| 3 Haustypen, versetzt, unterschiedliche Fassadengestaltung | gut |
| Variante: 1 Geschossbau (32m x 11m) als Riegelbebauung zur Bergstraße <i>Kritik: zu großer Baukörper, keine Riegelbebauung</i> <i>Vorschlag: max. 2 Geschossbauten 16m x 11m mit je max. 6 Wohnungen / 2 gesplittete Geschossbauten, ins Quartier integriert und nicht in Randlage des Quartiers</i> | neg. i. O. |
| Dichte der Bebauung: 43 Wohneinheiten in Reihenhauszeilen von 3 – 6 WE Variante Geschossbau: 37 WE RH, 12 WE G = 49 WE <i>Kritik: Zu dichte Bebauung, zu viele WE, passt nicht ins Ortsbild (Begründung wie im Bebauungsplan Halde / Schönbergweg s. Anhang)</i> <i>Vorschlag: max. 30 -35 WE</i> | neg. |
| Grundfläche der WE 60 – 70 m ² - Grundstücksgröße 108 m ² (geschätzt, keine Maße angegeben) GRZ 0,7 | neg. |
| Geschossigkeit: 2 Vollgeschosse, II + Penthouse, II + ausgebautes Dach Grasdächer, Retention, Photovoltaik | i. O. gut |
| Konzept der Bebauung: | |
| Quartiersplatz aber zu klein <i>Vorschlag: mindestens doppelte Größe</i> | gut neg. |
| Begrünung <i>Kritik: Baumstreifen sind zu klein für Bäume</i> <i>Frage: bleiben die Streifen im Besitz der Stadt? (D.h. Pflege (Baumschnitt/ Laub) ist Aufgabe der Stadt?)</i> <i>Alternative: Die Flächen gehören mit zum Grundstück der WE (Pflege Eigentümer, Stadt: Einnahmen Grundsteuer, keine Folgekosten)</i> | gut keine Stellungnahme Entscheidung des Stadtrats Informationsbedürfnis |
| | |

| | |
|--|------------------------------|
| | |
| Straßenführung | |
| <p>1 Zufahrt mit Stellplätzen rechts und links, 1 Zufahrt (Feuerwehr) ansonsten autofrei, Fußwege Kies</p> <ul style="list-style-type: none"> - kinderfreundlich, kein Autolärm im Wohngebiet - nicht behindertenfreundlich, Kieswege ungeeignet für Kinderwagen, Rollator, Fahrradtauglich? - eigene Ladestationen+ Stellplatz werden direkt am Haus gewünscht <p>Alternative: Ringstraße, die Feuerwehrezufahrt als Einbahnstraße, Spielstraße, Anlieger frei eigene PV + Ladestation macht das E-Auto deutlich attraktiver</p> | <p>gut neg. neg.</p> |
| <p>Stellplätze 1,5 pro WE, kein öffentlicher Parkraum</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Stellplätze pro WE, das ist der Realität in Windenreute angepasst - öffentlicher Parkstreifen für Besucher, auch Friedhofsbesucher (auf den Teilflurstücken des Friedhofs) | <p>neg.</p> |
| <p>Verkehrssicherheit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürgersteige fehlen - behindertengerechte Bushaltestelle | <p>fehlt im Plan</p> |
| Verbindliche Vorgabe zur Art der Flächenbefestigungen | |
| Profilschnitte und EFH | fehlen bisher |

Zusammenfassung der zentralen Forderungen:

Dichte

Stellplätze pro WE

Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Halde - Schönbergweg" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen-Windenreute vom 25.7.2024

Sachverhalt/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Halde - Schönbergweg“ soll die bestehende kleinteilige Siedlungsstruktur und Einzelhausbebauung im Bereich des Plangebiets gesichert und eine angepasste städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung vorbereitet werden. Die Bebauung Schönbergweg bildet in Verbindung mit der benachbarten Bebauung der Straße An der Halde, für die der Bebauungsplan „Halde“ den planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, einen zusammenhängenden Siedlungsbereich mit dem Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“.

.....

Die Grundstücksflächen sind erschlossen und aufgesiedelt. Entlang des Schönbergwegs besteht eine einheitliche Bebauung aus eingeschossigen Einzel-/Einfamilienhäusern mit rückwärtigen Gartenflächen. Ruhige Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-40°,

einer roten bis rotbraunen Eindeckung und niedrigen Traufhöhen ergeben ein homogenes und charakteristisches Erscheinungsbild. Die bestehenden Wohngebäude sind selbst- bzw. individuell genutzt mit überwiegend nur einer Wohneinheit bzw. wenigen Wohneinheiten.

