Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus“ auf Gemarkung Emmendingen, Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	**Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung**	
	Schreiben vom 28.04.2017	
A.1.1	Das klassifizierte Straßennetz ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	–
A.2	**Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde**	
	Schreiben vom 20.04.2017	
A.2.1	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. Den Ausführungen in Ziffer 7 der Begründung (Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB / „Fazit") wird zugestimmt. Die Vorlage eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
A.3	**Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde**	
	Schreiben vom 28.04.2017	
A.3.1	**Oberflächengewässer:**	
	Gegenüber der Neuaufstellung des Bebauungsplans bestehen keinen grundsätzlichen Bedenken. Gemäß der Begründung des Bebauungsplans ist im Norden bzw. Nordosten u.a. die Erweiterung mit Operationssälen und der Intensivmedizin vorgesehen. Unmittelbar nördlich bzw. nordwestlich des Bebauungsplangebiets steigt das Gelände relativ steil Richtung Eichberg an. Bei Starkniederschlägen kann nicht ausgeschlossen werden, dass es hier zu einem erhöhten Anfall von wild abfließendem Hangwasser kommt.	–
	Es wird empfohlen, auf diese Gefährdung im Rahmen der Bauleitplanung hinzuweisen, so dass dies mit einer geeigneten hochwasserangepassten Planung der Gebäude oder Außenanlagen berücksichtigt werden kann (z. B. Lichtschächte mit Aufkantung, keine bodentiefen Fensterelemente oder Grenzmauern, die eine	In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	schadlose Ableitung des anfallenden Wassers ermöglichen).	
A.3.2	**Grundwasser:** Im Baugebiet kann das Auftreten von Hangdruckwasser nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Wir empfehlen, im Bebauungsplan auf diese Thematik allgemein hinzuweisen.	In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen
A.3.3	**Abwasser:** Wir gehen davon aus, dass eine schadlose Anbindung an die bestehende Entwässerung geprüft wird.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird auch die Entwässerung geprüft.
A.3.4	**Altlasten und Bodenschutz:** Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen.	–
A.4	**Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz**	
	Schreiben vom 25.04.2017 und 28.04.2017	
A.4.1	**Immissionsschutz** Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Emmendingen haben wir hinsichtlich Immissionsschutzes keine Bedenken hervorzubringen.	–
A.4.2	**Abfallrecht** Gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	–+
A.4.2.1	Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des	Der Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	
A.4.2.2	Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedlungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme
A.4.2.3	Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).	Kenntnisnahme
A.4.2.4	Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechen zugelassenen Deponie zu beseitigen.	Der Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
A.4.2.5	Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.	Der Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
A.4.2.6	Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde	Der Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	des Landratsamt Emmendingen (07641 /451-499 o. 662, E-Mail: gia@ landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	
A.4.2.7	Die bei Abbruch/Umbauarbeiten anfallenden Holzabfälle sind gemäß der Altholzverordnung zu klassifizieren und entsprechend einer schadlosen Verwertung bzw. thermischen Beseitigung zuzuführen.	Mit Punkt 4.2.4 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
A.4.2.8	Die beim Rückbau/Umbau der Gebäude anfallenden asbesthaltigen Baustoffe sind als gefährlicher Zwangsabfall (Abfallschlüssel nach AW 170605*) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.	Mit Punkt 4.2.4 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
A.5	**Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt**	
	Schreiben vom 18.04.2017	
A.5.1	Aus Sicht der unteren Gesundheits- und Trinkwasserbehörde bestehen bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	–
A.6	**Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt**	
	Schreiben vom 24.04.2017	
A.6.1	Das Vermessungsamt hat weder Anregungen noch Bedenken.	–
A.7	**Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung**	
	Schreiben vom 10.04.2017	
A.7.1	Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb geplanter oder laufender Flurbereinigungsverfahren. Wir haben deshalb keine Anregungen oder Bedenken.	–
A.8	**Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt**	
	Schreiben vom 07.04.2017	
A.8.1	Zu dem Planvorhaben gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	–
A.9	**Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange**	
	Schreiben vom 03.05.2017	
A.9.1	Aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung	–

