

# Stadt Bad Herrenalb

Bauamt

Sitzungsvorlage Nr. 111/2018

Sachbearbeiter: R. Schwarz

An den Gemeinderat bzw. die Ausschüsse	Sitzung am	öffentlich	nicht öffentlich	Zur Beschlussfassung	Zur Vorberatung	Zur Kenntnis
Gemeinderat	31.01.2018	x		x		
Technischer Ausschuss						
Gartenschauausschuss						

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) „Schweizer Wiese“:**

Nochmalige Offenlegung des im Detail geänderten VbB-Plan-Entwurfes.

(Zuletzt 292/2016, 011/2017, 015/2017, 058/2017, 085/2017, 152/2017, 160/2017, 184/2017, 201/2017 und 209/2017).

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgetragenen Abwägung und den daraus resultierenden Detailänderungen des Entwurfs zu.
2. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zu einer dritten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) sowie zur Beteiligung der Behörden und TöB gem. § 4 (2) BauGB.

### Ziel:

Zwischen den Stadtwerken und der Therme, vorwiegend auf der Brachfläche des abgebrochenen Café Romanier möchte die Fa. Celenus ab Frühsommer 2018 einen Klinikneubau errichten. Um Baurecht zu schaffen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

### Sachverhalt:

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schweizer Wiese“ wurde nach Gemeinderatsbeschluss vom 20. September 2017 im Zeitraum vom 13. Oktober 2017 bis 14. November 2017 für die Öffentlichkeit ausgelegt sowie den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse wurden vom Stadtplanungsbüro Gerhardt.Stadtplaner.Architekten (GSA) aus Karlsruhe gemeinsam mit den Fachplanern besprochen und in einer synoptischen Betrachtung ausgewertet (vgl. Anlage).

Die Fachgutachten wurden überarbeitet und soweit erforderlich ergänzt. Einige Vorgaben und Hinweise erfordern in diesem Zusammenhang eine geringe Entwurfsüberarbeitung. Dabei handelt es sich nur um Detailänderungen und nicht um Grundsätzliches. Diese Entwurfs-Korrekturen werden im Einzelnen in der Sitzung aufgezeigt und erläutert.

Um die Öffentlichkeit, die Behörden sowie den TöB über diese Änderungen zu informieren und die Möglichkeit zu Stellungnahmen zu geben, schlagen die Planer und die Verwaltung eine abschließende dritte Offenlegung vor. Diese soll nach der öffentlichen Bekanntgabe voraussichtlich im Zeitraum zwischen 15. Februar 2018 und 2. März 2018 stattfinden.

Die finale Abwägung der dann noch eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss soll dann in der Gemeinderatsitzung am 21. März 2018 erfolgen.

Im gleichen Zeitintervall soll im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur selben Thematik die 3. punktuelle Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb – Dobel erfolgen (siehe separaten Tagesordnungspunkt).

Bad Herrenalb, den 19. Dezember 2017

gez. Norbert Mai  
Bürgermeister

Anlagen

Stadt Bad Herrenalb

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schweizer Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Offenlage gem. § 3(2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

**Sachstand**

Die Offenlage gem. § 3(2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und TöBs sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Ref 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 25.10.2017</p> <p>Stellungnahme vom 06.07.2017</p>	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 06.07.2017 (Az. 2511//17-06071) sowie die Ziffern 4 und 5 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 12.09.2017) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p><b>Geotechnik</b>  <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auen-sanden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gestei-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden unter Ziffer 4 entsprechend ergänzt.</p>

	<p>ne der Tigersandstein-Formation an. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet von Bad Herrenalb für den Tiefbrunnen B1 in der Quantitativen Schutzzone A. In diesem Bereich gelten hohe Schutzanforderungen des tiefen Grundwassers in quantitativer Hinsicht.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Hinweise wurden unter Ziffer 5 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden unter Ziffer 4 entsprechend ergänzt.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt 2 10.11.2017</p> <p>Stellungnahme vom 07.07.2017</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 07.07.2017 Stellung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Klinikneubaus geschaffen werden. Hierzu soll ein Sondergebiet für Kliniknutzung im Umfang von ca. 0,7 ha festgesetzt werden. Der betreffende Standort ist im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der VVG Bad Herrenalb ist das Plangebiet</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.</p>

	<i>als Sondergebiet für Kurzwecke/Tourismus/Einzelhandel dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig und laut Planbegründung bereits vorgesehen.</i>	
Stadt Straubenhardt 08.11.2017	Hinsichtlich der Entwurfsplanung hat die Gemeinde Straubenhardt keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde sind von dieser Planung nicht berührt. Wir wünschen für das weitere Verfahren gutes Gelingen!	Kenntnisnahme
Stadt Gaggenau 07.11.2017	Von der Planung werden weiterhin keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinde Malsch 20.10.2017	die Gemeinde Malsch wird durch die Planung in ihrem Aufgabenbereich durch o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften nicht berührt und hat auch deshalb keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe 19.10.2017	die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Netze BW GmbH 12.10.2017	Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich des der Netze BW GmbH Region Nordbaden. Entlang und im Planungsbereich verlaufen Kabelleitungen, deren Leitungstrassen in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet sind. Die Überbauung dieser Kabel ist nicht zulässig. Aus den beigefügten Planunterlagen (Maßstab 1:1500) können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen ersehen. Vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen werden Leitungsumlegungen bzw. Leitungsschutzmaßnahmen gegen mechanische Einwirkungen erforderlich. Hierzu bitten wir den Bauherrn aufzufordern, diese Maßnahmen rechtzeitig mit unserer Projektierung (Herrn Heneka, Tel.: 07243/180-368) abzustimmen. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung sind vorhandene Leitungen zu beachten. Soweit eine Verlegung notwendig wird, ist diese mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Leitungsauskünfte sind vor Beginn von Bauarbeiten auf dem Grundstück einzuholen.
Unitymedia BW GmbH 27.10.2017	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 28.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme

<p>Stellungnahme vom 28.06.2017</p>	<p><i>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unity-media BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe 13.10.2017</p> <p>Stellungnahme vom 04.07.2017</p>	<p>wir verweisen in dieser Sache auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2017. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die aus dem aktuellen Plan ersichtliche Reduzierung des vorgesehenen Parkraums um weitere fünf Stellplätze kritisch gesehen wird.</p> <p><i>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen gegen das aus dem o. a. Bebauungsplan ersichtliche Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch dringend empfohlen bereits im Bebauungsplan verbindlich darauf hinzuwirken, dass nach Abschluss der Maßnahme ausreichend Parkraum, sowohl für das Personal und die Patienten der Einrichtung, als auch für die zu erwartenden Besucher zur Verfügung steht. Erfahrungsgemäß ist ansonsten im Umfeld derartiger Einrichtungen mit schwierigen Verkehrssituationen zu rechnen, die aus dem hohen Aufkommen von Parkverkehr im öffentlichen Verkehrsraum resultieren. Dies führt wiederum zu Verkehrsbehinderungen und entsprechendem Beschwerdeaufkommen von Anwohnern und betroffenen Verkehrsteilnehmern. Allein durch verkehrsrechtliche Anordnungen lassen sich derart prekäre Parkplatzsituationen im Nachgang in der Regel nicht mehr zufriedenstellend bereinigen. In diesem Zusammenhang wird auch empfohlen die Zu- und Abfahrten für den Lieferverkehr bereits im Vorfeld zu prüfen und ggf. festzulegen.</i></p>	<p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für den Klinkbetrieb werden alle in der Tiefgarage untergebracht. Darüber hinaus werden 20 zusätzliche (baurechtlich nicht erforderliche) Besucherplätze oberirdisch auf dem Grundstück ausgewiesen.</p> <p>Oberirdische Stellplätze werden im Baufeld im Bereich der Bahnhofstraße im Süden und an der Westseite im Bereich des nördlichen Flügels angeordnet. Die Stellplatzsituation im Norden ist derzeit noch offen, da das Baufeld der Nachbarbebauung noch nicht definiert ist.</p> <p>Die Klinik-Planung entsteht in enger Abstimmung mit der Erschließungsplanung des Büros Wald + Corbe.</p>
<p>Regionalverband Nordschwarzwald 12.10.2017</p> <p>09.11.2017</p>	<p>der Planungsausschuss des Regionalverbandes Nordschwarzwald hat am 11.10.2017 die o.g. Stellungnahme gebilligt. Davon möchten wir Ihnen hiermit Kenntnis geben.</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Der Regionalverband hat im Rahmen der frühzeitigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Stellungnahme vom 22.06.2017</p>	<p>Beteiligung mit Schreiben vom 22.06.2017 Stellung zur Planung genommen und keine Einwände oder Anregungen vortragen. Dies gilt weiterhin.</p> <p><i>Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unseres Planungsausschusses (voraussichtlich am 11.10.2017): Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Klinik mit Schwerpunkt in der stationären und ambulanten medizinischen Rehabilitation geschaffen werden. Das geplante Sondergebiet für Kliniknutzung umfasst insgesamt 0,7 ha und ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans soll parallel erfolgen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 ist der gesamte Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Daher stehen der Planung keine regionalplanerischen Belange entgegen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 19.10.2017</p> <p>Stellungnahme vom 06.07.2017</p>	<p>die AVG hält ihre Stellungnahme vom 04.07.2017 aufrecht und hat zu dem o.g. Bebauungsplan keine weiteren Anmerkungen.</p> <p><i>Aus den uns vorgelegten Antragsunterlagen schließen wir, dass das beabsichtigte Bauvorhaben aufgrund seines großen Abstands zum Bahngelände hin keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Abwicklung des Bahnbetriebs haben kann. Insofern hat die AVG gegen das Vorhaben keine Einwände. Wir weisen jedoch im Vorfeld auf Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Bahn hin. Hierzu gehören neben Erschütterungen und elektrischen Beeinflussungen durch magnetische Felder auch die Schallimmissionen - insbesondere Kurvenquietschen und Pfeifen. Diese Immissionen sind entschädigungslos und dauerhaft zu dulden. Der Bauherr hat frühzeitig und auf seine Kosten eigene Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den hohen Schutzauflagen bzgl. des Schienenverkehrslärms an Krankenhäusern genügen. Darüber hinaus ist bei den Planungen auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere auf § 4 (Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen) zu achten. Durch die Beleuchtung darf keinerlei Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebes entstehen. Wir bitten um weitere Beteiligung im</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden unter Ziffer 7 entsprechend ergänzt.</p>

	<i>Rahmen der Bauantragstellung. Hier werden vsl. weitere Auflagen ausgesprochen.</i>	
Landratsamt Calw 15.11.2017	<p>3. Anregungen 3.1 Städtebau</p> <p>Die Planungen wurden bereits im Vorfeld ausführlich mit uns abgestimmt. Wir verweisen dazu auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen. Die Planung sollte auch wegen der notwendigen Trassenänderung der Straße „Schweizerwiese“ in ein Gesamtkonzept in diesem Bereich eingebunden sein.</p> <p>Der VEP-Lageplan deckt nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab. In dem VEP-Lageplan werden auch nicht die Behindertenstellplätze, die teilweise auch in der Länge das normale Maß überschreiten, dargestellt.</p> <p>3.2 Brandschutz Keine Anregungen</p> <p>3.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen (Verkehr, Gewerbe, Freizeit) auf den geplanten Klinikneubau wurde ein schalltechnischer Untersuchungsbericht vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler &amp; Leutwein am 20.09.2017 erstellt. Es wird angeregt, folgende Punkte im schalltechnischen Untersuchungsbericht einzuarbeiten:</p>	<p>Für den Straßen-Neubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe mittlerweile den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden kann. Die Stadt Bad Herrenalb ist bestrebt, zeitnah einen zweiten Bebauungsplan aufzustellen, der die zukünftige Straßenführung der Straße „Schweizer Wiese“ sowie die Verkehrsplanung für das Gesamtgebiet beinhalten wird. Aus Gründen der Dringlichkeit wird jedoch der „Celenus-Bebauungsplan“ vorgezogen. Die im VEP enthaltenen verkehrstechnischen Darstellungen sind mit Wald + Corbe abgestimmt.</p> <p>Die parallel zum Vorhabenbezogenen BP „Celenus“ erarbeitete und abgestimmte Straßenplanung sichert die Anforderungen an die Erschließung, ohne dass die Straßenplanung in den VbB „Celenus“ aufgenommen werden muss. Weitere, vorhabensbezogene Belange der Erschließung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Der VEP wird entsprechend angepasst. Es sind auf Basis der Broschüre „Barrierefreies Bauen 2017, in öffentlich zugänglichen Gebäuden und in Wohnungen, Baden-Württemberg“ 1% der Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze nach Maßgabe von DIN 18040 Teil 1 als Stellplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkung herzustellen. Diese werden im VEP entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>