Die bestehende verkehrliche Anbindung erfolgt über Bergstraße und Schönbergweg, schmale Erschließungs- bzw. Wohnstraßen, die über einen einseitigen bzw. keinen Gehweg verfügen. Parken im öffentlichen Raum ist nur eingeschränkt möglich, Begegnungsverkehre auch bei der bestehenden städtebaulichen Dichte im Schönbergweg z.T. schwierig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Halde - Schönbergweg“ soll die bestehende kleinteilige Siedlungsstruktur und Einzelhausbebauung im Bereich des Plangebiets gesichert und eine angepasste städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung vorbereitet werden. Die Bebauung Schönbergweg bildet in Verbindung mit der benachbarten Bebauung der Straße An der Halde, für die der Bebauungsplan „Halde“ den planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, einen zusammenhängenden Siedlungsbereich mit dem Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Halde – Schönbergweg“ werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung des baulichen Bestands und eine behutsame Nachverdichtung,
- Erhalt des bestehenden Charakters eines Wohngebiets mit Einzel-/Einfamilienhäusern und einer selbstgenutzten Wohnbebauung.
- Entwicklung von Bebauungsvorschriften insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Geschossigkeit / der Erscheinungsweise, der Bauweise, der zulässigen Zahl der Wohneinheiten sowie der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen und ihren Zufahrten.

.....

Anlage 3

Ursula Krüger
Bergstr. 16/1
79312 Emmendingen
8.5.25

ursula.krueger@gmx.net

Burkhard Auchter

Bergstr.

79312 Emmendingen

burkhard_auchter@web.de

Emmendingen-Windenreute,

Landratsamt Emmendingen
Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
Bahnhofstr. 2-4
79312 Emmendingen

Einwendung zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers von Nachverdichtungsflächen in den Wannebach auf Gemarkung Emmendingen - Windenreute

Sehr geehrte Damen und Herren,
der vorliegende Antrag ist auf Grund seiner Fachsprache und fehlender Erläuterungen für fachliche Laien so gut wie unverständlich. Wir bitten um Verständnis, falls wir Angaben falsch verstanden haben. Hiermit möchten wir unsere Irritation über den Antrag zum Ausdruck bringen und bitten um weitere Erklärungen.

Wir sind die Sprecher des Bürgerforums Windenreute Bebauungsgebiet „Schützenacker“ und des Bürgerforums Windenreute Bebauungsgebiet „Bergstraße/ Rathausweg“. Im Zusammenhang mit der aktuell vorliegenden Planung „Schützenacker“ haben wir uns bereits mit der Problematik der Entwässerung beschäftigt und dazu einen Fragenkatalog erstellt. In einem Gespräch mit Herrn de Haen wurden einige Fragen bzw. das Verfahren erläutert.

Wir haben verstanden, dass wir bei der „Offenlage“ des Bebauungsplans die Gelegenheit haben werden, eine Stellungnahme des Landratsamtes zur Entwässerung zu lesen. Bei der bereits erfolgten „öffentlichen Beteiligung“ konnten wir den Unterlagen entnehmen, dass dem Gutachten zum Antrag ein anderer Bebauungsplan (36 Wohneinheiten) zugrunde lag als der jetzt vorgelegte Vorentwurf (45 Wohneinheiten).

Aktuelle Situation:

- Uns irritiert die zeitliche Nähe/ Überschneidung Ihres Antrags auf Einleitung von Niederschlagswasser aus Nachverdichtungsflächen mit dem zu erwartenden oder bereits gestellten Antrag auf zusätzliche Einleitung durch das Baugebiet „Schützenacker“.

- Völlig unverständlich ist uns die angegebene Größe der Nachverdichtungsflächen A red 1,6 ha (ca.). Die Lage der Flächen und die evtl. geplante Verdichtung ist nicht

nachvollziehbar, da es keinen Plan und keine weiteren Angaben gibt.

- Dem Internetportal für Wasser und Abwasser konnten wir folgende Erklärung des Fachausdrucks

Ared entnehmen:

Ared – Begriff aus DIN 4045, beschreibt die versiegelte Flächen, also die für Niederschlag undurchlässige Fläche eines Entwässerungsgebietes.

Wenn diese absolut undurchlässige Fläche 1,6 ha groß ist, wie viel und wo soll da in Windenreute

versiegelt werden? Bei zukünftigen Bauanträgen werden ja Grünflächen und Retentionsmaßnahmen verlangt, d.h. die verdichtete Fläche kann noch viel größer sein.

- Einleitungen aus Nachverdichtung, Prognoseflächen und zusätzlichen Baugebieten erhielten im GEP keine Erlaubnis. Hier nun der Antrag wegen weiterer massiver Nachverdichtung. War das vor wenigen Jahren noch nicht absehbar?

- Prognoseflächen und zusätzliche Baugebiete sind weiterhin von diesem Antrag ausgenommen.