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	des Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus" keine Einwendungen.	
	Hinweis: Im Nord-Ost-Teil des geplanten Bebauungsplanes ist ein Teil des Flurstücks-Nr. 920 (ca. 0,3 ha) mit einbezogen. Diese Fläche ist nach den Unterlagen des Forstamtes Teil des Stadtwaldes Emmendingen mit der Nutzungsart SN (sonstige Nutzung).	Die Teilfläche des Flst.-Nr. 920 im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird entsprechend der fachplanerischen Einordnung als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt.
A.10	**Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**	
	Schreiben vom 19.04.2017	
A.10.1	Zum Vorhaben der Stadt Emmendingen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“, (siehe Anlage).	Änderungen an der bestehenden öffentlichen Erschließung der Bauflächen sind nicht vorgesehen.
	Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsanlagen gegeben sind.	Ein Hinweis zur Vermeidung / Verwendung von Erdaushub wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als **Verwertung** bodenähnliche Anwendungen, z. B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. in technische Bauwerke eingebaut werden.	
	Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten.	
	Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	
A.11	**Landratsamt Emmendingen, Amt für ÖPNV**	
	Schreiben vom 28.04.2017	
A.11.1	Die Stadt Emmendingen plant ab Dezember 2017 die Stadtbuslinie 4 wieder auf die Bedienung durch einen Midibus umzustellen; d.h. das Kreiskrankenhaus	In Abstimmung mit dem Landratsamt soll im Bereich des neuen Haupteingangs die Einrichtung einer barrierefreien Bushaltestelle für die Andienung mit einem Midibus efolgen.

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	würde eine Midibus-geeignete Bushaltestelle benötigen. Diese könnte z. B. ausgehend von dem Baum im Rasterfeld 1-2 schräg Richtung neuem Haupteingang angeordnet werden. Das Personenbeförderungsgesetz (PBefG) sieht eine vollständige Barrierefreiheit des ÖPNV ab 2022 vor. Neue Haltestellen sollten daher barrierefrei ausgestaltet werden. Die für das Verbandsgebiet des Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg (ZRF) gültigen Entwurfsrichtlinien können Sie beim ZRF, Herrn Jutzler (christian.jutzler@zrf.de) anfordern.	Eine Anbindung des Kreiskrankenhauses wird mit der Fertigstellung der Haltestelle und der Umsetzung der Baumaßnahmen Kreiskrankenhaus angestrebt.
A.12	**Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung**	
	Schreiben vom 13.04.2017	
A.12.1	Eine Stellungnahme des Landratsamtes zum Bau- und Planungsrecht entfällt, da wir für den Bereich der großen Kreisstadt Emmendingen nicht zuständig sind. Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de Wir bitten uns nach Rechtskraft eine vollständige Fassung des Bebauungsplanes für unsere Akten zukommen zu lassen.	Wird erledigt. Wird erledigt.
A.13	**Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart**	
	Schreiben vom 27.04.2017	
A.13.1	Bau- und Kunstdenkmalpflege Im Planungsgebiet liegt - wie in Ihren Unterlagen erwähnt- - folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: - **Adolf-Sexauer-Straße 1, 1/1, Merianstraße 1, Flstnr. 0-934, 0-955, Altes Krankenhaus** Altes Krankenhaus mit vorgelagertem Gartenbereich und Einfriedung, 1907/08 nach Plänen des Architekten G. Blöchle errichtet, breitgelagerter Baukörper in neubaro-	