	<p>a. Im schalltechnischen Untersuchungsbericht ist nachvollziehbar und detailliert darzustellen, wie der Verkehrslärm (Straße und Schiene) und der Gewerbelärm rechnerisch ermittelt wurden. Es sind die notwendigen Parameter (Liste der relevanten Schallquellen mit technischen Daten und Betriebszeiten, bei Gebäuden als Schallquellen die Berechnungsgrundlagen der Schalleistungspegel) sowie die Berechnungsformeln mitanzugeben.</p> <p>b. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Vorgaben aus dem Anhang der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm), insbesondere A2.3, A2.5 und A2.6, verwiesen.</p> <p>c. Es wird gebeten, im schalltechnischen Untersuchungsbericht die durch den Gewerbe- und Verkehrslärm erzeugten Fassadenpegel für das 3. OG zu ergänzen. Laut Anlage 1 – Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist ein Gebäude mit UG, EG und 1-3. OG geplant.</p> <p>d. Wir bitten um eine Beurteilung der Immissionen nach einzelnen kurzzeitigen Geräuschspitzen, wie unter Nr. 4.2 der schalltechnischen Untersuchung bereits angedeutet wurde.</p> <p>e. Dem schalltechnischen Untersuchungsbericht vom 20.09.2017 ist für die Beurteilung des Gewerbelärms eine Betrachtung der Geräuschvorbelastung beizufügen. Sie kann entfallen, wenn die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der Technischen Anleitung Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Ansonsten ist eine detaillierte Analyse der Vorbelastungen erforderlich.</p> <p>f. Bei der Beurteilung des Gewerbelärms bitten wir um eine Klarstellung, ob der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach Nr. 6.5 der Technischen Anleitung Lärm bereits berücksichtigt wurde. Gegebenenfalls ist der schalltechnische Untersuchungsbericht entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>a. Für den Straßen und Schienenlärm sind die relevanten Parameter der Emissionsberechnung in den Anlagen 3.1 und 3.2 dargestellt. Die Parameter des Gewerbe- und des Parkplatzlärms werden ergänzt.</p> <p>b. Kenntnisnahme.</p> <p>c. Im Schallausbreitungsprogramm wurden alle Stockwerke berücksichtigt. In der Anlage 4.1.3, bzw. 4.2.3 wurde nach den unterschiedlichen Grundrissen des Erdgeschosses und der Obergeschosse unterschieden, sodass insgesamt für vier Stockwerke Fassadenpegel berechnet wurden. Die Bezeichnungen in der Spalte „Geschoss“ werden korrigiert.</p> <p>d. Kurzzeitige Geräuschspitzen wurden aufgrund des regelmäßigen Auftretens in die Emissionsberechnung mitaufgenommen und in der Schallausbreitungsberechnung berücksichtigt</p> <p>e. Es wird für die auf die Umliegende Bebauung einwirkenden und als Gewerbelärm zu bewertenden Immissionen eine Schallausbreitungsberechnung durchgeführt und der Untersuchung angefügt. Hierbei werden die Vorhanden Emissionsquellen berücksichtigt und mit den durch das Bebauungsplangebiet auftretenden Emissionen überlagert.</p> <p>f. Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Lärmempfindlichkeit werden berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>g. Für eine nachvollziehbare Beurteilung des Verkehrslärms sind die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben aus DIN 4109 und ihren Teilen (Ausgabe: Juli 2016) zu bestimmen. Die ermittelten Lärmpegelbereiche sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzuführen. Der Nachweis über die Einhaltung der Schalldämmmaße ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>h. Nach den Auslegungshinweisen zur TA-Lärm und der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind für die Beurteilung der Lärmemissionen von Parkplätzen die 16. BImSchV und die TA Lärm in Betracht zu ziehen.</p> <p>i. Handelt es sich um Parkplätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, unterliegen sie den Vorgaben der 16. BImSchV, alle anderen Parkplätze sind nach der TA Lärm zu beurteilen (z.B. Park-and-ride-Parkplätze der Deutschen Bahn AG, (Tief-)Garagen von Firmen).</p> <p>j. Es sind nicht nur die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu beurteilen, sondern auch der vom Plangebiet ausgehenden Lärm (Tiefgarage, Anlieferung, Lüftungstechnische Anlagen) auf die umliegende Wohnbebauung zu ermitteln. Es wird gebeten, die geplante Nutzung des Klinikneubaus näher zu erläutern (u.a. im Hinblick auf lärmintensive Tätigkeiten beispielsweise mögliche Einsätze in der Nacht).</p> <p>3.4 Straßenbau Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplan.</p>	<p>g. Aufgrund der ermittelten Belastungen werden, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 in gewissem Umfang überschritten werden, keine Erforderlichkeit für aktive Schallschutzmaßnahmen gesehen, deren Wirksamkeit aufgrund der städtebaulichen Situation ohnehin nur eingeschränkt möglich wäre. Passive Lärmschutzmaßnahmen in Form entsprechend gedämmten Außenbauteilen sind im vorliegenden Fall ebenfalls nicht erforderlich, da die erforderliche Schalldämmung zur Erzielung entsprechend leiser Pegel innerhalb der Wohnräume bereits durch herkömmliche Wärmeschutzfenster gegeben sein wird. Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren ist daher nicht erforderlich.</p> <p>h. In der Untersuchung wird der P&amp;R-Parkplatz der AVG als öffentlicher Parkplatz bewertet und entsprechend der Beschilderung in der Schallausbreitungsberechnung unter Verkehrslärm berücksichtigt.</p> <p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für den Klinkbetrieb werden alle in der Tiefgarage untergebracht. Darüber hinaus werden 20 zusätzliche (baurechtlich nicht erforderliche) Besucherplätze oberirdisch auf dem Grundstück ausgewiesen.</p> <p>j. Siehe Abschnitt 3.3 h)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---



	<p>nahme für Amphibien z. B. im Süden der geplanten Ersatzmaßnahme auf Flst. 1238 auf einer Teilfläche anstelle der Magerwiese ein Feuchtbiotop anzulegen. Die dortige Lage wäre weitaus besser für ein Laichgewässer geeignet, als der vorhandene Tümpel. Durch die unmittelbare Nähe des Waldes ohne zwischenliegende Verkehrs- oder Siedlungsflächen, wäre die Überlebenswahrscheinlichkeit für wandernde Amphibien ungleich größer. Die Neuanlage des Biotops müsste gutachterlich begleitet werden.</p> <p>Der Umbau der vorhandenen Fettwiese in eine Magerwiese als Ersatzmaßnahme erscheint u.E. schwierig. Das jährliche Abräumen des Mahdgutes wird wahrscheinlich durch den ebenfalls jährlichen Laubfall des angrenzenden Waldes weitgehend ausgeglichen. Es muss daher zwingend auf eine Düngung der Fläche verzichtet werden, um eine Nährstoffreduktion der Wiese zu ermöglichen. Durch ein jährliches Monitoring muss diese Maßnahme begleitet und ggf. angepasst werden.</p> <p>3.6 Landwirtschaft</p> <p>Durch die geplante Ausweisung des Bebauungsplans „Schweizer Wiese“ werden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig, welchen teilweise zu Lasten der Landwirtschaft gehen. Als Ersatzmaßnahme soll die Falkenwiese zu einer Magerwiese mittlerer Standorte entwickelt werden. Diese Fläche wird von einem hiesigen Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet und stellt 7 % der Gesamtfläche des Betriebs dar. Laut Umweltbericht soll über einen Zeitraum von acht Jahren auf eine Düngung dieser Fläche verzichtet werden. Dies stellt für den betroffenen Betrieb eine starke Einschränkung dar, da durch die Verschärfung der Düngeverordnung die Ausbringung organischer Dünger aus der Tierhaltung ohnehin eingeschränkt wurde. Um den betroffenen Betrieb weniger zu belasten, sollte die Düngung der Wiese nicht vollständig eingestellt werden, sondern lediglich reduziert werden. Solange der Nährstoffentzug durch Aufwuchsverwertung größer ist als der Nährstoffeintrag, wird das Ziel einer Aushagerung erreicht, auch mit einer moderaten jährlichen Festmistdüngung.</p>	<p>Die Anregung wird nicht geteilt. Am westlichen Rand der Wiese befinden sich bereits Bereiche mit magerer Vegetation. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung einer Magerwiese trotz Laubfall möglich ist. Zudem entziehen Bäume mit ihrem ausgedehnten Wurzelwerk den angrenzenden Standorte auch Wasser und Nährstoffe.</p> <p>Der Einrichtung eines Monitorings wird stattgegeben. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht geteilt. Eine Festmistdüngung würde die Aushagerung des Bestandes stark verzögern. Es ist nicht sicher, ob der gewünschte Zielzustand (Magerwiese mittlerer Standorte) unter dieser Voraussetzung nach 25 Jahren erreicht werden kann.</p> <p>Der Zeitraum, in dem nicht gedüngt wird, kann bei entsprechender Entwicklung verkürzt werden (s. Monitoring).</p>
--	--	---

	<p>3.7 Öffentlicher Gesundheitsdienst Aus Sicht der Abteilung Gesundheit und Versorgung gibt es keine Einwände.</p> <p>4. Hinweise Für die bauliche Ausführung und Herstellung der Außenanlagen sind die „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ zu beachten.</p> <p>In Anlage 2 des schalltechnischen Untersuchungsberichts sind die für die Berechnung und Beurteilung zugrunde gelegten Vorschriften, Normen und Richtlinien aufgeführt. Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe: November 1989) wurde überarbeitet und ist in ihrer aktualisierten Ausgabe mit ihren Teilen seit Juli 2016 in Kraft.</p> <p>In Anlage 4.2.2 des schalltechnischen Untersuchungsberichts wird der „Gewerbelärm Prognose-Planfall“ im Nachtzeitraum dargestellt (vgl. Seite 9 des Erläuterungsberichts).</p> <p>Die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet ist bekannt, Baugrunduntersuchungen in Form von Sondierbohrungen sind angezeigt und vom Landratsamt Calw freigegeben. Alles Weitere wird im Bauantragsverfahren geklärt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziffer 8 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Gutachten wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Gutachten wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---

Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Bürgerforum Bad Herrenalb e.V. Bürger 1 11.11.2017</p>	<p>zu dem offengelegten VEP (Vorhabenbezogenen-Bebauungsplans der Celenus-Klinik) möchte ich gemäß BBauG folgende Anregungen und Bedenken aufführen:</p> <p>1. Stellplatznachweis: Für das Bauvorhaben wurde kein qualifizierter Stellplatznachweis unter Berücksichtigung des anrechenbaren ÖPNV offen gelegt. Dieser Nachweis ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschrieben. Der Nachweis fehlt.</p> <p>2. Unterbringung der Stellplätze Für das Bauvorhaben ist eine TGA für PKW's geplant. Die Zu- und Abfahrt der TGA ist von der Bahnhofstrasse in zwei getrennten Fahrspuren vorgesehen. Diese liegen ca. 15m auseinander. Dazwischen sind PKW-Stellplätze geplant. Diese Situation ist unübersichtlich und gefährlich. Es ist nicht definiert, ob diese Stellplätze Privat (Celenus) oder öffentlich von der Bahnhofstrasse sind und von da angefahren werden sollen. Eine Grundstücksgrenze ist auf diesem Plan nicht ersichtlich. Die Anzahl der STPL scheinen nicht ausreichend. (Siehe 1.) Dem Gemeinderat wurde zur Entscheidung für die Offenlage ein EG-Plan vorgelegt, in dem die Zu und Abfahrt zur TGA zusammengelegt war. Warum ist diese Änderung vorgenommen worden? In diesem Bereich sehe ich große städtebauliche Konflikte zwischen privaten und öffentlichen Parkierungen, sowie des fließenden Verkehrs, auch mit Bussen zum Bahnhof. Eine Mehrfachgefährdung der Fußgänger durch die getrennte Zu- und Abfahrt der TGA ist nicht ausgeschlossen.</p> <p>2.1. Das UG-Geschoß (Tiefgarage im Gebäude) macht im Bereich der Stellplätze einen ungeordneten Eindruck. Die Grundrissform ist willkürlich schiefwinkelig. Daraus ergibt sich eine schlechte Ausnutzung für Stellplätze, zumal eine unnötiger Weise riesige Wendeschleife für die Fahrspuren geplant ist. (Auf deutsch gesprochen: es ist viel Luft gebaut worden) In diesem Bereich muss eine deutliche Strukturänderung vorgenommen werden, um die notwendigen Stellplätze im</p>	<p>Ein Stellplatznachweis ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und ggfls. auch des Durchführungsvertrags.</p> <p>Die Zu- und Abfahrt in die Tiefgarage wird nach Freigabe durch den Bauherrn mit einer gemeinsamen Einfahrt geplant. Die oberirdischen Besucher-Stellplätze werden im Norden eingepplant.</p> <p>Für den Straßen-Neubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden kann. Eine gebündelte Abfahrt. gab zu keinem Planungsstand.</p> <p>Eine rechtwinklige Anordnung der Stellplätze ist auf Grund der dafür nötigen Zufahrtsbreite nicht umsetzbar. Da es sich um keine Wohnbebauung handelt, können keine Parkplätze zugewiesen werden. Ein Drehen der PKW ist damit nur über eine Wendeschleife möglich.</p>

	<p>Untergeschoß aufnehmen zu können. Ebenerdig sollten nur für kurze Aufnahmezeiten und zum Einchecken Plätze zur Verfügung stehen. (Siehe 1.)</p> <p>3. Erschließung Das Gebäude der Celenusklinik wird von der Straße „Schweizer Wiese“ erschlossen, sowohl was die Anlieferung im Norden betrifft, als auch der Haupteingang. Warum wird nicht von hier die Tiefgarage erschlossen mit einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt?</p> <p>Es ist zu prüfen in wie weit die Tiefgaragenzufahrt von der Bahnhofstraße die ruhige Wohnbebauung der Bahnhofstraße schallmäßig belastet. Diese Schallbelastung ist im Schallgutachten nicht berechnet. Eine Nachberechnung wäre im Falle dieser gewählten Erschließungsart notwendig.</p> <p>Die angesprochenen Missstände von 2. würden mit unserer vorgeschlagenen Maßnahme komplett aus dem Weg geräumt werden. Auch architektonisch und städtebaulich würden diese Sinn machen, wenn das Gebäude einseitig erschlossen wird.</p> <p>4. Städtebauliche Entwicklung Nach Planvorlage aus der ersten Vorstellung des Objektes im Gemeinderat ist eine Gesamtplanung vorgesehen, die eine abschnittsweise Bebauung an der ALB entlang, mit Wohnen und besonderen Nutzungen vorsieht. Die strukturierten, dafür vorgesehenen Flächen, werden durch offene Wege, OPTONALE GRÜNVERBINDUNG, zwischen ALB und dem unbebaubaren Teil der Schweizer Wiese getrennt. Eine Verklammerung des Waldrandes, des Gewässers (Blaues Band der Alb) mit dem offenen Bereich der Wiese soll erreicht werden. Diese „Erschließungsbereiche“ sind in den Grundstücksgrenzen der Celenusklinik und dem VEP nicht eingeplant. Da diese Bereiche der Erschließung dienen, ist es unverständlich, warum diese Zonen der Erschließung nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten sind. Wir fordern hier eine dringende städtebauliche Nachbesserung.</p> <p>5. Gebäude Lage Das Gebäude hat eine Längsentwicklung von ca. 95m mit</p>	<p>Die Zu- und Abfahrt lässt sich mit den nötigen Radien nicht über die Westseite realisieren. Zudem befindet sich hier die Anfahrt der Küchenanlieferung.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag LRA Calw Abschnitt 3.3 h vom 15.11.2017.</p> <p>Siehe o.a. Stellungnahmen</p> <p>4. Die Vorhabenplanung steht nicht im Widerspruch zur städtebaulichen Leitidee, die „Durchlässigkeit“ zwischen Alb und Schweizer Wiese zu stärken und eine aufwertende Vernetzung herbeizuführen. Das Vorhaben erfordert aus betriebswirtschaftlichen Gründen die im VEP dargestellten Dimensionen. Die geplante Größenordnung ist standortverträglich. Zwischen der Celenus-Klinik und einem ggfls. anschließenden, weiteren Neubau (für den es derzeit weder eine konkrete Planung noch eine planungsrechtliche Grundlage gibt) können Grün- und Wegeverbindungen entstehen, was aber Gegenstand weiterer Planungen ist.</p> <p>5. Die Gestaltung des Weges wurde überarbeitet und wird ent-</p>
--	--	--

	<p>einem leichten Knick, so dass zwei fast gleich lange Flügel entstehen. Der konkave Bereich ist der Schweizer Wiese (Fläche) und dem bereits angelegten Spielplatz zugewandt. In diesem Winkel ist eine großflächige, fast barocke Außentreppe geplant. Ein diesmal geplanter Weg führt auf diese Treppe zu. Eine Grenze des Privaten zum öffentlichen Bereich ist nicht erkennbar. Wir fordern hier eine deutliche Trennung zwischen den Bereichen. Die Wegeführung zwischen Gebäude und Spielplatz darf nicht auf eine private Treppe führen; sondern muss deutlich den öffentlichen Charakter bewahren und den Spielplatz und die Schweizer Wiese erschließen.</p> <p>6. Kubaturdarstellung, Größenverhältnis Die öffentliche Auslage des VEP ist nur in einem kleinen Planausschnitt maßstabsgetreu offengelegt. Alle anderen Pläne wie Grundrisse, Schnitte und Ansichten nur im verkleinerten Maßstab auf DIN A 4. Maße sind daher nicht lesbar, weil die Schrift zu klein wurde. Aus diesem Grund fordern wir eine Offenlage aller Pläne im Originalmaßstab.</p> <p>6.1. Um eine Vorstellung des Bauvorhabens zu bekommen, fordern wir eine FOTOMONTAGE mit Blick auf das neue Gebäude neben dem Stadtwerkehaus aus Richtung Bahnhofstrasse. Zurzeit versuchen Bürger, leider unfachmännisch, diese Blickrichtung nachzuvollziehen. Eine Möglichkeit der Kubaturdarstellung wäre ebenfalls ein Modell im Maßstab 1:200 mit umgebender Therme und Falkensteinfelsen und Stadtwerkehaus. Dies würde die HÖHENENTWICKLUNG verdeutlichen.</p> <p>7. § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan, Auszug (4) Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Besteht Anlass zu der Annahme, dass die Planung zu städtebaulichen Konflikten führt oder öffentliche Belange die Durchführung eines Bebauungsplanes erheblich erschweren könnten, zeigt der Investor geeignete Maßnahmen auf, mit denen diese Konflikte vermieden bzw. bewältigt werden können und mit denen er beabsichtigt, die betreffenden öffentlichen Belange im Rahmen der Planung ausreichend zu würdigen. Diese Forderung haben</p>	<p>sprechend im VEP dargestellt.</p> <p>6. Die Offenlage hat ordnungsgemäß stattgefunden. Die maßstäblichen Pläne konnten auf dem Rathaus eingesehen werden.</p> <p>6.1. Die Kubatur des geplanten Klinik-Gebäudes ist vom Vermessungsbüro Rappold durch Pflöcke dargestellt worden. Eine Perspektiv-Ansicht des Projekts wurde vom Architekturbüro erarbeitet und wird zur erneuten Offenlage mit ausgelegt.</p> <p>7. Es besteht keine Veranlassung zu der Annahme, dass die Planung zu städtebaulichen Konflikten führt oder öffentliche Belange die Durchführung eines Bebauungsplanes erheblich erschweren könnten.</p>
--	--	--



	<p>wir durch die Anmerkungen 1.-6. dargestellt und bitten um Beachtung.</p> <p>8. VEP- Planleistungen  Der VEP beinhaltet unter anderem folgende Planungen:  - Die inhaltlichen und formalen Anforderungen an die Beschreibung und Darstellung des Vorhabens, den Entwässerungsplan, den Straßen-, Wege- und Grünordnungsplan sowie den von der Stadt genehmigten Ausbauplan für die Erschließungsanlagen einschließlich Baubeschreibung. Leider fehlen die beschriebenen Pläne in der Offenlage. Wir bitten die Stadtverwaltung daher dringend auf, die fehlenden Unterlagen einzufordern und unsere Anregungen und Bedenken dem Vorhabenträger mitzuteilen.</p>	<p>8. Das Vorhaben ist inhaltlich in der VbB-Begründung beschrieben. Im VEP wird das Vorhaben dargestellt. Im Durchführungsvertrag werden weitere Belange ergänzt. Für den Straßenneubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe mittlerweile den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden kann. Die Stadt Bad Herrenalb ist bestrebt, zeitnah einen zweiten Bebauungsplan aufzustellen, der die zukünftige Straßenführung der Straße „Schweizer Wiese“ sowie die Verkehrsplanung für das Gesamtgebiet beinhalten wird. Aus Gründen der Dringlichkeit wird jedoch der „Celenus-Bebauungsplan“ vorgezogen. Die im VEP enthaltenen verkehrstechnischen Darstellungen sind mit Wald + Corbe abgestimmt.</p>
<p>Herrenalb Forum  Bürger 2  11.10.2017</p>	<p>Ich beanstande den Beschluss und begründe:</p> <p>Das Bauvorhaben Celenus soll u.a. auf der öffentlichen Straße Schweizer Wiese entstehen und diese Straße damit „entfallen“. Ein nicht unerheblicher Eingriff mit der Folge einer notwendigen, komplett neuen Straße am anderen Standort. Dieser liegt in einem offiziell ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet - zwischen der Celenus-Neubau-Planfläche und der Alb bzw. Kraftwerkskanal. Dazu fehlen die notwendigen Pläne (Büro Wald+Corbe), die anschließenden Stellungnahmen und der Umweltbericht die somit allesamt nicht in die Beratung und Entscheidung zur Beschlussfassung des Gemeinderats einfließen konnten. Die vorhandenen Stellungnahmen wie auch der vorhandene Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VdB) „Schweizer Wiese“ konnten auf diese neue Straße am neuen Standort naturgemäß nicht eingehen, da diese Pläne (s.o.) noch gar nicht vorhanden sind.  In der Begründung der Stadt Bad Herrenalb zum Bebauungsplan der o.g. Sitzungsvorlage 5.11 heißt es unter 4. Verkehrserschließung: „Die bestehende Erschließung der Therme muss auch künftig über die Straße 'Schweizer Wiese' gewähr-</p>	<p>Teile der „Schweizer Wiese“ können durch „HQ extrem“ (Extremhochwasser) betroffen sein. Auf HQ-extrem-Flächen ist Bebauung bei Hochwasser-angepasster Bauweise grundsätzlich zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rande dieser Fläche, ist aber nicht direkt betroffen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch der Geltungsbereich durch Extremwetterverhältnisse betroffen sein kann. Daher wird auch für das Celenus-Vorhaben die Hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.</p> <p>Für den Straßen-Neubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe mittlerweile den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden kann. Die Stadt Bad Herrenalb ist bestrebt, zeitnah einen zweiten Bebauungsplan aufzustellen, der die zukünftige Straßenführung der Straße „Schweizer Wiese“ sowie die</p>

