

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	4
A.3	Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	8
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	10
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	10
A.6	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	11
A.7	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	12
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	13
A.9	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	15
A.10	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	16
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	19
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	20
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein	21
A.15	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	21
A.16	Netze BW GmbH	21
A.17	Landesnatschutzverband BW	23
A.18	Gemeinde Hofstetten	24
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	25
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	25
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung	25
B.3	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	25
B.4	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen	25
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	25
B.6	Handelsverband Südbaden e.V.	25
B.7	bnNETZE GmbH	25
B.8	Amprion GmbH	25
B.9	TransnetBW GmbH	25
B.10	Stadt Elzach	25
B.11	Gemeinde Gutach im Breisgau	25
B.12	Gemeinde Winden im Elztal	25
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 22 Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung	25
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	25
B.15	Handwerkskammer Freiburg	25
B.16	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen	25
B.17	unitymedia GmbH	25
B.18	terranets bw GmbH	25
B.19	Polizeipräsidium Freiburg	25
B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH	26
B.21	BUND e.V.	26
B.22	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	26
B.23	Vodafone GmbH	26

B.24	Stadt Elzach	26
B.25	PLEdoc GmbH	26
B.26	Gemeinde Simonswald	26
B.27	Gemeinde Schutterwald.....	26
B.28	Gemeinde Mühlenbach.....	26
B.29	Gemeinde Freiamt	26
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	27
C.1	Person 1	27
C.2	Person 2.....	30
C.3	Person 3.....	34
C.4	Person 4.....	35
C.5	Person 5.....	39
C.6	Person 6.....	46
C.7	Person 7.....	46
C.8	Person 8.....	47
C.9	Person 9.....	51
C.10	Person 10.....	54

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 31.03.2022)	
A.1.1	Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein solcher Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegt nicht vor. Der den Anhörungsunterlagen beiliegende Umweltsteckbrief berücksichtigt die naturschutzfachlichen Belange und kommt zum Schluss, dass das Plangebiet für das Vorhaben grundsätzlich geeignet sei. Im Umweltsteckbrief wird ebenso aufgelistet, welche Unterlagen zur abschließenden naturschutzfachlichen und -rechtlichen Beurteilung zur Offenlage noch erstellt werden sollen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde allerdings festgestellt, dass der östliche Bereich der Vorhabensfläche die Vegetation einer nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese (33.20) aufweisen könnte. Dieser Sachverhalt ist mit einer entsprechenden Kartierung durch einen Fachkundigen konkret zu prüfen (wir empfehlen, diese Kartierung baldmöglichst, noch vor dem ersten Schnitt der Wiese in diesem Jahr, durchzuführen).	Dies wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts erfolgt eine detaillierte Kartierung des Plangebiets vor der 1. Mahd der Wiese.
A.1.3	Ist ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden muss das weitere Vorgehen in Abhängigkeit der Größe und Lage des Biotops vor dem nächsten Verfahrensschritt geklärt werden. Ggf. ist vor dem Beschluss der Satzung eine Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG erforderlich.	Dies wird berücksichtigt. Der vorgeschlagenen Vorgehensweise wird entsprochen.
A.1.4	Die Auflistung der noch zu erstellenden Unterlagen nach dem Umweltsteckbrief ist zusammen mit der noch notwendigen Biotopkartierung vollständig. Anhand dieser Unterlagen kann dann der auch Kompensationsbedarf ermittelt werden. Eine abschließende Beurteilung kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde daher noch nicht erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 04.04.2022)	
A.2.1	Oberflächengewässer:	
A.2.1.1	<u>Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀):</u> Ein kleiner Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ ₁₀₀) des Hintertälerbachs. Nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich verboten. Daher sollte dahingehend umgeplant werden, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans außerhalb des HQ ₁₀₀ liegt.	Dies wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geändert. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird entlang des HQ ₁₀₀ geführt.
A.2.1.2	<u>Hinweis:</u> Über das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete (Bebauungsplan) im HQ ₁₀₀ hatten wir Herrn Bürgermeister Mathis mit E-Mail vom 21.01.2020 bereits informiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.3	<u>HQ_{extrem}:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht im nordöstlichen Bereich des Baufensters eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}). Aufgrund des verbleibenden Risikos ist der Bereich des Bauvorhabens in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet. • Durch den Gesetzgeber wird eine hochwasserangepasste Bauweise für das HQ_{extrem} dringend empfohlen. • Nach § 78b (1) Ziffer 1 Wasserhaushaltsgesetz ist insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung der Gemeinde Biederbach zu berücksichtigen. Wir bitten um Darstellung der Abwägung im Bebauungsplan (Begründung). • Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes: 	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise zum HQ _{extrem} werden, soweit erforderlich, in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Grundsätzlich wird eine hochwasserangepasste Bauweise bei der Gebäudeplanung berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.pdf?blob=publicationFile&v=4).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des verbleibenden Risikos muss damit gerechnet werden, dass diesbezüglich nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt wird. • Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen (§ 78c Wasserhaushaltsgesetz) gelten hier Verbote bzw. besondere Schutzvorschriften. 	
<p>A.2.1.4 <u>Gewässerrandstreifen:</u></p>	<p>Im Plan ist die „Böschungskante“ dargestellt. Ist hiermit die Böschungsoberkante gemeint, anhand derer sich der Gewässerrandstreifen bemisst? Bitte die Böschungsoberkante im Plan darstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Gewässerrandstreifen beispielsweise keine Veränderung der Erdoberfläche, keine Stellplätze, keine Fahrradabstellplätze etc. zulässig sind (§ 29 (3) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG): Verbot von baulichen und sonstigen Anlagen). Auch die Nutzung als Garten oder das Anpflanzen von nicht-standortgerechten Gehölzen (z.B. Thuja) ist nicht zulässig (§ 29 (3) Ziffer 3 WG bzw. § 38 (4) WHG).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Mit der Bezeichnung „Böschungskante“ war die Böschungsoberkante gemeint, diese wurde in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Entsprechende Hinweise bezüglich des Gewässerrandstreifens werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.2.1.5 <u>Starkregen:</u></p>	<p>Ob für das Baugebiet eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann unsererseits nicht abschließend beurteilt werden. Die Lage am Hang deutet jedoch darauf hin, dass eine Gefahr bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen ist. Vom Land Baden-Württemberg wird den Kommunen empfohlen, sich mit der Thematik „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ auseinander zu setzen (siehe auch: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/starkregen). Unabhängig vom „Kommunalen Starkregenrisikomanagement“ empfehlen wir, auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Hangwassers/Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasser- bzw. starkregenangepasste</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Biederbach wird sich zudem zeitnah mit der Erstellung eines Starkregenkonzepts auseinandersetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) hinzuweisen.	