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	cken Formen, über hohem Keller zweigeschossig mit Mansardwalmdach mit asymmetrischer Schaufront zum Vorgarten, diese wohl dadurch bedingt, dass ursprünglich ein zweiflügeliger Bau mit Mittel- und zwei Seitenpavillons geplant war, wovon nur der Mittelpavillon, Ostflügel und Ostpavillon verwirklicht wurden. (Sachgesamtheit) Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; s. Anl.1). Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an im Textteil darauf hinzuweisen, dass bei Kulturdenkmalen jeweils im Einzelfall zu prüfen sein wird, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind. Wir weisen außerdem darauf hin, dass bei Kulturdenkmalen höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben.	Das Gebäude des alten Krankenhauses wird als Denkmal gekennzeichnet. Der vorgelagerte Gartenbereich wird als private Grünfläche festgesetzt.
A.13.2	Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. <u>Archäologische Denkmalpflege</u> „Auf der Freifläche unmittelbar nördlich der Merianstraße besteht der Verdacht auf das Vorhandensein eines frühmittelalterlichen Gräberfeldes. Sollten in diesem Areal Bodeneingriffe geplant werden, ist es vor Beginn der Baumaßnahmen auf Kosten des Verursachers durch das Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.2 zu prospektieren. Die Ergebnisse der Prospektion sind dann die Grundlage einer weiteren Stellungnahme.“ (siehe Anl.2) Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhal-	Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	ten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. 2 Anlangen, s. u.	
A.14	**Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.**	
	Schreiben vom 26.04.2017	
A.14.1	Gegen die geplante Bebauung bestehen aus Naturschutzsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme

B STELLUNGNAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

B.1	**Bürger 1**	
	Schreiben vom 18.02.2017	
B.1.1	Der geplante räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus" umfasst vollständig den räumlichen Geltungsbereich des noch gültigen Bebauungsplanes „Viehweg/Kalkofen" von 1965 mit Änderung im vereinfachten Verfahren 1975 und späterer Abtrennung der Teilfläche westlich und nordwestlich der Gartenstraße (mit Nachfolgebebauungsplan „Gartenstraße").	Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde geringfügig geändert.
	Wir gehen davon aus, dass mit dem künftigen Inkrafttreten des geplanten neuen Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus" der bisherige Bebauungsplan „Viehweg / Kalkofen" vollständig außer Kraft tritt, d.h. der neue Plan „Kreiskrankenhaus" ersetzt den bisherigen Plan „Viehweg / Kalkofen".	Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ überdecken die bestehenden Regelungen des Bebauungsplans Viehweg / Kalkofen.
	Als Eigentümer des innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches und mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebauten Grundstückes Flurstück Nr. 921 tragen wir zur geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus" folgendes vor:	
	Anpassung an die aktuellen Verhältnisse:	

Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Der Bebauungsplan „Viehweg / Kalkofen von 1965/75 enthält für unser Grundstück und dessen nähere Umgebung Festsetzungen oder zeichnerische Darstellungen, die gänzlich veraltet bzw. fehlerhaft sind. Dazu gehören: Wendeplatz am Ende der Gartenstraße. Die tatsächliche Lage und Form des Wendeplatzes und die zugehörigen Grundstücksgrenzen stimmen mit der Plandarstellung von 1965/75 nicht überein. Im Plan eingezeichneter Privatweg. Dieser Weg hat nie existiert und es gab nach unserer Kenntnis zu keiner Zeit Bestrebungen, einen derartigen Weg anzulegen. Die Zufahrt zum Hochbehälter verläuft auf dem Flurstück Nr. 920, östlich der Oberkante der Böschung am Rande unseres Grundstückes. Kfz-Stellplätze zwischen dem Privatweg und der Baugrenze. Auch diese Stellplätze wurden nie realisiert. *Zur Art der baulichen Nutzung:* Nach dem bestehenden Bebauungsplan „Viehweg / Kalkofen" gehört unser Grundstück Fist. Nr. 921 in seiner Gesamtheit noch zum Sondergebiet bzw. zur Gemeinbedarfsfläche Kreiskrankenhaus. Wir beantragen im Zusammenhang mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus" unser Grundstück vollständig als „Allgemeines Wohngebiet" festzusetzen und damit aus dem Sondergebiet Kreiskrankenhaus herauszunehmen. Diese Nutzungsänderung wurde bereits im seit dem 14.7.2006 wirksamen Flächennutzungsplan realisiert. Das Flurstück Nr. 921 ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die von uns beantragte Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht also folgerichtig dem verbindlichen Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Änderung steht auch nicht im Widerspruch zu den Anforderungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, da das Grundstück in seiner Gänze bereits als Bauland (Sondergebiet) festgesetzt war bzw. ist und nicht zum Außenbereich ge-	Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Viehweg / Kalkofen“ werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ überprüft und den bestehenden Verhältnissen bzw. der geplanten Entwicklung angepasst. Für den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans ergibt sich folgender Sachstand: Die Bebauung Flst.-Nr. 921 ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Viehweg / Kalkofen“ als Bestandteil der Entwicklung Kreiskrankenhaus entstanden. Das Gebäude wurde 1969 / 70 durch das Landratsamt als Schwesternwohnhaus / Personalwohnheim errichtet und später für Büro- und Verwaltungseinrichtungen des Landratsamtes genutzt. Seit 1984 ist es privates Wohnhaus. Dieser Entwicklung ist der geltende Flächennutzungsplan mit der Darstellung Wohnbaufläche im Bereich Flst.-Nr. 921 gefolgt. Östlich des bestehenden Wohngebäudes Gartenstraße 48 steigt das Gelände stark an. Die Böschungsflächen auf den Flurstücken 921 und 920 sind mit Sträuchern und großen Bäumen überwiegend waldartig bewachsen. Östlich der Böschung verläuft die Zufahrt zum Hochbehälter der Wasserversorgung gefolgt von Waldflächen des Stadtwaldes Emmendingen. Die Flächen des Flst.-Nr. 920 im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt. Der Abstand zwischen der Bestandsbebauung Gartenstraße 48 und dem Wald beträgt in der Darstellung des Flächennutzungsplans lediglich 20 m. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ wird das Flst.