	<p>leistet werden, wobei die heutige Straßenführung an die Erschließungs-Anforderungen des Klinikneubaus anzupassen ist; eine entsprechende Straßenplanung ist von der Stadt beauftragt worden (Büro Wald+Corbe)." Desweiteren „5. Ver- und Entsorgung: Der Neubau wird an die vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze angeschlossen". Daraus geht eindeutig hervor, dass die betreffenden Strassenplanungen mit den dazugehörigen Stellungnahmen und dem notwendigen Umweltbericht, deren Betrachtungen bzw. Empfehlungen folglich noch unbekannt sind, nicht vorlagen und somit insgesamt auch nicht zum Bestandteil der Beratung werden konnten.</p> <p>Der geplante Celenus-Neubau wäre ohne eine neue Strassenanbindung zur Siebentäler Therme nicht möglich. Insofern lässt sich der geplante Neubau wie auch die geplante neue Strasse nicht voneinander trennen. Mit noch nicht vorhandenen Plänen und eventuell sogar ablehnenden oder auflagenerteilenden Entscheidungen zur neuen Straßenanbindung durfte somit auch nicht getrennt beraten und beschlossen werden.</p> <p>Der vorliegende Gemeinderatsbeschluss zur Offenlage ist m.E. aus diesen oben genannten Gründen unwirksam.</p>	<p>Verkehrsplanung für das Gesamtgebiet beinhalten wird. Aus Gründen der Dringlichkeit wird jedoch der „Celenus-Bebauungsplan“ vorgezogen. Die im VEP enthaltenen verkehrstechnischen Darstellungen sind mit Wald + Corbe abgestimmt.</p> <p>Die parallel zum Vorhabenbezogenen BP „Celenus“ erarbeitete und abgestimmte Straßenplanung sichert die Anforderungen an die Erschließung, ohne dass die Straßenplanung in den VbB „Celenus“ aufgenommen werden muss. Weitere, vorhabensbezogene Belange der Erschließung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
<p>Herrenalb Forum Bürger 3 17.10.2017</p>	<p>Gestatten Sie mir als interessierter Bürger auf einige Passagen dieses Umweltberichts einzugehen. Gerne möchte ich davon ausgehen, hierzu auch Ihre Antworten zu erhalten. Die Angelegenheit scheint mir eine gewisse Notwendigkeit zu besitzen, der ich auch fortsetzend nachgehen möchte.</p> <p>A. Auf Seite 4 heißt es, „Im Osten ragt der Planungsbereich bis zu 100 m in den Park „Schweizer Wiese“ hinein“. Und weiter „Durch die Errichtung des viergeschossigen Gebäudes wird der vorhandene Grünzug enger und das Landschaftsbild negativ beeinflusst. Ein kleiner Teil der Parkanlage geht verloren. Durch Heranrücken des Gebäudes an den Siedlungsrand werden diese Auswirkungen minimiert“.</p> <p>Frage 1: Einhundert Meter würden sehr tief bis fast an die Ettlinger Strasse heran reichen. Ist diese Schlussfolgerung richtig?</p>	<p>Frage 1: Das Planungsgebiet reicht 100 m in die Schweizerwiese hinein. Davon entfallen etwa 50 m auf das Gebäude, die übrigen 50 m verbleiben als Grünflächen.</p>

	<p>B. Auf Seite 27/28 weisen Sie deutlich darauf hin, das „Landschaftsbild wird durch den Bau des hohen Gebäudes beeinträchtigt.“</p> <p>Frage 2: Welche Auswirkung soll diese Feststellung erreichen?</p> <p>C. Auf Seite 7 findet sich unter „Wasserhalt“ die Ausführung: „Gemäß der vorläufigen Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW Hochwassergefahrenkarte 1:50.000; abgerufen am 18.04.2017 unter <a href="http://maps.lgrbw.de">http://maps.lgrbw.de</a>) liegt das Planungsgebiet innerhalb der Überflutungsflächen der Alb“. Das wird auf Seite 9 mit dem deutlichen Hinweis ergänzt „Teile der `Schweizer Wiese` können durch ein Extremhochwasser betroffen sein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rande dieser Fläche. Es ist nicht auszuschließen, dass durch Extremwetterverhältnisse dieser Bereich ebenfalls betroffen sein kann. Daher werden hochwasserangepasste Bauweisen empfohlen.“</p> <p>Frage 3: Der Umweltbericht geht zwar auf die festgesetzte Ausweisung von Überflutungsflächen (§ 65 WG, § 78 WHG) ein, betrachtet dabei aber ausschließlich den Schutz des betreffenden Gebäudes. Warum?</p> <p>D. Nach mir erteilter Auskunft der LUBW (Landesanstalt für Umwelt und Naturschutz) und entsprechender Information des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg sollen auch entsprechende Rückhalteräume nicht unbeachtet bleiben und nach jetziger Erkenntnis des Klimawechsels und der Geschehnisse 2016 (Braunsbach etc., Schadenvolumen von 6,7 Milliarden Euro) künftig insbesondere das Risiko Starkregen in Betracht gezogen werden.</p> <p>Frage 4: An welcher Stelle geht der betreffende Umweltbericht auf diese Gefahren ein?</p> <p>E. Der geplante Neubau würde die vorhandene Strasse</p>	<p>Frage 2: Der Umweltbericht dient dazu, Auswirkungen auf Natur und Landschaft aufzuzeigen. Diese werden dann in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt. Die Feststellung führt also dazu, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Abwägung Berücksichtigung finden.</p> <p>Frage 3: Im Nordwesten liegen, direkt am Albufer, ca. 50 m<sup>2</sup> des Vorhabengebiets im Bereich des HQ100, also im Bereich von 100-jährlichen Hochwasserereignissen. Im Bereich des HQ100 (=Überschwemmungsgebiet nach § 60 WG und § 78 WHG) dürfen keine Gebäude errichtet werden. In diesem Bereich sind keine baulichen Änderungen geplant.</p> <p>Als festgesetztes Überschwemmungsgebiet wird nur ein kleiner Teil nordwestlich des Flurstücks 319/3 dargestellt. Die Überflutungstiefe bei HQextrem in diesem Bereich liegt bei ca. 0,1 m (Hochwasserrisiko-Management-Abfrage unter <a href="http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de">http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de</a> vom 1.12.2017). Der Verlust dieser Flächen (bereits heute voll- bzw. teilversiegelt, geringe Überflutungstiefe) lässt keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt und damit auf die Abflusssituation bei Extremhochwasserereignissen erwarten. (Dieser Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt).</p> <p>Auf HQ-extrem-Flächen ist Bebauung bei Hochwasserangepasster Bauweise grundsätzlich zulässig. Daher wird auch für das Celenus-Vorhaben die Hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.</p> <p>Frage 4: Das HQextrem stellt die Überflutungsflächen dar, die im Falle extremer Wetterlagen oder -ereignisse (z.B. Starkregen) überflutet werden können. Die Überflutungstiefe bei HQextrem im Vorhabensbereich liegt bei ca. 0,1 m (s. oben). Der Verlust dieser Flächen (bereits heute voll- bzw. teilversiegelt, geringe Überflutungstiefe) lässt keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt und damit auf die Abflusssituation bei Extremhochwasserereignissen erwarten.</p> <p>Die Ausweisung von Retentionsräumen wird i.d.R. in Hochwasserschutzkonzepten o. ä. erarbeitet und festgelegt und ist nicht Bestandteil eines Umweltberichts.</p> <p>Frage 5: Das Vorhaben war nicht Bestandteil der Untersuchung</p>
--	---	--

<p>24.10.2017</p>	<p>„Schweizer Wiese“ überbauen, so dass im Zusammenhang diese nach Westen, zwischen Alb und Neubau, verlegt werden müsste. Diese neue Strasse würde mitten in der Überflutungsfläche der Alb verlaufen.</p> <p>Frage 5: Ist Ihnen dieses Vorhaben bekannt?</p> <hr/> <p>Die Alb überflutete 1998 u.a. fast die gesamte Kurpromenade, Teile der Schweizer Wiese und die gesamte Falkenwiese. Da hatte es „nur“ 3 Wochen lang normal, also ohne Starkregen, geregnet. Es war meines Wissens nach nicht Extrem- Hochwasser.</p> <p>Die Alb besitzt in Herrenalb 6 Zuflüsse. Die Schweizer Wiese ist das mit am tiefsten gelegene Gebiet.</p> <p>Zu Ihrer Kenntnis: Ich bin in keinster Weise gegen einen Neubau der Celenus-Klinik. Allerdings finden sich in Herrenalb geeignetere Standorte, welche keine möglichen katastrophalen Auswirkungen in der Form unterstützen bzw. nach sich ziehen können.</p> <p>Vielen Dank, aber Ihre Antwort geht bis auf Punkt 1 auf keine einzige Fragestellung ein. Gehen wir einmal davon aus, dass ein Umweltbericht Fehler bzw. Unterlassungen enthält, ggf. sogar gravierende. Müsste in einem solchen Fall nicht schnellstmöglich eine Nachbesserung erfolgen, um alle Beteiligten in einem nicht unaufwändigen Verfahren der Offenlage vor einer Fehleinschätzung bzw. -entscheidung zu schützen? Meine Fragen zu Ihrem Umweltbericht gehen teilweise, dafür aber deutlich in diese Richtung. Es läge an Ihnen, im Vorfeld dazu klar und deutlich zu antworten. Meine Fragen 2-5 sind unbeantwortet geblieben. Warum?</p> <p>Ich notiere mir aus bekannten Zeitgründen als spätesten Eingang Ihrer Antwort den 2. November 2017. Sollte ich nichts mehr von Ihnen hören, stärken Sie zum einen die bekannte Volksweisheit „Wer bestellt erhält!“ und zum anderen meine Feststellung, sehr erschrocken darüber zu sein, wie ein „naturnahes“ Institut den Klimawandel in bezug auf Hochwasser-</p>	<p>gen zum Umweltbericht. Durch die Verlegung der Straße zur Alb hin kommt diese teilweise in Überflutungsflächen des HQextrem zu liegen. (Für weitere Informationen siehe Antwort zu Frage 3.)</p> <p>Die nördlich des Thermalbades gelegenen Überflutungsflächen auf der Schweizer Wiese (HQextrem) werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht berührt und stehen weiterhin als solche zur Verfügung.</p> <p>Inhaltliche Fragen zu einer laufenden Offenlage dürfen nicht während des Verfahrens beantwortet werden. Eine Änderung der vorliegenden Dokumente wurde im laufenden Offenlage-Verfahren nicht als notwendig betrachtet.</p> <p>Im Übrigen nehmen wir die Stellungnahme zur Kenntnis, teilen die Einschätzung aber nicht.</p> <p>Die Hochwassergefahren werden im Umweltbericht behandelt, die oben genannten Ausführungen werden ergänzt. Die Ausweisung von Retentionsräumen wird i.d.R. in Hochwas-</p>
-------------------	---	--