A.2.1.6	<p><u>Dachbegrünung:</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenversiegelung. Diese Flächen stehen dem natürlichen Wasserhaushalt (beispielsweise Zwischenspeicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser) nicht mehr zur Verfügung. In Anlehnung an § 5 (1) und § 6 (1) Wasserhaushaltsgesetz sollten nach unserer Einschätzung zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich der negativen mikroklimatischen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung (stärkere Erwärmung des Gebiets v. a. im Sommer) die Dächer grundsätzlich begrünt werden! Hierzu müsste ggfs. die Dachneigung der Hauptgebäude reduziert werden. Wir empfehlen eine Substrathöhe von mind. 10 cm, damit in Trockenzeiten mehr Wasser für den Bewuchs gespeichert werden kann. Eine Dachbegrünung kann sich auch positiv auf das Ortsbild, die Außenwirkung sowie die Niederschlagswasserrückhaltung auswirken, sodass evtl. weniger Retentionsvolumen zur Rückhaltung des Regenwassers in Zisternen benötigt wird.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird eine Empfehlung zur Dachbegrünung aufgenommen.</p> <p>Eine verpflichtende Dachbegrünung wird aus Kostengründen nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A.2.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Wir bitten um Übernahme folgender Vorgabe in die planungsrechtlichen Festsetzungen:</p> <p>Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros zu ermitteln. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Zur Beschreibung der Grundwasser- /Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Abwasser:</p> <p>Der Umgang mit Niederschlagswasser soll zur Offenlage nachgereicht werden. Wir bitten darum, bei der Planung, den kleinräumigen Wasserhaushalt möglichst weitgehend aufrecht zu erhalten. Elemente der Verdunstung und Versickerung sowie der verzögerten Ableitung sollten integriert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird zur Offenlage dargelegt werden.</p>
A.2.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Gemäß Ziffer 6 in der Begründung schließt das Plangebiet an die vorhandene Bebauung an und kann so an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden. Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p>	
A.2.5.1	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.5.2	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der vorgeschlagenen Vorgehensweise wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts mit Eingriffsregelung entsprochen.</p>
A.2.5.3	<p>Unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 31.03.2022 + 28.03.2022)	
A.3.1	Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Haus der Generationen“ auf der Gemarkung Biederbach haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Abfallrecht Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus der Generationen“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.1	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 Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.3.2.2	Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.3.2.3	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 wird zur Kenntnis genommen. Die Dorfdobelstraße, von welcher aus die Erschließung des Gebiets erfolgt, wird durch die Planung nicht verändert. Die Müllbehälter werden zur Abholung an der Dorfdobelstraße bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	
A.3.2.4	<p>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).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2.5	<p>Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) 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 entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2.6	<p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2.7	<p>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2.8	<p>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 23.03.2022)	
A.4.1	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Die Standortwahl ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sinnvoll. Die verkehrliche Erschließung ist durch die direkt anliegende Dorf-Dobelstraße und die Dorfstraße mit Anschluss zur L 101 gut gegeben. Die Abstandsregelung von Einfriedungen von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verhindert grundsätzlich ein Einwachsen von etwaigen Bepflanzungen in den Verkehrsraum. Bei den Grundstücksausfahrten empfehlen wir aber nicht nur die vorgenannte Abstandsregelung. Zur Sicherstellung von Sichtfeldern sollten die Grundstückseinfriedungen bis zu einer Tiefe von 3 m ab dem Schnittpunkt der Fahrbahnen nicht höher als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante sein. Die Länge des Sichtfeldes orientiert sich nach der zulässigen Höchstgeschwindigkeit. Bei einer Zone mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit sind dies 3 x 30 m in die vorfahrtsberechtigten Richtung. Wie die KFZ-Stellplätze entlang der Straße gedacht sind, ist nicht dargestellt. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt. Es werden keine Sichtdreiecke eingezeichnet, da kein Einfahrtsbereich festgelegt wird. Jedoch wird ein entsprechender Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen, der besagt, dass der private Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen hat, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. In den Bauungsvorschriften wird eine Festsetzung zur Abstandsregelung von Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ergänzt. Die Stellplätze entlang der Straße sind in der im Bebauungsplan dargestellten Zonen für Stellplätze längs der Straße geplant. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 31.03.2022)	
A.5.1	Eine vorrangige sachliche Betroffenheit der unteren Gesundheits- und Trinkwasserbehörde wird zur o.g. Bauungsplanerstellung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen gesehen. Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen- und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung einschließlich Hausanschlussleitungen innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Belange der Standort und Einrichtungsgröße bestimmen sich bei der geplanten baulichen Nutzungsart u.a. aus der LHeimBauVO. Hinsichtlich immissionsschutz- sowie grundwasser- und altlastenrelevanter Belange wird auf die Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	Im Rahmen der Grünplanung sollte auf allergene und stark giftige Pflanzen verzichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum „Gesundheitsschutz“ wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.6 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 22.03.2022)		
A.6.1	<p>In der digitalen Flurbilanz ist die betroffene Grünlandfläche aufgrund der für die Räumlichkeit geringen Hangneigung und der hofnahen Lage der Vorrangflur II zugeordnet. Die Grünlandzahlen liegen im unteren Bereich bei 31-44 Punkten, insbesondere im westlichen Bereich ist die Fläche zunehmend staunass und deshalb aus landwirtschaftlicher Sicht weniger wertvoll.</p> <p>Wir geben jedoch zu bedenken, dass aufgrund der Inanspruchnahme der ökologisch hochwertigen Nasswiese und der Biotopflächen mit einem hohen Bedarf an Ausgleich gerechnet werden muss, der zu einem Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen führt. Die Planung sollte deshalb so angepasst werden, dass der naturschutzfachliche Ausgleich möglichst minimiert werden kann. Dazu sollte die Flächeninanspruchnahme nach Osten möglichst vermieden werden. Günstiger ist eine Ausrichtung des Baukörpers parallel zur Dorfdobelstraße.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich beachtet.</p> <p>Der Baukörper ist bereits parallel zur Dorfdobelstraße am westlichen Rand des Grundstücks ausgerichtet. Um die Flächeninanspruchnahme des Baukörpers Richtung Osten weiter zu reduzieren, müsste dieser insgesamt verkleinert werden. Das Konzept des „Haus der Generationen“ sieht die Errichtung eines Pflegeheims, einer Kindertagesstätte und von Wohnungen innerhalb eines Gebäudes vor, welches entsprechend dimensioniert wurde.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sind außerdem die Freiflächen der Kindertagesstätte und des Pflegeheims geplant, die mit entsprechenden Nebenanlagen und Einrichtungen wie Spielgeräten ausgestattet werden sollen.</p> <p>Eine Vermeidung der Flächeninanspruchnahme nach Osten ist aufgrund der Vorhabenplanung nicht möglich.</p> <p>Für die Eingriffe wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich erbracht.</p>
A.6.2	Laut § 15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die agrarstrukturellen Belange werden in die Abwägung eingestellt. In der Begründung zur FNP-Änderung werden die Belange der Landwirtschaft erläutert.</p>
A.6.3	Laut § 15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Bei der Planung der Ausgleichsflächen wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.	