-Nr. 921 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Westen des Grundstücks wird ein Baufenster von 15 x 25 m festgesetzt, das das bestehende Wohngebäude sichert, Erweiterungen ermöglicht oder eine vergrößerte Neubebauung zulässt. Umgesetzt werden kann eine Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen, maximal 4 Wohneinheiten und einem flachen bzw. flach geneigten Dach. Dem Wunsch nach einer Ausweitung der Bebauung auf Flst.-Nr. 921 in Richtung Osten wird nicht gefolgt. Der bestehende Bewuchs der östlich an den baulichen Bestand angrenzenden privaten und städtischen Flächen wird als erhaltenswert und im Hinblick auf Aspekte des Artenschutzes als relevant eingestuft. Die bewachsenen Böschungsflächen setzten sich in Richtung Süden fort im Bereich der Grundstücksflächen des Kreiskrankenhauses und der städtischen

Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
hört. Weitere Begründung der Nutzungsänderung: Wir haben das Flurstück mit Wohnhaus im Jahr 1984 vom Landkreis Emmendingen gekauft. Die Stadt Emmendingen hatte mit entsprechenden Schreiben bzw. Bescheiden die Bodenverkehrsgenehmigung, die Teilungsgenehmigung und den Negativtest im Hinblick auf Vorkaufsrechte nach § 24 f BauGB (damalige Fassung) erteilt. Gleichfalls hatte der Landkreis als Verkäufer keinerlei Vorkaufsrechte geltend gemacht. Das Flurstück ist somit seit dem Jahr 1984 in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht aus dem Krankenhausgelände ausgeschieden. *Zusätzliche bauliche Nutzungen und Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche:* Im Blick auf unser fortgeschrittenes Lebensalter und den Sachverhalt, dass unsere drei erwachsenen Kinder derzeit berufs- und familiärbedingt ihren Hauptwohnsitz nicht mehr in Emmendingen haben und nur noch gelegentlich im Elternhaus wohnen, befassen wir uns mit dem Gedanken, zu gegebener Zeit in eine kleinere Wohnung bzw. ein kleineres Haus umzuziehen. Unser Grundstück hat eine Flächengröße von 1636 qm. Es bietet sich daher, die genannte Veränderung durch eine zusätzliche Bebauung des eigenen Grundstückes zu realisieren. Wir haben auf den beiden als Anlage beigefügten Lageplänen verschiedene ergänzende Neubauten skizziert, die sich an der in den jüngsten Jahren vollzogenen Bebauung des ehemaligen Geländes der Stadtgärtnerei auf der West- und Nordwestseite der Gartenstraße orientieren. Unsere eigenen Überlegungen sind nicht abgeschlossen. In jedem Fall müsste allerdings - unabhängig von der Entscheidung wie und wo ein oder zwei zusätzliche Gebäude angeordnet werden - die überbaubare Grundstücksfläche (im Vergleich zum Bebauungsplan „Viehweg/Kalkofen ") entsprechend erweitert werden. Wir regen daher an bzw. beantragen im	Böschungsflächen. Sie bilden insgesamt einen zusammenhängenden Vegetationsbestand und Grünraum im Osten der Baugebiete. Ein Rückbau der Vegetation und des Baumbestands der Böschung und des Waldes zur Schaffung eines ausreichenden Waldabstandes und zur Sicherung einer weiteren baulichen Entwicklung wird seitens der Fachbehörde nicht befürwortet. Die Festsetzung eines nach Osten erweiterten Baufensters auf Flst.-Nr. 921 wird unter Berücksichtigung ökologischer und waldbaulicher Aspekte sowie aus Gründen der Gefahrenabwehr abgelehnt. Im Bebauungsplan „Kreiskrankenhaus“ werden die privaten und öffentlichen Böschungsflächen der Flurstücke 920, 921 und 922 mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zufahrt und Gelände des Hochbehälters erhalten die Ausweisung Fläche für Versorgungsanlagen – Wasser. Im Nordosten folgt eine Fläche für Wald.