	<p>gefahren (für die Allgemeinheit!), notwendige Rückraumbildung, Starkregen etc. komplett auszublenden vermag.</p> <p>Möglicherweise ist Ihnen entgangen, dass die Alb in Herrenalb noch 5 zusätzliche Zuflüsse besitzt?</p>	<p>serschutzkonzepten o. ä. erarbeitet und festgelegt und ist nicht Bestandteil eines Umweltberichts.</p>
<p>Bürger 4 13.11.2017</p>	<p>Ich beanstande folgendes:</p> <p>1. Der geplante Neubau würde in seiner massiven Komplexität (Länge, Breite, Höhe) und in seiner unverträglichen Pseudo-Architektur das Entree-Stadtbild unserer dem Menschen (Heimat, Wohn-Wohlgefühl, Tourismus) zugewandten Stadt - an und in der Schweizer Wiese, an und direkt vor einem Kinder-Spielplatz - für immer gravierend verändern. Darauf verweist auch der vorliegende Umweltbericht. Dabei ist es unmaßgeblich, ob ein in seinen Ausmaßen schon ca. 160 Meter langer Gebäude-Komplex ein Stockwerk weniger oder mehr aufweist.</p> <p>2. Der geplante Neubau würde eine komplette Überbauung bzw. Vernichtung (mit gesamter Straßeninfrastruktur) einer bislang öffentlichen Straße „Schweizer Wiese“ erfordern und das Herstellen einer völlig neuen Straße zwischen diesem Neubau und der Alb (Kraftwerkskanal). Das ist - vom finanziellen Aufwand abgesehen - im Vergleich zu allen bekannten kommunalen Vorgehensweisen mindestens ungewöhnlich.</p> <p>3. Beides, der geplante Neubau wie auch die dann notwendige neue Straße würden mitten in dem ausgewiesenen Überflutungsgebiet der Alb entstehen (s. vorliegender Umweltbericht und Hochwasserkarten der LUBW bzw. Regierungspräsidien), dieses in Teilen mindestens tangieren und damit notwendige Rückhalteräume bzw. Retentionsflächen (Verlangsamung der Strömungsgeschwindigkeit, Wasseraufnahme sowohl im Boden wie in der Fläche) vernichten.</p> <p>Ich fasse zusammen: Im Falle einer Genehmigung würden Einzelinteressen vor Gemeinwohl gehen. Das Gemeinwohl bezieht sich hierbei auf die prägende Negativ-Veränderung im Stadtbild, dem Verschwinden einer bekannten Straße und auf eine unverantwort-</p>	<p>Die in der Stellungnahme geäußerte Auffassung über die geplante architektonische Erscheinung des Vorhabens wird nicht geteilt. Der Umweltbericht spricht u.a. das Schutzgut „Landschaftsbild“ an. Ein baulicher Eingriff ist immer zunächst ein Eingriff in das Landschaftsbild, der aber im Zuge der Bauleitplanung mit weiteren Belangen abzuwägen ist.</p> <p>Das Vorhaben erfordert Investitionen in die Erschließung. Der Gemeinderat hat sich bislang zur Sicherung des Standorts der Celenus-Klinik in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zugunsten solcher Aufwendungen ausgesprochen. Die diesbezügliche Vorgehensweise wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Teile der „Schweizer Wiese“ können durch „HQ extrem“ (Extremhochwasser) betroffen sein. Auf HQ-extrem-Flächen ist Bebauung bei Hochwasser-angepasster Bauweise grundsätzlich zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rande dieser Fläche, ist aber nicht direkt betroffen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch der Geltungsbereich durch Extremwetterverhältnisse betroffen sein kann. Daher wird auch für das Celenus-Vorhaben die Hochwasser-angepasste Bauweise empfohlen.</p> <p>Im Frühjahr 2016 ist eine städtebauliche Studie zu den Flächenpotentialen auf der Schweizer Wiese angefertigt und im Gemeinderat dargelegt worden. Die Studie ergab u.a., dass eine Bebauung entlang der Alb, westlich der Schweizer Wiese</p>

	<p>liche Vernachlässigung von Hochwasser-Vorsorge in Bezug auf klimatisch immer häufiger passierende Katastrophen wie Starkregen mit seinen Folgen etc. Herrenalb liegt am Anfang eines Hoch-Tales, mit einem Fluss namens Alb, der innerörtlich schon 5 Zuflüsse zusätzlich aufweist. Flussabwärts folgen Gemeinden von Marxzell bis Ettlingen und von dort ab Karlsruhe am gesamten Rhein entlang ebenfalls von Menschen bewohnte Ortschaften bzw. Städte - bis in die Niederlande. Hochwasserschutz für alle beginnt nach allgemeiner Erkenntnis schon in den Bergen. In verweise deutlich auf die Katastrophen 2016 in Braunsbach etc. und den entstandenen volkswirtschaftlichen Schaden in Milliardenhöhe. Eine Entscheidung zugunsten von Einzelinteressen und gegen den oben erwähnten Gemeinwohl-Schutz wäre m.E. ungesetzlich und außerdem moralisch und ethisch unerträglich.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn das Unternehmen Celenus in Herrenalb einen für alle Seiten verträglichen Standort für seinen geplanten Neubau findet. Meines Wissens nach ist dieses Unternehmen seitens der Stadt von Anfang an ohne jegliche Alternativ-Standort-Angebote, aber auch in Unkenntnis der oben beschriebenen Orts- und Sachkenntnisse gelassen worden. Alternative Standorte wären vorhanden. Im Falle einer Genehmigung würde jeder einzelne von Ihnen ohne Not das Gebot der Risiko-Minimierung übergehen. Das bezieht sich auch auf „nur“ Extrem-Hochwasser alle 100 Jahre. Das kann morgen sein. Meiner dargelegten Auffassung nach wäre eine entsprechende Bau-Genehmigung eine bewusst in Kauf genommene Fehlentscheidung (s. unter anderem Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg von Dezember 2016). Ich will nicht glauben, dass das Interesse der Stadtverwaltung bzw. des Gemeinderates hauptsächlich an einem entsprechend hohen Verkaufswert des jetzt angedachten Grundstücks liegt. Gerne erinnere ich an die Bewertung der hier bekannten Landschafts- und Städteplanerin, Frau Prof. Böhm, zu dem notwendigen Erhalt aller grünen Freiräume insbesondere der Schweizer Wiese und ebenso an einen Kernpunkt des immer noch gültigen Leitbildes von Bad Herrenalb: „Wir pflegen die innerstädtischen Grünzüge als ökologische Markenzeichen unserer Stadt. Die Schweizerwiese und der Kurpark sind unverzichtbare Bestandteile einer Grünflächenvernetzung.“</p>	<p>vertretbar ist, wobei sich die Entwicklungstiefe der möglichen Bauflächen an der bestehenden Siebentäler-Therme orientiert. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden. Das Vorhaben wird seither in einem umfassenden planerischen Rahmen behandelt, der z.B. bzgl. der Erschließungsplanung deutlich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinausreicht und der städtebaulichen Leitidee für den betreffenden Bereich entspricht. Insofern ist keineswegs davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall Einzelinteressen vor Gemeinwohl gehen. Vielmehr geht es um eine ordnungsgemäße Abwägung privater und öffentlicher Interessen (u.a. Standortsicherung ansässiger Firmen, Qualität und Ergänzung kurörtlicher Einrichtungen, Belange der Wirtschaftsförderung, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, verkehrliche Belange) unter- und gegeneinander.</p>
--	--	--

<p>Bürger 5 13.11.2017</p>	<p>Erholungsort, Kinderspielplatz, Minigolf, Celenus-Klinik und mehr. All das ist die Schweizer Wiese, die während der Gartenschau ein wesentlicher Anziehungspunkt für die Besucher (Einheimische und Gäste) war. Doch wo ist das überfällige Gesamtkonzept, das auch im Zuge der „Stadtentwicklung 2030“ schon längst hätte vorliegen und vorgestellt werden sollen. Bedeutet der Klinikneubau nicht für Therme und Schweizer Wiese, die nach eigenem Bekunden der Stadt zum touristischen Kleinod beitragen, den Todesstoß? Warum also noch Millionen in die Therme investieren? Warum wird nicht auch hier das „Konzept Interspa“ veröffentlicht? Dieses gehört auch zur Offenlage eines Klinikneubaus an dieser Stelle in unmittelbarer Nähe der Therme, wenn die Öffentlichkeit über alle wesentlichen Bestandteile zur Bebauung unterrichtet werden soll.</p> <p><b>Nun aber zur Offenlage selbst:</b> Es geht, wenn man die Berichte verfolgt, um die Verlagerung einer bestehenden Klinik an einen anderen Standort, verbunden mit einem Neubau und einer Vergrößerung. Begrüßenswert, wenn die Betreiber dem Standort treu bleiben möchten. Die sich angeblich ergebenden Synergien mit dem Thermalbad bei einem Bau auf der Schweizer Wiese wurden bereits sehr widersprüchlich dargestellt und von den Klinikbetreibern als nicht existent beschrieben. Gibt es diese nun, oder gibt es diese nicht? Gäbe es diese, dann hätten die Verantwortlichen der Therme diese einmal konkret offenlegen sollen. Da dies bisher nicht geschah ist wohl eher davon auszugehen, dass es diese vermeintlichen Synergien und Vorteile für die Therme nicht gibt. Warum also an dieser Stelle einen Klinikneubau favorisieren?</p> <p><b>Zur Planzeichnung:</b> Der Plan weist Baufenster aus, die die Zufahrtsstraße zum Thermalbad nicht nur tangieren, sondern diese durchtrennen. Es gibt eine Antwort des Bauamtsleiters der eine Verlagerung der Straße in alleiniger Verantwortung der Stadt sieht. Aber wie sieht die Planung für eine Straßenverlagerung aus, damit auch zukünftig das Thermalbad erreichbar bleibt? Soll dies aus den beigegeführten Lageplänen ersichtlich sein? Entsprechen die Lagepläne mit der Straßenführung dem Willen der</p>	<p>Das „Stadtentwicklungskonzept 2030“ ist ein gesamtgesellschaftliches Projekt mit enger Beteiligung der Bürger. In einer zweitägigen Klausursitzung im Sommer 2016 haben die Gemeinderäte unter Leitung der Kommunalentwicklung aus Stuttgart über die möglichen Entwicklungsziele der Stadt bis zum Jahr 2030 beraten. Dabei wurde u.a. auch über die Beseitigung einiger baulicher Defizite diskutiert. Ebenso wurde das Fehlen von nutzbaren Flächen für Gewerbe- und Neubaugebiete festgestellt und dokumentiert. Unter anderem wurde das private ehemalige Hotel im Stadtteil 'Kullenmühle' besprochen, dass zuletzt vor vielen Jahren als Klinik genutzt wurde. Die nach einem Abbruch des abgängigen Gebäudes ergebende Baufläche wäre aber für die Celenusklinik wesentlich zu gering gewesen.</p> <p>Das Vorhaben wird seither in einem umfassenden planerischen Rahmen behandelt, der z.B. bzgl. der Erschließungsplanung deutlich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinausreicht. Das Vorhaben ist nach Auffassung der Stadt mit dem touristischen Leitbild vereinbar. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden. Das Gesamtprojekt kommt im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung privater und öffentlicher Interessen unter- und gegeneinander zustande. Dabei spielen als Belange u.a. eine Rolle: Standortsicherung ansässiger Firmen, Qualität und Ergänzung kurörtlicher Einrichtungen, Belange der Wirtschaftsförderung, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und verkehrliche Belange. Weitere Projekte im betreffenden Bereich mit einem vergleichbaren Konkretisierungsstand gibt es nicht.</p> <p>Für den Straßen-Neubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe mittlerweile den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden kann. Die Stadt Bad Herrenalb ist bestrebt, zeitnah einen zweiten Bebauungsplan aufzustellen, der die zukünftigen</p>
--------------------------------	---	--