A.6.4	Die Zuwegung zur Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss für die Bewirtschafter weiterhin ungehindert gewährleistet sein.	Dies wird berücksichtigt. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird für den Bewirtschafter weiterhin gewährleistet sein.
A.6.5	Wir weisen darauf hin, dass das traditionelle Dorfgebiet stark landwirtschaftlich geprägt ist. Direkt angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Mutterkuhhaltung. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zu Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Bewirtschaftungseinschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere hinsichtlich der Tierhaltung, müssen ausgeschlossen werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften vorhanden. Die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebs werden als ortsüblich eingeordnet.
A.7	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 21.03.2022)	
A.7.1	Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Biederbach weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Belange der Müllabfuhr „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe Anhang.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Belange der Abfallwirtschaft <u>Erdaushub:</u> Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 17.11.2020)	
	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen	
A.8.1	<p>Anlass</p> <p>Bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete ist festzustellen, dass die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</p> <p>Gründe sind der Trend zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung wird der Straßenraum nicht verändert.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Geltungsbereichs soll allein zur Herstellung von Stellplätzen sowie ihrer Zufahrt dienen.</p>
A.8.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der DGUV Vorschrift 70 Fahrzeuge, der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 32 t). • die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. • die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung wird der Straßenraum nicht geändert.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Geltungsbereichs soll allein zur Herstellung von Stellplätzen sowie ihrer Zufahrt dienen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kurven sowie Ab- und Einbiegebereiche müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge gestaltet werden. • in das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. • Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	
<p>A.8.3</p>	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Auf Sackstraßen, die nach dem 1.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärtsgefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p> <p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Geltungsbereichs soll alleinig zur Herstellung von Stellplätzen sowie ihrer Zufahrt dienen.</p> <p>Die Verkehrsfläche der Dorfdobelstraße wird nicht verändert.</p> <p>Die Müllbehälter werden zur Abholung an die Dorfdobelstraße gebracht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>	
<p>A.8.4</p>	<p>Folgerungen</p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.9</p>	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 17.03.2022)</p>	
<p>A.9.1</p>	<p>Widerspruch zur Photovoltaikpflicht unter Pkt 2.1.5 da die Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 30-35 Grad auszuführen sind. Siehe Genehmigungsaufgabe 242.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Installation von Photovoltaikanlagen ist vorgesehen. Dies kann auf dem Satteldach des Hauptgebäudes, welches mit einer Dachneigung von 30°-35° zu errichten ist, umgesetzt werden. Die Beschränkungen zur Errichtung von Solaranlagen werden zur Offenlage aus dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplans herausgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>GA242 Nach § 8a des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPF-VO) besteht</p> <ul style="list-style-type: none"> • beim Neubau von Nichtwohngebäuden (ab 01.01.2022) • beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen für KFZ (ab 01.01.2022) <p>die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen. Maßgebend ist der Zeitpunkt des Einganges des Antrages oder Eingang der vollständigen Bauunterlagen im Kenntnisgabeverfahren. Ihr Bauvorhaben unterliegt dieser Verpflichtung. Nach § 6 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPF-VO) sind grundsätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Standardnachweis 60% der zur Solarnutzung geeigneten Einzeldachflächen - im erweiterten Nachweis 75% der zur Solarnutzung geeigneten Teildachflächen - 60% der zur Solarnutzung geeigneten Stellplatzflächen <p>mit einer Modulfläche zu installieren. Gemäß § 8c KSG BW ist die Untere Baurechtsbehörde für die Überwachung und Einhaltung der Pflichten zuständig. Spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Untere Baurechtsbehörde der Nachweis der Installation der PV-Anlage durch eine Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammregister zu erbringen und im erweiterten Nachweisverfahren der Dachplan vorzulegen (§ 8a Abs. 3 KSG BW i.V.m. § 8 Abs. 1 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPF-VO)).</p>	
A.10	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 01.04.2022)	
A.10.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Der angedachte Standort zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Haus der Generationen“ ist städtebaulich sinnvoll und durch umfassende Abwägung mit möglichen Alternativstandorten auch ausreichend begründet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Im Parallelverfahren wird im Rahmen der 14. Änderung der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit bestätigt werden</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Weiteres Verfahren	
A.10.3.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken</p>	Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	
A.10.3.2	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnismitteilung erfolgt nach der Offenlage.</p>
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>(Schreiben vom 24.03.2022)</p>	
A.11.1	<p>Geotechnik</p> <p>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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden soweit notwendig in die Bauungsvorschriften übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Flasergneisen des kristallinen Grundgebirges. Diese werden im Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Auensand, Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie 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.</p> <p>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>	