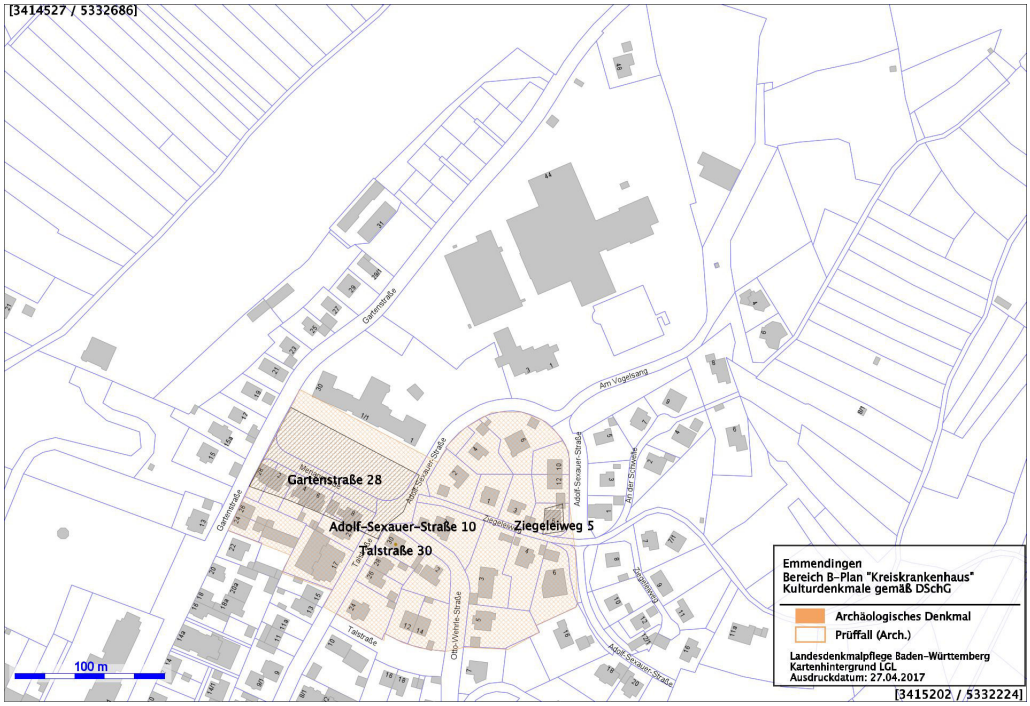
	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	neuen Bebauungsplan Kreiskrankenhaus für unser Grundstück Flurstück Nr. 921 eine Baugrenze festzusetzen, die eine zusätzliche Bebauung des Grundstückes ermöglicht. Am vorteilhaftesten wäre ein Verlauf der Baugrenze wie in den beiden Lageplänen dargestellt. Wir bitten unsere geschildeten Anregungen bzw. Anträge im nun auszuformenden Entwurf des neuen Bebauungsplanes Kreiskrankenhaus zu berücksichtigen und ins Verfahren aufzunehmen. Selbstverständlich sind wir gerne bereit unsere Planungsüberlegungen mit Ihnen zu besprechen. 2 Anlagen, s. u.	
B.2	**Bürger 1**	
	Anregung vom 01.06.2017	
	Geänderte Planskizze Anlage s. u.	Dem Vorschlag nach einer Ausweitung des Baufensters in Richtung Norden und Osten entsprechend der modifizierten Planung (s. Anlage unten) wird nicht entsprochen. Der bestehende Bebauungsplan „Viehweg / Kalkofen“ weist das Flst.-Nr. 921 als Sondergebiet Krankenhaus aus. Die hier festgesetzte Baugrenze sichert den Bestand mit geringen Anbaumöglichkeiten in Richtung Westen und Süden wo das Baufenster im Bereich Kreiskrankenhaus seine Fortsetzung findet. Der heutige Grundstückszuschnitt des Flst.-Nr. 921 ist historisch begründet und schließt im Osten bewachsene Böschungsflächen mit ein. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ wird das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Festgesetzt wird ein Baufenster von 15 x 25 m. Gegenüber den bestehenden Festsetzungen erfolgt damit eine Ausweitung des Baufensters in Richtung Norden um 9 Meter bei einer Breite von 15 Meter. Die Festsetzung des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ ermöglicht im Sinne einer Angebotsplanung eine großzügige Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder eine Neubebauung mit bis zu 4 Wohneinheiten. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen kann außerhalb der bewachsenen Böschung, die als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, die Unterbringung der im Rahmen einer Erweiterung erforderlichen Stellplatzflächen und Nebenanlagen für Fahrräder etc. erfolgen.

Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	Einem weiteren Heranrücken der baulichen Entwicklung in Richtung bewachsene Böschung und Wald stehen ökologische und Sicherheitsaspekte entgegen. Der bestehende Bewuchs an Sträuchern und hohen Bäumen im Bereich der Böschung mit Übergang in den angrenzenden Stadtwald lässt aus Sicht der Fachplanung eine Ausweitung der Bebauung insbesondere aus Gründen der Gefahrenabwehr und der Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit für die künftige Wohnnutzung durch evtl. herabstürzende Äste oder Waldbruch nicht zu. Die Gefahrenlage wird durch die topographische Situation des ansteigenden Geländes zusätzlich verschärft. Gegen einen Rückbau dieses Bewuchses und des angrenzenden Stadtwaldes sprechen waldbauliche und ökologische Gründe. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kreiskrankenhaus“ erfolgen in Abwägung der privaten Belange an einer erweiterten baulichen Entwicklung und der öffentlichen Belange der Abwehr von Gefahren sowie der Erhaltung der ökologischen und waldbaulichen Funktionen der angrenzenden Böschungsflächen und des Stadtwaldes. Die mit dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen sichern den baulichen Bestand und bieten Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus“ auf Gemarkung Emmendingen, Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung

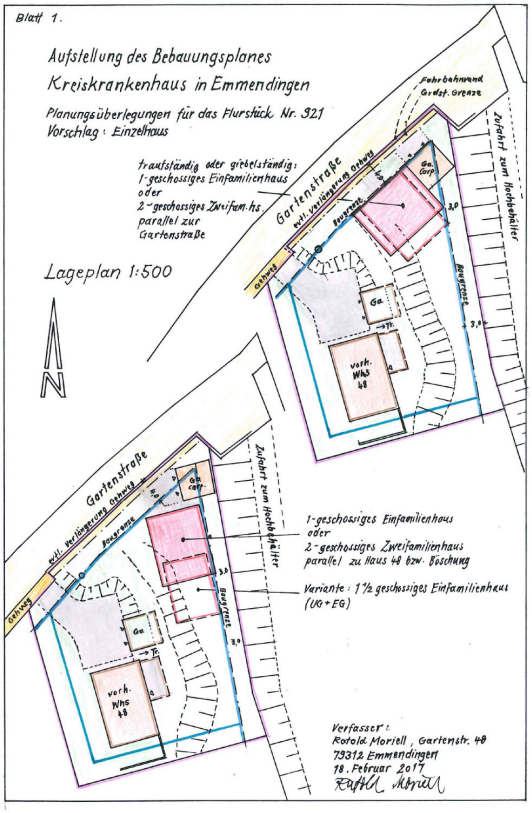
Anlagen zu Stellungnahme A.13
(ohne Maßstab)

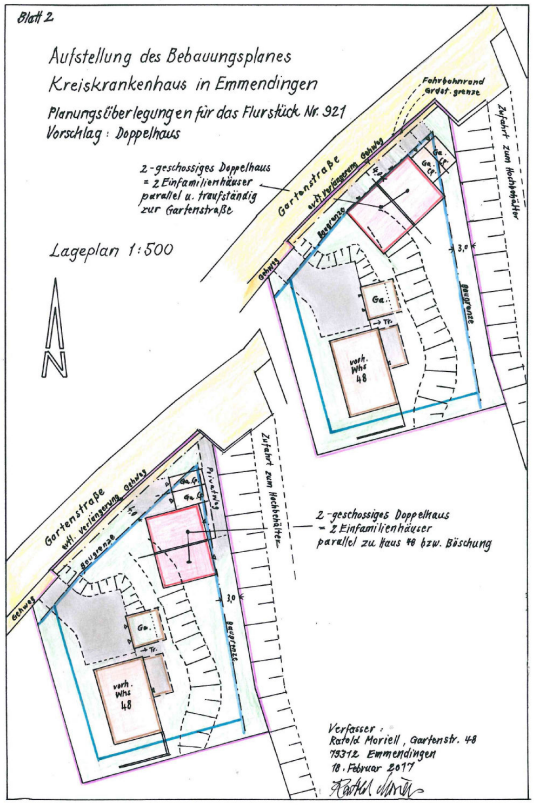
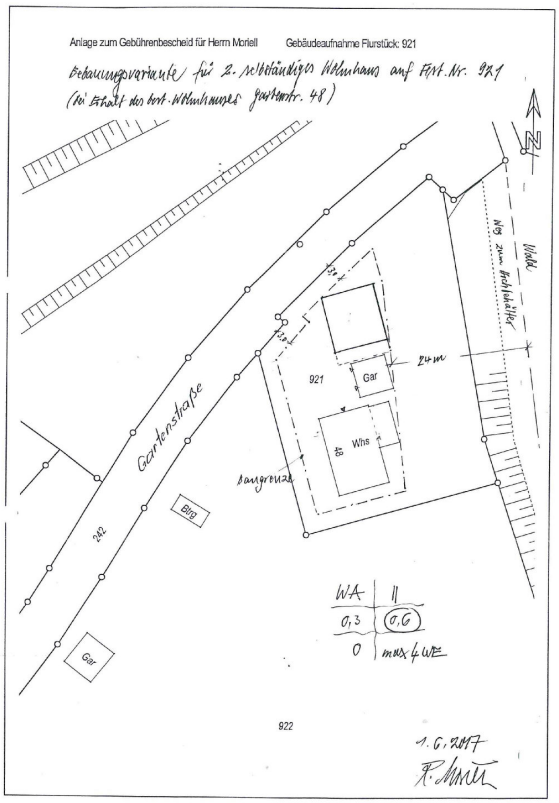


Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreiskrankenhaus“ auf Gemarkung Emmendingen, Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anregungen	**Stellungnahme der Verwaltung**

Anlagen zu Stellungnahme B 1
(ohne Maßstab)





Anlage zu Stellungnahme B 2
(ohne Maßstab)