Sie sind aber bereits absehbar. Warum werden sie nicht gleich mit einbezogen?

Der Unterschied von Prognoseflächen und Baugebieten ist nicht klar. Bei der Anhörung zum GEP wurde damals gesagt, dass die Prognoseflächen die neuen Baugebiete sind. Den Begriff Prognosefläche haben wir aber nur gefunden im Zusammenhang mit Flächennutzungsplan. Eine Erläuterung der Begriffe wäre hilfreich.

- Wir möchten sichergestellt wissen, dass es ein gesondertes Genehmigungsverfahren gibt für die neuen Baugebiete. Sicher ist es nur ein Zufall, dass sie ebenfalls ca. 1,6 ha/ 16000 m² groß sind.

Wir beziehen uns auf die geplanten Baugebiete in Windenreute:

Baugebiet „Saulache“, dann umbenannt in „Bergstraße/Rathausweg“, dann erweitert auf „Bergstraße/ Rathausweg/ Windenreuter Hof“, dann aufgeteilt in 2 Baugebiete: „Schützenacker“ (aktuell) und „Bergstraße/Rathausweg“ (geplant)

Zusammenfassung:

In Windenreute bestehen bereits jetzt erhebliche Probleme mit Überflutungen. Viele Anwohner sind betroffen. Zusätzliche Einleitungen verschärfen die Situation. Durch die beantragten Nachverdichtungsflächen und die geplanten Baugebiete, insgesamt eine sehr große Fläche, sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Im vorliegenden Antrag fehlen wichtige Angaben und Erläuterungen, deswegen bitten wir, ihn in der jetzigen Form nicht zu genehmigen.

Ursula Krüger
Burkhard Auchter
Anlage 4

Ende Auslegung der Antragsunterlagen: 12.05.2025 (Fristablauf für Einwendungen: zwei Wochen nach Auslegungsende)

Antragsunterlagen: <https://www.emmendingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/beteiligung-der-oeffentlichkeit/3295/ergaenzungsantrag-zum-genehmigten-generalentwaesserungsplan>

Absender:

----- (Ort, Datum)

An:

Landratsamt Emmendingen

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Bahnhofstraße 2-4

79312 Emmendingen

Einwendung im wasserrechtlichen Verfahren „Ergänzungsantrag für die Nachverdichtungsflächen zum genehmigten Generalentwässerungsplan auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Wannebach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin mit der Ableitung von Niederschlagswasser aus den Nachverdichtungsflächen nicht einverstanden und lege hiermit Einwendung dagegen ein. In Windenreute bestehen bereits seit längerer Zeit erhebliche Probleme mit Überflutungen, weshalb eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den Wannebach nicht genehmigt werden darf. Die geplanten Nachverdichtungsflächen sind insgesamt sehr groß, sodass auch erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die im Erläuterungsbericht genannten Abhilfemaßnahmen erscheinen entweder nicht wirksam oder bleiben unklar bzw. unverbindlich.

Ich befürchte, dass wegen des zusätzlichen Wassers

- die von mir bewohnte Immobilie geschädigt werden könnte,
- es zu Überflutungen mit persönlichen Gefährdungen kommt,
- zu zusätzlichen Gefahren durch erhöhte Erosionen am Wannebach kommen wird
- zu einer Schädigung der Gewässerlebensgemeinschaft kommt
- weitere Unterhaltungs-/Rodungsarbeiten am Wannebach erforderlich werden und dass dadurch die Ökologie, Dorf-/ Landschaftsbild und Erholungsfunktion verschlechtert wird

Ich fordere, wie das Bürgerforum Windenreute die Aufstellung und Umsetzung einer Gesamtkonzeption für den Hochwasserschutz mit einer naturnahen Gestaltung des Wannebachs, welche

- mindestens Überflutungsschutz für ein 100-jährliches Hochwasser bietet,
- Starkregengefahren aus urbanen Sturzfluten reduziert,
- naturnahen Wasserhaushalt stärkt und den Abfluss nicht beschleunigt,
- die Ökologie im und am Wannebach fördert,
- sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse auswirkt (kühlende Wirkung des Bachlaufs zur Anpassung an Klimawandelfolgewirkungen),
- sich fördernd auf das Dorf- und Landschaftsbild auswirkt,
- und den Wannebach als Begegnungsort attraktiv macht (z.B. Sitzstufen am Wasser)
- Dabei ist der Wannebach von der Quelle bis zur Mündung zu betrachten. Verdolte Gewässerabschnitte sind soweit wie möglich offenzulegen.

Erst wenn wirksame Maßnahmen baulich umgesetzt wurden, darf zusätzliches Wasser erlaubt werden.

Für den Fall einer persönlichen Schädigung durch Überflutungen fordere ich eine Beweislastumkehr.

Mit freundlichen Grüßen