A.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p>Grundwasser</p> <p>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</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	
A.11.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.12 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 29.03.2022)</p>		
A.12.1	<p>Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen.</p> <p>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,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie (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.</p>	
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 31.03.2022)
A.13.1	<p>Analog zu unserer Stellungnahme im Rahmen des parallelen Verfahrens zur 14. FNP-Änderung regen wir auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an, zu prüfen, ob die Zweckbestimmung „Haus der Generationen“ des Sonstigen Sondergebietes bspw. durch Ergänzung des Begriffs „Kindergarten und Pflegeheim“ und/oder weiterer geeigneter Nutzungsbegriffe weiter konkretisiert werden kann.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits verschiedene Formulierungen zur Zweckbestimmung bzw. zur Bezeichnung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung gegeneinander abgewogen. Die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Begrifflichkeiten hat ergeben, dass die Bezeichnung „Haus der Generationen“ am passendsten für das Projektvorhaben ist, in dem das Zusammenbringen einer Kindertagesstätte mit einem Pflegeheim, und damit von verschiedenen Generationen, unter einem Dach, als charakterisierendes Merkmal gesehen wird. Der Name „Kindergarten und Pflegeheim“ definiert zwar die beiden vorgesehenen Hauptnutzungen, lässt jedoch weniger auf den innovativen Charakter schließen, der durch das Zusammenspiel der Einrichtungen entsteht. Zudem sind auch reguläre Wohnungen in dem Gebäude geplant, die eindeutig besser unter dem Begriff „Haus der Generationen“ subsumierbar sind als unter dem Begriff „Kindergarten und Pflegeheim“.</p>
A.13.2	<p>Das Plangebiet liegt im Norden teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (HQ100-Fläche gemäß HWGK der LUBW). Diesbezüglich verweisen wir auf die Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz und des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und bitten entsprechend um Beachtung. Wir regen folglich an, die gesamte Fläche, die innerhalb des HQ100-Bereiches liegt, nicht als Baugebiet festzusetzen und nicht mit Stellplätzen und Nebenanlagen zu überplanen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich wird angepasst und aus dem HQ₁₀₀ Gebiet herausgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.3	Hinsichtlich der erforderlichen Darlegung der Standortalternativen im Innenbereich und der erforderlichen Ausführungen zum Flächenbedarf auf FNP-Ebene verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 14. FNP-Änderung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.03.2022)		
A.14.1	Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Haus der Generationen“ umfassen einen Geltungsbereich von ca. 0,5 ha und sehen eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Haus der Generationen“ vor. Insbesondere die Schaffung von Pflegeplätzen und Seniorenwohnungen im ländlichen Raum sowie die Erweiterung des Betreuungsangebotes für Kinder wird begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.03.2022)		
A.15.1	Zur Planung der Gemeinde Biederbach, am südlichen Rand von Biederbach-Dorf eine Seniorenpflege- und -betreuungseinrichtung, seniorengerechte Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte zu ermöglichen und hierzu einen Bebauungsplan unter Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO aufzustellen, sind keine Bedenken zu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Zur besseren Ausnutzung der knappen Ressource Fläche/ Boden wird angeregt, die erforderlichen Stellplätze soweit möglich, in einer Tiefgarage (ggf. als Teil des Kellergeschosses) unterzubringen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das vorgesehene Konzept sieht die Unterbringung der Stellplätze auf oberirdischen Stellplatzflächen vor. Die Errichtung einer Tiefgarage ist, unter anderem aus Kostengründen, nicht vorgesehen.
A.15.3	Gesonderte Anmerkungen zur FNP-Änderung sind nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 Netze BW GmbH (Schreiben vom 01.03.2022)		
A.16.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.	Dies wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird so angepasst, dass die Leitungen der Trafostation, mit Ausnahme einer Hausanschlussleitung, die nach Süden führt, nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Nach Rücksprache mit der Netze BW GmbH handelt es sich bei der im Plangebiet befindlichen Leitung um eine 0,4 kV Leitung, für welche kein

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p>	<p>Dienstbarkeitsvertrag notwendig wird. Die Leitungstrasse kann zudem im Rahmen der Erschließung verlegt werden. Deshalb wird auf eine Darstellung im Bebauungsplan und das Eintragen eines Leitungsrechts verzichtet.</p>
A.16.2	<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung oder eine kundeneigene Transformatorstation erforderlich ist, kann erst festgelegt werden wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.3	<p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht und die Ergebnismitteilung durchgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17	Landesnaturausschutzverband BW (Schreiben vom 31.03.2022)	
A.17.1	Unsere Stellungnahme erfolgt im Namen des LNV mit seinen angeschlossenen Verbänden, ausgearbeitet von Frau Pauer, Naturschutzbeauftragte.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Die Fläche liegt im westlichen Bereich der „Insel“, die durch die Dorfdobelstraße und dem gesetzlich geschützten Biotop „Hintertälerbach mit Zulauf“ gebildet wird. Im Osten reicht die Fläche teilweise an das Flurstück 675, das wiederum von einem feuchten Graben begrenzt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.3	Der östliche Bereich der Vorhabensfläche weist die Botanik einer seggen- und bin-senreiche Nasswiese auf, hier kommt vermutlich das Sumpferzblatt vor. Obwohl die Fläche nicht als Biotop erfasst ist, sind hier und im weiteren östlichen Verlauf Nasswiesen betroffen, die den Kriterien eines besonders geschützten Biotops entsprechen. Vor der weiteren Planung und einem Eingriff müssen die Flächen hinsichtlich Ihres Biotopwertes erfasst und aktualisiert werden, so dass eine entsprechende Eingriffsminimierung und ein Ausgleich vorgesehen werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts erfolgte eine detaillierte Kartierung des Plangebiets vor der 1. Mahd der Wiesen. Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird jedes Biotop gemäß Öko-kontoverordnung BW bewertet und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.