	<p>Bürgerschaft? Bisher wohl kaum, denn sonst wäre auf Seite 11 des Textteils nicht vermerkt worden, dass eine Straßenplanung beauftragt wurde. Wie wird diese Straßenführung also tatsächlich aussehen? Sollen die dort aufgeführten weiteren Stellplätze ebenfalls der Klinik dienen, oder der Öffentlichkeit? Dann ist die Unterrichtung der Öffentlichkeit hier unvollständig. Wie soll sich die Öffentlichkeit ein Bild über das wahre Ausmaß der Stellplätze machen, wenn wesentliche Unterlagen hierzu nicht beigefügt sind?</p> <p>Die Zufahrt zur Tiefgarage soll über die Bahnhofstraße erreichbar sein. Wie sind die Wegeführungen für die Zu- und die Abfahrt geplant? Werden dort Fußgängerüberwege oder Ampeln installiert? Wie wird sich der Radverkehr dort entwickeln? Mit einem erhöhten Aufkommen an PKW ist jedenfalls zu rechnen. Allein eine Straßenführung in einer entsprechenden Planung aufzuzeigen scheint mir zu wenig.</p> <p>Andererseits soll die Anlieferung der Klinik auf der Nordseite der Klinik erfolgen. Wie gelangen Fahrzeuge zur Anlieferung dorthin? Auch hierfür wäre die Vorlage einer Straßenplanung äußerst hilfreich gewesen. Denn für die Ver- und Entsorgung müssen jedenfalls eigens Wege geschaffen werden. Auch hier ist die Unterrichtung also unvollständig, da die städtische Straßenplanung fehlt. Wie soll also die Ver- und Entsorgung geregelt sein?</p> <p>Dass sich der Klinikneubau nicht sehr weit von der Alb entfernt befinden soll, ist deutlich zu erkennen. Hierzu wird im Umweltbericht Stellung genommen. Hier schon der Hinweis, dass im Umweltbericht unter 5.2. ausgeführt wird „Gemäß der vorläufigen Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW Hochwassergefahrenkarte 1:50.000; abgerufen am 18.04.2017 unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a>) liegt das Planungsgebiet innerhalb der Überflutungsflächen der Alb.“</p> <p>Es bleibt festzustellen, dass es sich in Summe um ein das</p>	<p>tige Straßenführung der Straße „Schweizer Wiese“ sowie die Verkehrsplanung für das Gesamtgebiet beinhalten wird. Aus Gründen der Dringlichkeit wird jedoch der „Celenus-Bebauungsplan“ vorgezogen. Die im VEP enthaltenen verkehrstechnischen Darstellungen sind mit Wald + Corbe abgestimmt.</p> <p>Die parallel zum Vorhabenbezogenen BP „Celenus“ erarbeitete und abgestimmte Straßenplanung sichert die Anforderungen an die Erschließung, ohne dass die Straßenplanung in den VbB „Celenus“ aufgenommen werden muss. Weitere, vorhabensbezogene Belange der Erschließung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die geplante Wegeführungen für die Zu- und die Abfahrt sind aus der Straßenplanung Wald + Corbe ersichtlich. Fußgängerüberwege oder Ampeln sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Die Verkehrssituation wird - auch mit Blick auf den Radverkehr - weiterhin beobachtet; ggfls. erforderliche Maßnahmen werden zur gegebenen Zeit geprüft und umgesetzt.</p> <p>Auch die Anlieferung der Klinik auf der Nordseite ist aus der Straßenplanung ersichtlich.</p> <p>Teile der „Schweizer Wiese“ können durch „HQ extrem“ (Extremhochwasser) betroffen sein. Auf HQ-extrem-Flächen ist Bebauung bei Hochwasser-angepasster Bauweise grundsätzlich zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rande dieser Fläche, ist aber nicht direkt betroffen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch der Geltungsbereich durch Extremwetterverhältnisse betroffen sein kann. Daher wird auch für das Celenus-Vorhaben die Hochwasser-angepasste Bauweise empfohlen.</p> <p>Siehe o.a Stellungnahme</p>
--	--	---



	<p>Gesamtbild stark tangierendes Gebäude handelt, das den Charakter der Schweizer Wiese vollständig verändern wird. Ist dies mit dem touristischen Leitbild wirklich vereinbar?</p> <p><b>Zum Textteil</b></p> <p>Unter Planungsrechtliche Festsetzungen, 1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen wird vermerkt: „Im Rahmen der nachfolgenden Ziffern und der Planzeichnung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.“ Daraus ist zu schließen, es gibt bereits einen entsprechenden Durchführungsvertrag. Unter Begründung zum Bebauungsplan, 1 Planerfordernis und Vorhaben jedoch wird ausgeführt, „Näheres regelt ein vor Satzungsbeschluss zwischen Stadt und Vorhabenträger abzuschließender Durchführungsvertrag.“ Dies sind zwei völlig unterschiedliche Aussagen. Wie ist hier der tatsächliche Sachstand? Gibt es einen Vertrag, dann wäre dieser sicher auch bekanntzumachen. Insoweit ist die Offenlage unvollständig, da die Öffentlichkeit keine Kenntnis darüber erhält, was vereinbart werden soll.</p> <p>Auch unter 5 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen wird auf den VEP verwiesen. Dieser liegt aber nicht vor. Im Text und im beigefügten Grundriss sind 35 Stellplätze vorgesehen. Bei 120 geplanten Betten und einem zu erwartenden höheren Personalstand, scheint dies sehr knapp bemessen. Wie und wo soll der Parkplatzbedarf entstehen, wenn sich die 35 Stellplätze als zu gering erweisen werden?</p> <p>Warum wird unter 8.1 Pflanzung und Erhalt von Bäumen nicht eindeutig verlangt, dass nur einheimische Baumarten verwendet werden dürfen? Was wird passieren, wenn statt der empfohlenen Hainbuche nichtheimische Gehölze angepflanzt werden?</p> <p>Dass unter 9 erforderliche Ersatzmaßnahmen aufgeführt sind, ist natürlich zu begrüßen. Es zeigt aber andererseits auch den tiefen Eingriff in den Bestand. Ein entsprechender Ausgleich wird Jahre dauern.</p>	<p>Es handelt sich keineswegs um einen Widerspruch. Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Die nebenstehende Formulierung sichert den planungsrechtlichen Bezug zwischen den Zulässigkeitsfestsetzungen und dem Durchführungsvertrag. Der Vertrag ist nicht Gegenstand der Planoffenlage.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan VEP liegt vor; darin werden das Vorhaben und die Parkierung dargestellt. Die Stellplatzanzahl ist ordnungsgemäß errechnet worden und ausreichend im Sinne der Norm. Über die baurechtlich erforderlichen Stellplätze hinaus werden 20 (baurechtlich nicht erforderliche) Besucherstellplätze ausgewiesen.</p> <p>Die Formulierung „vorzugsweise“ wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Eingriff-Ausgleich und die erforderlichen Maßnahmen sind fachlich einwandfrei und ordnungsgemäß ermittelt worden.</p>
--	--	---

	<p>Unter 3 Örtliche Bauvorschriften wird wieder auf den nicht vorhandenen VEP verwiesen. Es gibt eine städtische Satzung für das Aufstellen und Betreiben von Werbeanlagen. Wird diese auf dem Gebiet der Schweizer Wiese nicht gelten? Oder welche Regelungen wird die Stadt mit dem Klinikbetreiber vereinbaren wollen?</p> <p>Unter 5 Grundwasser wird ausgeführt „Das Plangebiet liegt im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet von Bad Herrenalb für den Tiefbrunnen 81 in der Quantitativen Schutzzone A. In diesem Bereich gelten hohe Schutzanforderungen des tiefen Grundwassers in quantitativer Hinsicht.“ Wir wollen nicht davon ausgehen, dass das Grundwasser hier, in diesem empfindlichen Bereich, Schaden erleiden wird. Doch was ist zum Schutz des Grundwassers von der Stadtverwaltung gefordert? Was, wenn doch eine Verunreinigung zu verzeichnen ist? Gefährdet dies eventuell den Status des Heilbades? Schutzmaßnahmen sind mir jedenfalls aus den Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p><b>Zum Umweltbericht</b>  „In der Schweizer Wiese liegen die staatlich anerkannte Heilquelle TB I und der im Thermalbad genutzte Brauchwasserbrunnen TB IV (Hinweis Landratsamt Calw vom 20.07.2017). Ein Heilquellenschutzgebiet für das mineralisierte Grundwasser in TB I ist bisher nicht rechtskräftig festgesetzt. Es liegt aber ein vorläufiger Abgrenzungsvorschlag des LGRB aus dem Jahr 2008 vor, der die gesamte Schweizer Wiese umfasst die zum quantitativen Schutz von TB I vorgesehene Umgrenzung lässt eine Bebauung mit normaler eingeschossiger Unterkellerung zu.“</p> <p>Hier wird also ergänzend neben der Heilquelle auch noch ein Brauchwasserbrunnen erwähnt, der im Textteil einfach unterging. Die gesamte Schweizer Wiese soll lt. diesem Auszug als Abgrenzung dienen. Entspricht hier die normale eingeschossige Unterkellerung bei einem in dieser Größe dimensionier-</p>	<p>Die Formulierung ersetzt die städtische Satzung. Es ist nur das zulässig, was der Vorhabenträger in seinen Plänen darstellt; insofern ist eine bessere Anschaulichkeit und Verlässlichkeit gewährleistet als es bei einem reinen Verweis auf die städtische Satzung der Fall ist.</p> <p>In der Schweizer Wiese liegen die staatlich anerkannte Heilquelle TB I und der seither im Thermalbad genutzte Brauchwasserbrunnen TB IV. Ein Heilquellenschutzgebiet für das mineralisierte Grundwasser in TB I ist bisher nicht rechtskräftig festgesetzt, es liegt nur ein grober Abgrenzungsvorschlag des LGRB, zuletzt aus dem Jahr 2008 vor. Der Fassungsbereich für TB I von 20 m allseitig um das Fassungsbauwerk wird von den angedachten Bauflächen nicht berührt. Die zum quantitativen Schutz von TB I vorgesehene Umgrenzung, deckungsgleich mit der gesamten Schweizerwiese, lässt eine Bebauung mit normaler eingeschossiger Unterkellerung zu. Eine qualitative Engere Schutzzone ist für das in 400 m Tiefe erschlossene Wasser nicht notwendig. TB IV liegt innerhalb des best. Thermalbades und wird durch den geplanten Klinikneubau nicht berührt. Das Regierungspräsidium Karlsruhe wurde am Verfahren beteiligt</p> <p>Kenntnisnahme (Zitat Umweltbericht)</p> <p>Bei den vorhandenen Brunnen handelt es sich um Tiefenbohrungen, das Wasser wird in ca. 600 m (TB I), bzw. ca. 320 m (TB IV) Tiefe entnommen. Der Fassungsbereich für TB I von 20 m allseitig um das Fassungsbauwerk wird von den angedachten Bauflächen nicht berührt. Auch TB IV wird durch den</p>
--	--	--