A.17.4	Zum einen sollte der direkte Eingriff in die Biotopfläche auf der Vorhabensfläche selbst soweit wie möglich reduziert werden. Dazu sollte die Flächeninanspruchnahme nach Osten möglichst vermieden werden. Günstiger ist eine Ausrichtung des Baukörpers parallel zur Dorfdobelstraße. Zudem sollte geprüft werden, ob durch eine angepasste Gestaltung der verbleibenden Grünfläche der Erhalt der Biotopflächen möglich ist.	Der wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich beachtet. Der Baukörper ist bereits parallel zur Dorfdobelstraße am westlichen Rand des Grundstücks ausgerichtet. Um die Flächeninanspruchnahme des Baukörpers Richtung Osten weiter zu reduzieren, müsste dieser insgesamt verkleinert werden. Das Konzept des „Haus der Generationen“ sieht die Errichtung eines Pflegeheims, einer Kindertagesstätte und von Wohnungen innerhalb eines Gebäudes vor, welches entsprechend dimensioniert wurde. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sind außerdem die Freiflächen der Kindertagesstätte und des Pflegeheims geplant, die mit entsprechenden Nebenanlagen und Einrichtungen wie Spielgeräten ausgestattet werden sollen. Eine Vermeidung der Flächeninanspruchnahme nach Osten ist aufgrund der Vorhabenplanung nicht möglich. Für die Eingriffe wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich erbracht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.5	<p>Zu anderen ist zu befürchten, dass durch die Bebauung der gesamte Wasserhaushalt der westlich des Plangebietes verlaufenden Nasswiesen beeinträchtigt wird. Diese Biotopflächen müssen durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte das nicht möglich sein, müsste auch hierfür ein Ausgleich an anderer Stelle durch Vernässung erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Sollte sich eine Beeinträchtigung der Nasswiese nicht vermeiden lassen erfolgt, soweit möglich, ein funktionsgleicher Ausgleich des beeinträchtigten Biotoptyps.</p>
A.17.6	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Das Gebäude wird zukünftig den südöstlichen Ortsrand prägen. Besonders einsichtig ist der Ortsrand von dem hier verlaufenden Wanderweg aus (Zweitälerland Qualitätswanderweg „Kreuzeckletour“). Deshalb sollte sich das Gebäude möglichst harmonisch und ortstypisch einfügen. Eine anteilige Holzverkleidung im oberen Bereich der Fassade könnte dazu beitragen, ergänzt durch die noch zu benennenden Eingrünungsmaßnahmen. Dagegen sollte die Ansicht großflächiger weißer Wände und glänzender Materialien vermieden werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung und zielt unter anderem darauf ab, dass sich die zukünftige Bebauung städtebaulich am Standort einfügt. Die Dachform des Satteldachs ist ortstypisch und die zulässigen drei Vollgeschosse (das Dachgeschoss wird als Vollgeschoss angerechnet) fügen sich in die Bestandsbebauung ein.</p> <p>Die Festsetzung einer anteiligen Holzverkleidung der Fassade ist nicht vorgesehen. In der jüngeren Vergangenheit wurden in Biederbach viele Gebäude mit Putzfassaden errichtet, die das Ortsbild und Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst haben.</p> <p>Eingrünungsmaßnahmen werden zur Offenlage ergänzt. Durch die Begrünung und Anpflanzung wird der Eingriff in das Landschaftsbild durch die zusätzliche Bebauung begrenzt.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften ist unter dem Punkt „Dächer“ bereits festgesetzt, dass glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig sind.</p> <p>Die Vermeidung großflächiger weißer Wände wird hinsichtlich des Aspekts der Klimaanpassung als nicht zweckdienlich erachtet. Durch helle Farben der Gebäude kann eine Aufheizung bei starker Hitze vermieden werden. Es wird der Kühlbedarf im Gebäude als auch der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert. Aufgrund des starken Gewichts der Ziele der Klimaanpassung im Rahmen der Abwägung, wird von einer Regelung hinsichtlich der Vermeidung großflächiger weißer Wände abgesehen.</p> <p>Ein Hinweis zur Fassadenbegrünung wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p> <p>Glänzende Materialien sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.</p>
A.18	<p>Gemeinde Hofstetten (Schreiben vom 01.03.2022)</p>	
A.18.1	<p>Wir beglückwünschen die Gemeinde Biederbach zu diesem generationsübergreifenden Vorhaben ausdrücklich und haben keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Richten Sie Herrn Bürgermeister Mathis und dem Gemeinderat unseren Respekt vor diesem Projekt aus.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 01.04.2022)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 10.03.2022)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 01.03.2022)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 02.03.2022)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 01.04.2022)
B.6	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 01.04.2022)
B.7	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 08.03.2022)
B.8	Amprion GmbH (Schreiben vom 04.03.2022)
B.9	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 17.03.2022) – keine weitere Beteiligung
B.10	Stadt Elzach (Schreiben vom 02.03.2022)
B.11	Gemeinde Gutach im Breisgau (Schreiben vom 22.03.2022)
B.12	Gemeinde Winden im Elztal (Schreiben vom 17.03.2022)
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 22 Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.15	Handwerkskammer Freiburg
B.16	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen
B.17	unitymedia GmbH
B.18	terranets bw GmbH
B.19	Polizeipräsidium Freiburg

B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.21	BUND e.V.
B.22	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.23	Vodafone GmbH
B.24	Stadt Elzach
B.25	PLEdoc GmbH
B.26	Gemeinde Simonswald
B.27	Gemeinde Schutterwald
B.28	Gemeinde Mühlenbach
B.29	Gemeinde Freiamt

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 23.03.2022)	
C.1.1	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Haus der Generationen“ geben wir folgende Stellungnahme ab:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Es ist für uns unverständlich, dass in Biederbach ein „Haus der Generationen“ gebaut werden soll, welches den in Biederbach bestehenden und auf absehbare Zeit zu erwartenden Bedarf weit übersteigt. Biederbach hat gemäß aktuellen Daten im Mitteilungsblatt der Gemeinde 1.706 Einwohner, es ist nicht ersichtlich, weshalb sich dies wesentlich ändern sollte. Die Gemeinde ist nach dem Landesentwicklungsplan kein zentraler Ort, sie liegt verständlicherweise nicht an einer Landesentwicklungssachse. Die Kapazität der geplanten Einrichtung übersteigt den hier in Biederbach gegebenen Bedarf bei weitem. Hierfür soll wertvoller Außenbereich in Anspruch genommen werden mit einem Gebäude, das nach seiner Größe in Biederbach nicht annähernd ein Vorbild findet.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Biederbach gehört laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 zum ländlichen Raum im engeren Sinne und liegt nicht an einer Landesentwicklungssachse. Jedoch verläuft eine Landesentwicklungssachse von Freiburg über Waldkirch nach Haslach und somit nicht weit von der Gemeinde entfernt.</p> <p>Die demografischen Entwicklungen in Deutschland, Baden-Württemberg, im Landkreis Emmendingen und im Verwaltungsverband oberes Elztal bringen mit sich, dass in den kommenden 15 Jahren die Zahl der Menschen, die 65 Jahre alt und älter sind, um gut 50% zunehmen wird. Daraus ergeben sich steigende Bedarfe in der Pflege.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Die Kapazität der geplanten Pflegeeinrichtung geht über den unmittelbaren Bedarf der Gemeinde Biederbach hinaus, trägt jedoch dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>Auch im Bereich der Kindertagesbetreuung ist mit immer steigenden Betreuungsbedarfen umzugehen. Insbesondere steigen auch die Anforderungen an die inklusive Betreuung.</p> <p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldenacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu rechnen ist. Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>benötigt, welche im aktuellen Kindergarten nicht vorhanden sind.</p> <p>Für das geplante Vorhaben geht landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche verloren. Hierzu hat eine Abwägung aller relevanten Belange stattgefunden. In Anbetracht der großen Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsplätzen wird dem geplanten Vorhaben im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung in Biederbach Dorf gegenüber den Belangen der Landwirtschaft Vorrang eingeräumt. Hinsichtlich der Umwelt- bzw. artenschutzrechtlichen Belange wurden entsprechende Gutachten erstellt, die den Unterlagen des Bebauungsplans beigefügt sind. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird umgesetzt.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p> <p>Der Baukörper sieht die Errichtung von zwei Vollgeschossen, und die Errichtung eines als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschosses, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 421 m.ü.NN vor. Die Gebäudehöhe des Baukörpers fügt sich an dem Standort in die vorhandene Struktur ein, denn die umliegenden Gebäude sind von ähnlicher Höhe, wie aus den in der Begründung dargestellten Visualisierungen hervorgeht. Eine zweigeschossige Bebauung zuzüglich des als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschosses kann als ortstypisch angesehen werden.</p>
C.1.3	<p>Das geplante Haus der Generationen wirkt in Anbetracht der vorhandenen Gebäude in Biederbach außerhalb jeden Maßes. Weder die nördlich des geplanten Gebäudes bestehenden Wohngebäude noch die benachbarte Schwarzwaldhalle sind auch nur annähernd so groß wie das geplante Haus der Generationen, das eine Länge</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie aus der in der Begründung dargestellten Visualisierung hervorgeht, fügt sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit in den Bestand ein. Beispielsweise hat das nördlich des Bebauungsplans befindliche Wohnhaus eine Firsthöhe von 420,16 m.ü.NN. Der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>von rund 100 m haben soll. Mit den geplanten Trauf- und Firsthöhen wird das Haus der Generationen trotz der vorgegebenen zwei Vollgeschosse überdies weiterhin dreigeschossig erscheinen: Die Giebelwand Richtung Osten würde eine Höhe von bis zu 16,5 m über dem Gelände haben. Insbesondere talwärts, also Richtung Osten, würde die massive Giebelwand das Ortsbild von Biederbach daher entscheidend prägen. Jedem, der sich dem Ortsteil Dorf auf der Dorfstraße nähert, wird die mächtige Giebelwand des Vorhabens störend ins Auge springen.</p>	<p>Bebauungsplan lässt eine – im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung um einen halben Meter reduzierte Gebäudehöhe - von 421 m.ü.NN zu. Somit wäre der Neubau bei voller Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ca. 84 cm höher als das beschriebene nördliche Gebäude und damit annähernd genauso hoch.</p> <p>Die Giebelwand aus der Nordostansicht wird nach dem aktuellen Stand der Planung mit einer Höhe von ca. 14,5m (gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zur Firstoberkante) in Erscheinung treten.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt nach dem Stand der Offenlage eine dreigeschossige Bebauung zu. Die Definition eines Vollgeschosses ist § 2 (6) der Landesbauordnung BW zu entnehmen. Das Dachgeschoss hat sich zur Offenlage hin geändert und ist als Vollgeschoss anzurechnen. Die Dachform des Hauptgebäudes ist als Satteldach mit 30°-35° festgelegt. Richtung Osten ist das Gelände abschüssig, in diesem Bereich tritt das Kellergeschoss aufgrund der Topografie aus dem Boden hervor.</p> <p>Aufgrund der Gebäudeform und der Tatsache, dass sich eine weitere Gebäudereihe nördlich des Plangebiets entlang der Dorfstraße befindet, ist die Giebelwand von der Dorfstraße aus nicht direkt einsehbar.</p>