	<p>ten Objekt dann noch den Erfordernissen? Oder ist hier vielmehr eine genaue Untersuchung auf die zu erwartenden Auswirkungen von Nöten?</p> <p>Wie verhält es sich generell mit Hochwasserfragen? Gibt es bereits ausreichend Erkenntnisse über Überflutungen der Alb nach deren Umgestaltung zur Gartenschau? Liegt der Neubau doch in einem äußerst sensiblen Bereich, der diese Untersuchungen geradezu fordert. Außerdem stammen die im Internet einsehbaren Unterlagen zum Hochwasserschutz aus dem Jahr 2015, sind also für Bad Herrenlab nicht aktuell. Unter Ziff. 6 des Textteils wird bereits auf diesen Umstand hingewiesen. Es wird dann auch empfohlen eine entsprechend schützende Bauweise zu wählen. Kein Wort darüber, dass das Hochwassergebiet evtl. von Nöten sein könnte, um auch die sich talabwärts befindlichen Gebiete nach dem Bau nicht schutzlos zurückzulassen. Kein Wort über den Schutz der Stadt! Was wird hier vom Bauherrn gefordert werden? Was ist grundsätzlich zu erwarten, wenn nach einem Neubau dort Hochwasser auftreten wird? Wie weit werden die Überflutungsgebiete reichen? Mit welchen Folgekosten wäre zu rechnen, wenn dieser Fall eintreten würde?</p> <p>In Summe muss man feststellen, dass das Bauvorhaben ohne Einbindung in das überfällige Konzept zur „Stadtentwicklung 2030“ erfolgt. Dies ist weder für die heutige noch für zukünftige Generationen gerechtfertigt. Vielmehr müsste ein solches Vorhaben, so es denn an dieser Stelle überhaupt zu errichten wäre, in ein Gesamtkonzept zur Stadtentwicklung zwingend eingebunden werden. Da auch vom Vorstand des Klinikbetreibers der Standort auf der Schweizer Wiese als „günstig aber nicht ausschlaggebend“ bezeichnet wurde, dürften sich die angeblichen Synergien, wenn es sie denn gibt, in Grenzen halten. Daher wäre dringend zu empfehlen sich auch mit alternativen Standorten zu befassen. Eine echte Notwendigkeit des Standorts ergibt sich jedenfalls nicht an diesem Ort.</p>	<p>geplanten Klinikneubau nicht berührt. Innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebiets, das die gesamte Schweizer Wiese und weitere Grundstücke nördlich des Kreisverkehrs umfasst, sind Eingriffe bis 10 m Tiefe genehmigungsfähig. Aus diesem Grund sind keine negativen Auswirkungen durch den Bau einer eingeschossigen Tiefgarage zu erwarten.</p> <p>Siehe o.a. Stellungnahme zum Thema Hochwasser.</p> <p>Im Frühjahr 2016 ist eine städtebauliche Studie zu den Flächenpotentialen auf der Schweizer Wiese angefertigt und im Gemeinderat dargelegt worden. Die Studie ergab u.a., dass eine Bebauung entlang der Alb, westlich der Schweizer Wiese vertretbar ist, wobei sich die die Entwicklungstiefe der möglichen Bauflächen an der bestehenden Siebentäler-Therme orientiert. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden. Das Vorhaben wird seither in einem umfassenden planerischen Rahmen behandelt, der z.B. bzgl. der Erschließungsplanung deutlich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinausreicht und der städtebaulichen Leitidee für den betreffenden Bereich entspricht. Das Vorhaben ist auch mit dem touristischen Leitbild der Stadt vereinbar. Das Gesamtprojekt kommt im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung privater und</p>
--	---	---

<p>15.11.2017</p>	<p>„Durch das Bauvorhaben geht die Funktion des Parks zur Naherholung der Bevölkerung im betroffenen Bereich verloren.“ Dieses Zitat aus dem Umweltbericht konterkariert alle Bemühungen die Stadt Bad Herrenalb im Tourismus weiter zu profilieren. Vor allem aber ist sie ein Schlag ins Gesicht der Bürgerschaft, die auf ein Stück Heimat verzichten soll. Vor allem wenn, wie kolportiert wird, weitere zigtausende Quadratmeter der Schweizer Wiese zur Disposition stellen.</p> <p>Auch wird die Frage der Nähe von Kinderspielplatz und Klinik nur unter Umweltgesichtspunkten, nicht aber unter den echten Gegebenheiten diskutiert. Wie wird sich das Verhältnis zwischen Patienten, deren Besuchern und den Kindern sowie Eltern gestalten? Hierzu gibt es keine Stellungnahme, da dies vermutlich noch nicht untersucht wurde.</p> <p>Es mag sein, dass auch in einem Gesamtkonzept der Stadtentwicklung sich dieser Standort als der geeignetste herausstellen wird. Wenn er dies aber im Rahmen einer gesamtstädtischen Betrachtung tut, dann wäre zumindest eine Rechtfertigung für diesen Standort gegeben, sofern alle anderen Fragen zur Zukunft der Stadt Bad Herrenalb innerhalb eines Städtebaukonzepts geklärt hätten. So bleibt der Eindruck von Stückwerk. Mit Schreiben vom 13.11. hatte ich bereits Stellung zum Bebauungsplan genommen. Dort hatte ich mehrfach auf das bisher fehlende Gesamtkonzept hingewiesen. Nun hatte ich doch noch einmal Gelegenheit einen Blick in die veröffentlichten Unterlagen zur Stadtentwicklung 2030 zu werfen. Und siehe, es stellt sich die Frage der Glaubwürdigkeit und des Vertrauens in die Politik. Steht doch unter der Rubrik „Miteinander leben - Naturschutz und Freiraumentwicklung“</p>	<p>öffentlicher Interessen unter- und gegeneinander zustande. Dabei spielen als Belange u.a. eine Rolle: Standortsicherung ansässiger Firmen, Qualität und Ergänzung kurörtlicher Einrichtungen, Belange der Wirtschaftsförderung, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und verkehrliche Belange.</p> <p>Der Umweltbericht stellt den Verlust von Flächen zur Naherholung fest. Durch den Bau des Gebäudes werden rund 4.000 m<sup>2</sup> überbaut, von denen aber ca. die Hälfte auf bereits versiegelten Flächen liegt, die nicht zur Parkanlage gehören. Bei einer Ausdehnung der Schweizer Wiese von rund 10 ha macht die beanspruchte Fläche nur einen Bruchteil aus. Durch die Positionierung des Bauwerks am Rand des Parks wird eine möglichst große Minimierung der Beeinträchtigung des Erholungsraumes erzielt. Es sind weiterhin große Flächen zur Naherholung vorhanden. (Dieser Hinweise wird im Umweltbericht ergänzt). Eine Einschränkung der Attraktivität der Stadt Bad Herrenalb für Besucher durch das Vorhaben sehen wir nicht.</p> <p>Es wird keine Veranlassung gesehen, das Verhältnis zwischen Patienten, Besuchern, Kindern und Eltern zu untersuchen.</p> <p>Das Konzept „Stadtentwicklung 2030“ ist eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure und entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Konzeption dient als langfristiger Orientierungsrahmen, ist aber auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und muss sich stetig an neuen Herausforderungen und Gegebenheiten anpassen.</p> <p>Die Verwaltung sieht keinen Widerspruch zwischen dem geplanten Vorhaben bzw. den Inhalten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Aussagen der Stadtentwicklungskonzeption.</p>
-------------------	---	--

	<p>gleich an erster Stelle unter Ziele „Schweizer Wiese von Bebauung freihalten“ und daneben „Bauprojekt Celenius-Klinik ja, wenn Sicht auf Felsen frei bleibt“. Da bleibt doch die Frage, wie die Sicht auf die Felsen bei einem mehrstöckigen Gebäude auf der Schweizer Wiese sein wird. Man darf vermuten, dass die Sicht erheblich eingeschränkt sein dürfte. Eine entsprechende, die Öffentlichkeit unterrichtende, Skizze war aber den Unterlagen nicht zu entnehmen. Unter „Stadt- und Stadtgestaltung“ wird als Schwäche ausgemacht, dass Einzelplanungen auf die Umgebung keine Rücksicht nehmen. Wollen Sie die gleichen Fehler nun wiederholen? Weiter unten wird aufgeführt, dass ein Ziel sei „Städtebauliche Qualität bei Neubauten/Neuordnung“ und als Maßnahme werden Hochbauwettbewerbe ausgerufen. Auch hier rücken Sie von den Zielen offensichtlich ab. Denn ein Wettbewerb soll wohl nicht erfolgen, zumindest war dies den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wenn man sich ein Ziel setzt, dann sollte man es auch verfolgen und nicht bei der sich erstmals bietenden Möglichkeit davon abweichen. Sonst leidet die Glaubwürdigkeit und das Vertrauen der Bürgerschaft wird weiter schwinden.</p>	
<p>Bürger 6 15.10.2017</p>	<p>zu Ihrem "Bebauungsplan Schweizer Wiese" möchte ich im Rahmen der Kritikmöglichkeiten während seiner "Offenlegung" Folgendes äußern:</p> <p>Dieser Bebauungsplan bezieht sich nicht auf die Schweizer Wiese als Ganzes, sondern nur auf einen kleinen Teilbereich. Weiter gehende Perspektiven zur Zukunft der Schweizer Wiese werden nicht genannt, es darf aber davon ausgegangen werden, dass sie bereits bei Stadtverwaltung und Gemeinderat diskutiert und in eine Gesamtplanung einbezogen werden. Aus diesem Grund verdient diese "Offenlegung" nur teilweise ihren Namen: Sie ist gleichzeitig eine Verschleierung des Gesamtprojekts "Schweizer Wiese". Dies ist natürlich nicht nur eine Namens-, sondern eine konzeptionelle Frage: Der Bürgermeister hat bei der Einführungsveranstaltung zu "Bad Herrenalb-Visionen 2030" unmissverständlich erklärt, dass die Bevölkerung nicht an den planerischen Überlegungen beteiligt und in Entscheidungen nicht (rechtzeitig) einbezogen werde. Insofern ist an der Seriosität des (nicht vorhandenen) lokalen Gesamtkonzepts zu zweifeln. Die Bevölkerung soll sich zu</p>	<p>Die Verwaltung sieht keinen Widerspruch zwischen dem geplanten Vorhaben bzw. den Inhalten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Aussagen der Stadtentwicklungskonzeption. Im Übrigen werden die geäußerten Vorwürfe entschieden zurückgewiesen.</p>

	<p>einem Teilaspekt äußern, wird aber nicht in die Gesamtkonzeption eingebunden.</p> <p>Bei Projekten dieser Größenordnung werden bei anderen Gemeinden über den Lageplan hinaus nicht nur anschaulich 3D-Darstellungen angeboten, sondern auch Modelle angefertigt oder sogar Stangengerüste aufgestellt, um der Bevölkerung die Dimension des geplanten Neubaus zu verdeutlichen. Dies findet hier trotz der zukünftigen raumformenden Bedeutung dieses Gebäudes NICHT statt. Dieses Verhalten der Stadtverwaltung erinnert an das Mammut-Bad-Projekt von 2013, als zunächst nur Pläne vorlagen, bei denen die kritischen Höhenangaben fehlten und schließlich vom Stadtbauamt eine Fotomontage präsentiert wurde, die die Dimensionen so verfälschte, dass ein "verharmlosender" Eindruck über die Monstrosität der geplanten Anlage entstand. Damals hatte der Bürgermeister ausdrücklich eine optisch sichtbare Umgrenzung des geplanten Gebäudebereichs versprochen: Diese Maßnahme wurde kommentarlos gestrichen. Stattdessen bemühten sich Verantwortliche der Stadt und die Projektentwickler wider besseres Wissen, der Bevölkerung in einer öffentlichen Präsentation der Pläne Sand in die Augen zu streuen. Da einige der damals involvierten Personen auch diesmal in diesem Projekt beteiligt sind, sind aus meiner Sicht höchste Zweifel angebracht: Sowohl, was die Vermittlung der Dimensionen des geplanten Bauwerks angeht als auch bei der Interpretation seiner Raumwirkung. Ich bin mir bewusst, dass diese Rückmeldung keinen Anspruch auf irgendwelche Umsetzungen konkreter Art erheben kann. Ich gehe aber davon aus, dass Sie einige Hinweise darin finden, die Ihnen ohne große Mühe erlauben würden, mehr "Transparenz" in dieses Projekt fließen zu lassen. (Erfreulicherweise ist ja zumindest der blödsinnige Begriff des angeblichen "Synergieeffekts" aus der Argumentation verschwunden.)</p>	<p>Die Kubatur des geplanten Klinik-Gebäudes ist vom Vermessungsbüro Rappold durch Pflöcke dargestellt worden. Eine Perspektiv-Ansicht des Projekts wird vom Architekturbüro erarbeitet und entsprechend zur erneuten Offenlage mit ausgelegt.</p>
<p>Bürger 7 07.11.2017</p>	<p>Nachfolgend nehme ich zur Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VbB) "Schweizer Wiese" wie folgt Stellung:</p> <p>1. Zum jetzigen Zeitpunkt ist kein Gesamtkonzept für die Schweizer Wiese bekannt. In meinen Augen verstößt die jetz-</p>	<p>1. Im Frühjahr 2016 ist eine städtebauliche Studie zu den Flächenpotentialen auf der Schweizer Wiese angefertigt und im</p>