<p>C.1.4</p>	<p>Zwar wird in dem Entwurf der Begründung davon gesprochen, dass sich der „verhältnismäßig große Baukörper in die vorherrschende Struktur“ einfüge und diese erweitere (Nr. 2 der Begründung). Das ist aber schon in baulicher Hinsicht nicht nachvollziehbar. Denn die vorherrschende Struktur wird nicht nur von der- ohnehin deutlich kleineren -Schwarzwaldhalle und dem - wesentlich kleineren - Rathaus geprägt, sondern ganz maßgeblich auch von den Wohngebäuden nördlich des Hintertälerbachs, die nicht weiter von dem geplanten Gebäudekörper entfernt liegen als die Schwarzwaldhalle und zudem deutlich näher sind als das Rathaus. Deshalb ist es unvertretbar, anzunehmen, dass das Haus der Generationen die vorherrschende Struktur erweitert. Richtig ist vielmehr, dass es die vorhandenen dörflichen Strukturen sprengt.</p> <p>Auch in funktioneller Hinsicht kann nicht davon die Rede sein, dass das Haus der Generationen die vorherrschende Struktur erweitert. Denn ein Haus der Generationen mit den geplanten Dimensionen fällt</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort in Biederbach Dorf wurde nach Betrachtung von möglichen Alternativstandorten (siehe Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung) als der am besten geeignete Standort zur Errichtung des geplanten „Hauses der Generationen“ erachtet. Der relativ große Baukörper ermöglicht die Unterbringung einer Kindertagesstätte und eines Pflegeheims sowie von Wohnungen unter einem Dach.</p> <p>Die aktuelle demografische Entwicklung in Deutschland und besonders auch im Elztal, machen es erforderlich, die Betreuungsmöglichkeiten für pflegebedürftige Menschen auszubauen. Auch der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen steigt. Durch die Kombination der Kindertagesstätte mit dem Pflegeheim können zudem positive Effekte durch den Austausch über die Generationen hinweg erzielt werden.</p> <p>Insgesamt werden alle Belange in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Das Umfeld des Plangebiets ist im nördlichen Bereich, wie beschrieben, vorwiegend von Wohnnutzungen geprägt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Ortsteil Dorf völlig aus dem Rahmen. Dort gibt es außer dem Rathaus, der Schwarzwaldhalle, einem Gasthaus und einer Bäckerei keine zentralen Einrichtungen. Das Haus der Generationen würde dort die mit Abstand größte und mächtigste Einrichtung. Das stellte die Verhältnisse auf den Kopf.</p> <p>Wir appellieren an den Gemeinderat, das Haus der Generationen sowohl nach der Kapazität als auch nach dem geplanten Gebäudekörper danach auszurichten, was dem Bedarf in Biederbach entspricht und für Biederbach verträglich ist. Das riesig erscheinende Vorhaben wirkt in der kleindörflichen Umgebung am Ortsrand eines Schwarzwalddorfs wie ein Fremdkörper und erdrückt nicht nur die schöne Silhouette, sondern auch die idyllische Lage am Hintertälerbach. Auch in Anbetracht des absehbaren Leerstands der aktuell noch bis Jahresmitte 2022 und der ehemals von der Volksbank Breisgau Nord eG genutzten Räumlichkeiten im Ortskern von Biederbach ist nicht zu begründen, dass für ein Vorhaben, das sich in den Ortsteil nicht einfügt, kostbare Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen.</p>	<p>Die Bebauung im Umfeld des geplanten Hauses der Generationen ist insgesamt von einer vergleichbaren Höhe, wie aus den in der Begründung dargestellten Visualisierungen hervorgeht.</p> <p>Die dörflichen Strukturen werden durch das Haus der Generationen am Ortsrand erweitert. Das Gebäude ist gegenüber der Schwarzwaldhalle geplant. Auch bei dieser Halle handelt es sich hinsichtlich Volumina und Fläche um ein Gebäude, welches die im Dorf vorherrschende Struktur der Einfamilienhausbebauung erweitert. Das geplante Gebäude bildet eine weitere Einheit dieser ergänzenden Baustruktur, die im Sinne ihrer Funktionalität und Nutzung einen Mehrgewinn für die Gemeinde darstellt. Das „Haus der Generationen“ nimmt somit eine besondere Funktion innerhalb der Gemeinde wahr, die sich auch im baulichen Sinne widerspiegelt. In Hinblick auf das Ziel einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklung ist die geplante Bebauung, die verschiedene Nutzungen in einem Gebäude verbindet und somit den Versiegelungsgrad minimiert, positiv zu sehen. Besonders auch aufgrund der direkten Anbindung an die bestehende Straße, wird die zusätzliche Flächenversiegelung geringgehalten.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Maßnahmen zur Anpflanzung teilweise wieder ausgeglichen werden.</p> <p>Der aktuell in der Gemeinde bestehenden Leerstand (Volksbank) ist aufgrund der Größe und Funktionalität zur Umsetzung des Vorhabens ungeeignet und stellen deshalb keine Alternative dar.</p> <p>Insgesamt wird die bauliche Planung im Rahmen des Bebauungsplans von der Gemeinde als verhältnismäßig und verträglich mit der vorherrschenden Struktur eingeschätzt.</p>
C.1.5	<p>Unserem Begehren vom 3. Juli 2021, ein Schaugerüst aufzustellen, sind Sie bisher nicht nachgekommen. Außerdem hatten wir uns in der Gemeinderatssitzung vom 13. Februar 2022 für eine 3D-Version des Objekts im Vergleich mit umliegenden Gebäuden ausgesprochen. Die reale Größe des geplanten Gebäudes wäre mithin für Sie als Entscheidungsträger und alle Bürger wahrnehmbar. Wir bitten Sie nochmals, unseren Begehren zu entsprechen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>3D-Visualisierungen wurden erstellt und sind in der Begründung dargestellt.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurden 3D-Visualisierungen erstellt und in der Begründung eingefügt.</p>