	<p>zige Planung gegen § 1, Absatz 5 BauGB, da sie gerade nicht zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beiträgt.</p> <p>2. Aktuell ist die Zukunft der Therme unklar, welche in unmittelbarer Nähe des künftigen Gebäudes liegt. Sollte die Therme geschlossen und rückgebaut werden müssen, hätte man einen Klinikbau von 8.000 m<sup>2</sup> (mit umliegenden Areal von 11.000 m<sup>2</sup>), der eine weitere städtebauliche Entwicklung der restlichen Schweizer Wiese erschwert und einschränkt.</p> <p>3. Auch wenn die Höhe des geplanten Baus entgegen der ersten Planung um ein Stockwerk reduziert wurde, so ragt dieser doch mit ca. 17 m deutlich über die umliegenden Gebäude hinaus (Therme: 7 m, alle anderen Gebäude Ein-/Mehrfamilienhäuser). Das historische Gebäude der Stadtwerke wäre durch den klotzartigen Bau verdeckt. Im Umweltbericht des Instituts für Botanik und Landschaftskunde Karlsruhe heißt es u.a. in der Zusammenfassung (S. 27/28): "Das Landschaftsbild wird durch den Bau des hohen Gebäudes beeinträchtigt." (s.a. Punkt 7).</p>	<p>Gemeinderat dargelegt worden. Die Studie ergab u.a., dass eine Bebauung entlang der Alb, westlich der Schweizer Wiese vertretbar ist, wobei sich die Entwicklungstiefe der möglichen Bauflächen an der bestehenden Siebentäler-Therme orientiert. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden. Das Vorhaben wird seither in einem umfassenden planerischen Rahmen behandelt, der z.B. bzgl. der Erschließungsplanung deutlich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinausreicht und der städtebaulichen Leitidee für den betreffenden Bereich entspricht. Das Vorhaben ist auch mit dem touristischen Leitbild der Stadt vereinbar. Das Gesamtprojekt kommt im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung privater und öffentlicher Interessen unter- und gegeneinander zustande. Dabei spielen als Belange u.a. eine Rolle: Standortsicherung ansässiger Firmen, Qualität und Ergänzung kurörtlicher Einrichtungen, Belange der Wirtschaftsförderung, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und verkehrliche Belange.</p> <p>2. Weder erschwert der Klinikbau nach Auffassung der Stadt die weitere städtebauliche Entwicklung, noch schränkt er sie ein. Der neue Standort der Celenus-Klinik ist vielmehr von öffentlichem Interesse, stärkt das Kur- und Tourismusbezogene Angebot der Stadt und entspricht den berechtigten Anliegen einer ansässigen Firma. Der neue Standort kann auch die Standortqualität der Therme positiv beeinflussen.</p> <p>3. Das Vorhaben ist keineswegs überdimensioniert; es erfüllt vielmehr die Anforderungen eines zeitgemäßen Klinikneubaus und fügt sich nach Auffassung der Gemeinde gut in die örtliche Kulisse der Schweizer Wiese ein. Eine vergleichbare Nutzung stellt z.B. die im Südwesten gelegenen Ruland Fachklinik Falkenburg dar. Die Kubatur des Klinik-Neubaus ist auf das erforderliche Raumprogramm der CELENUS-Kliniken ausgerichtet. Die spangenartige Form des Neubaus reagiert einerseits auf die Nutzung und schafft andererseits eine optische Verkürzung des Gebäudes. Außerdem bildet sie einen baulichen Schallschutz gegenüber den im Westen angrenzenden Emissionsquellen. Der Umweltbericht spricht u.a. das Schutzgut „Landschaftsbild“ an. Ein baulicher Eingriff ist immer zunächst ein Eingriff in das Landschaftsbild, der aber im Zuge der Bauleitplanung mit weite-</p>
--	---	---

	<p>4. Weiter heißt es im Umweltbericht: "Gemäß der vorläufigen Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW Hochwassergefahrenkarte 1:50.000; abgerufen am 18.04.2017 unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a>) liegt das Planungsgebiet innerhalb der Überflutungsflächen der Alb." (S. 7) Durch den geplanten Neubau geht in meinen Augen Rückhalteraum verloren, wodurch etwaige Hochwassergefahren verschärft werden. Dass in Deutschland mehr Extremwetterlagen mit der Gefahr von Überflutungen zu erwarten sind, zeigt z.B. der jüngste Bericht des Bundesamts für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe: <a href="http://www.zeit.de/wissen/umwelt/2017-11/klimawandel-wetter-warnung">http://www.zeit.de/wissen/umwelt/2017-11/klimawandel-wetter-warnung</a>. Insofern muss tatsächlich jegliche weitere Bebauung der Schweizer Wiese in Frage gestellt werden.</p> <p>5. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: "(...) Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die CELENUS-Kliniken GmbH die Errichtung eines Klinikneubaus am Rande der Schweizer Wiese südlich der Bad Herrenalber „SiebentälerTherme“. Die unmittelbare räumliche Nähe zur Therme kann zu Synergie-Effekte für beide Nutzungen führen." Die Klinik liegt aktuell bereits in unmittelbarer Nähe zur Therme. Da es sich um eine Psychosomatische Klinik handelt, deren Patienten in der Regel keine Bädertherapie benötigen, ist dieses Argument nicht überzeugend. Schon jetzt gehen die Patienten nicht in die Therme. In meinen Augen gibt es keinen zwingenden Grund, den Klinikneubau auf der Schweizer Wiese zu bauen, sieht man einmal vom finanziellen Ertrag für die Stadt durch den Verkauf des Grundstücks ab. Einen Ertrag könnte die Stadt unterdessen auch mit dem Verkauf eines anderen Grundstücks erzielen.</p> <p>Dass für den Bau zudem eine Straße überbaut werden muss, die mitten in der Überflutungsfläche liegt, wird im jüngsten Entwurf gar nicht mehr erwähnt.</p>	<p>ren Belangen abzuwägen ist.</p> <p>4. Teile der „Schweizer Wiese“ können durch „HQ extrem“ (Extremhochwasser) betroffen sein. Auf HQ-extrem-Flächen ist Bebauung bei Hochwasser-angepasster Bauweise grundsätzlich zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rande dieser Fläche, ist aber nicht direkt betroffen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch der Geltungsbereich durch Extremwetterverhältnisse betroffen sein kann. Daher wird auch für das Celenus-Vorhaben die Hochwasser-angepasste Bauweise empfohlen.</p> <p>5. Das bisher von Celenus genutzte Gebäude erfüllt aufgrund der räumlichen Gegebenheiten die Anforderungen eines modernen Klinikbetriebs nicht mehr. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Klinik die Errichtung eines Neubaus am Rande der Schweizer Wiese. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden</p> <p>Für den Straßen-Neubau der „Schweizer Wiese“ hat das Büro Wald + Corbe den Entwurf eines Ausbauplans vorgelegt. Darin ist nachgewiesen, dass auf der zwischen Vorhaben und Alb verfügbaren Fläche ein ordnungsgemäßer Straßenkörper mit Gehweg unter Beachtung der erforderlichen Anforderungen unter Minimierung des Gefährdungspotenzials angelegt werden</p>
--	---	---



	<p>6. Selbstverständlich ist es zu begrüßen, dass CELENUS weiterhin über einen Standort in Bad Herrenalb verfügen möchte. Aufgrund der aktuellen Unterbringung ist auch ein Neubau nachvollziehbar. Da die Schweizer Wiese bisher als Naherholungsgebiet der BürgerInnen und touristischer Gäste genutzt wird sowie aufgrund etwaiger Hochwassergefährdung, ist es mehr als fraglich, warum ein Neubau nicht auf alternativen Flächen erstellt wird. Hierfür gäbe es mehrere Möglichkeiten, z.B.: a) Abriss und Neubau an bisheriger Stelle, b) Nutzung freier Flächen z.B. der Höhenorte Bad Herrenalbs, c) Nutzung der sog. Bachhölde, falls Zentralität der Klinik zwingend.</p> <p>7. Im aktuell gültigen Leitbild der Stadt heißt es auf S. 2, dort unter I.1.: "Bad Herrenalb ist eine Tourismusstadt, in der Tradition und Moderne eine produktive Verbindung eingehen. Heilklima, Wasser, Wald und Berge in unverbrauchter Landschaft sind naturgegebene Vorteile, die es sinnvoll zu nutzen gilt. Die Ortsteile entwickeln dabei eigenständige Profile. Wir verstehen uns als Alternative zur Hektik der Nonstop-Gesellschaft, indem wir Oasen der Entspannung und Erholung bieten. Und weiter unter III. 2.1 und 2.2: "Wir pflegen die innerstädtischen Grünzüge als ökologische Markenzeichen unserer Stadt. Die Schweizerwiese und der Kurpark sind unverzichtbare Bestandteile einer Grünflächenvernetzung." "Bei der dringend nötigen Fortschreibung unserer Flächennutzungsplanung gehen wir mit unserem Bestand naturnaher Landschaft sorgsam um, weil unsere ökologisch intakten Flächen und Naturdenkmäler einzigartig sind und zur Unverwechselbarkeit beitragen." (<a href="https://www.badherrenalb.de/de/downloads/?aktuelles=160">https://www.badherrenalb.de/de/downloads/?aktuelles=160</a> , abgerufen am 05.11.17) Der geplante Neubau zerstört die "Oase" Schweizer Wiese sowie deren Unverwechselbarkeit. Der Verweis auf "Bausünden" wie das Hotel Harzer oder das "Schwarzwald-Panorama" rechtfertigen den Neubau dabei in keinsten Weise.</p>	<p>kann.</p> <p>6. Alternativstandorte wurden geprüft; allerdings konnte keine geeignete Alternative gefunden werden</p> <p>7. Die Verwaltung sieht keinen Widerspruch zwischen dem geplanten Vorhaben bzw. den Inhalten den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Aussagen der Stadtentwicklungskonzeption.</p>
--	---	---

Karlsruhe, den 15.12.2017  
**GERHARDT**.stadtplaner.architekten

### Legende

Bürger 1:	Herr Domke für Bürgerforum Bad Herrenalb e.V.
Bürger 2	Herr Schäfer für Herrenalb Forum
Bürger 3	Herr Schäfer für Herrenalb Forum
Bürger 4	Herr Schäfer
Bürger 5	Herr Hoffmann
Bürger 6	Herr Geschwill
Bürger 7	Herr Broschart