C.2	<p>Person 2 (Schreiben vom 28.03.2022)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Haus der Generationen“ geben wir folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.2.1</p>	<p>Es ist nicht so, dass wir Gegner des Projektes an sich sind, aber wir finden die Ausmaße und vor allem die Höhe in Richtung Osten und Norden zu wuchtig und definitiv nicht in unser Ortsbild mit dem Charakter eines beschaulichen ländlichen Schwarzwalddorfes passend.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde wird immer wieder betont, dass es ihr wichtig ist, die Bevölkerung in die Planung mit einzubeziehen. Das ist schön. Allerdings haben wir das Gefühl, dass die Belange, Vorschläge und Wünsche der direkten Nachbarn, der umliegenden Anwohner und auch von Bürgern außerhalb des Dorfes wohnend, bisher völlig unberücksichtigt blieben.</p> <p>Nach der ersten Vorstellung des Projektes durch Herrn Schreiber wurde vorwiegend die Maximalfirsthöhe von 14,00 m und die Wuchtigkeit des Gebäudes kritisiert. Darauf antworteten Sie, dass erst ein Bebauungsplan erstellt und dieser sich dann an den Plänen des Architekten orientieren würde. Diese Pläne liegen bekanntlich seit geraumer Zeit vor.</p> <p>Nun fragen wir uns, wozu im Bebauungsplan eine Dachneigung von bis zu 45°, eine Baugrenze bis auf die Grundstücksgrenze und eine Firsthöhe mit 16,50 m als Begrenzungsmaß gegeben werden soll, da dieser sich ja ausschließlich auf dieses eine Projekt bezieht.</p> <p>Bei uns und vielen Mitbürgern kommt diese Vorgehensweise leider sehr provokativ an, denn genau diese Punkte wurden seit der Bürgerinformationsveranstaltung heftig kritisiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Betrachtung der Gebäudehöhen und Geschosshöhen der Umgebungsbebauung (siehe auch Visualisierungen in der Begründung) verdeutlichen, dass sich das Gebäude mit seiner zulässigen dreigeschossigen Bebauung (wobei das Dachgeschoss als ein Vollgeschoss angerechnet wird) in die bestehende Bebauung einfügt. Bei der Gemeinde Biederbach handelt es sich um ein ländliches Schwarzwalddorf mit überwiegend lockerer Einzelhausbebauung. In Anbetracht der aktuellen und künftigen Herausforderungen, insbesondere in demografischer Hinsicht, ist es erforderlich, auch neue bauliche und strategische Entwicklungen zu ermöglichen. Das „Haus der Generationen“ kann einen Beitrag dazu leisten, dringend benötigte Pflege- und Betreuungsplätze bereitzustellen. Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklung, kann die räumliche Kombination eines Pflegeheims und einer Kindertagesstätte außerdem positiv gesehen werden, da auf diese Weise wertvolle Ressourcen eingespart werden. Diese und weitere Aspekte sind in die Abwägung darüber, ob das Haus der Generationen in Biederbach an dem geplanten Standort ermöglicht werden soll, einzustellen.</p> <p>Die vorgebrachten Anliegen der Anwohner, die sich unter anderem auf die Gebäudehöhen und die Dimensionierung der Bebauung beziehen, werden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für den festgelegten Geltungsbereich und setzt den Rahmen für die zulässige zukünftige Bebauung und Ausgestaltung der Flächen. Der Bebauungsplan orientiert sich an den Plänen der Architekten, die am Standort umgesetzt werden sollen. Da es sich jedoch nicht um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, werden gewisse Spielräume hinsichtlich der zulässigen Bebauung eingeräumt.</p> <p>Die Dachneigung wird aufgrund der geäußerten Bedenken in der Bevölkerung zur Offenlage auf 30° - 35° begrenzt. Allgemein ist jedoch festzuhalten, dass aufgrund der begrenzten Firsthöhe eine steilere Dachneigung eine geringere Traufhöhe bedeuten und das Volumen des Gebäudes dadurch reduziert werden würde.</p> <p>Im südlichen Grundstücksbereich ist eine Bebauung bis an die Grundstücksgrenze vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Dadurch, dass sich nördlichen des Bebauungsplans ein Überschwemmungsgebiet befindet, ist der Baukörper entsprechend weit südlich angeordnet. Dies wird über eine Baulast geregelt.</p> <p>Die Firsthöhe ist nicht mit 16,5 m als Begrenzungsmaß angegeben, sondern in Meter über Normalnull (NN) als Höchstmaß festgesetzt.</p>
C.2.2	<p>Wir bitten Sie, folgende Punkte im Rahmen des letztlich gültigen Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes „Haus der Generationen“ erscheint das geplante Gebäude talwärts vom Ortseingang her viel zu wuchtig und überragt sämtliche Gebäude an der gegenüberliegenden nördlichen Seite des Baches, sowie das deutlich weiter entfernte Rathaus und vor allem auch die Schwarzwaldhalle, die bisher vom Ortseingang her das Bild unserer idyllischen kleinen Ansiedlung mit dörflichem Charakter prägt, so dass das geplante Mehrgenerationenhaus wie ein Fremdkörper in unserem kleinen Schwarzwalddörfchen wirkt. Jedoch nicht nur in der Höhe, sondern auch in den Ausmaßen sprengt das geplante Objekt die vorhandene kleintörtliche Struktur. Wir können nicht nachvollziehen, wie jemand hier die Einschätzung trifft, dass sich dieser Baukörper in die vorherrschende Struktur einfügt. Im Gegenteil, die vorhandene kleindörfliche Struktur wird durch das geplante Gebäude erdrückt.</p> <p>Eine Möglichkeit wäre z.B. das Mehrgenerationenhaus in Terrassen zu staffeln. Das Gebäude könnte tal- und bachseitig höhenmäßig den gegenüberliegenden Gebäuden entlang des Hintertälerbaches und an der Dorf-Dobelstraße (bergseitig) dem Gebäude der Bäckerei angepasst werden. Eine weitere Möglichkeit wäre, das gesamte Bauwerk 1 ½ geschossig, ohne 10 Dachgeschosswohnungen zu bauen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Wie aus der in der Begründung dargestellten Visualisierung hervorgeht, fügt sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit in den Bestand ein. Beispielsweise hat das nördlich des Bebauungsplans befindliche Wohnhaus eine Firsthöhe von 420,16 m.ü.NN. Der Bebauungsplan lässt eine – im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung um einen halben Meter reduzierte Gebäudehöhe - von 421 m.ü.NN zu. Somit wäre der Neubau bei voller Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ca. 84 cm höher als das beschriebene nördliche Gebäude und damit annähernd genauso hoch.</p> <p>Die vorgeschlagenen Möglichkeiten einer Terrassierung des Gebäudes oder einer lediglich eingeschossigen Bebauung werden aufgrund des Ziels einer flächensparenden und ressourcenschonenden Bebauung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nicht verfolgt. Die Unterbringung der Dachgeschosswohnungen wird hinsichtlich der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Gemeindegebiet als positiv erachtet. Die versiegelte Fläche kann in dieser Weise effizient genutzt werden.</p> <p>Zur Offenlage hin wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf drei erhöht, da das Dachgeschoss aufgrund seiner Dachausbauten als Vollgeschoss anzurechnen ist. Jedoch werden sich dadurch die Trauf- und Gebäudehöhe nicht und die Kubatur nur geringfügig ändern.</p>
C.2.3	<p>Die öffentliche Parkplatzsituation im Dorf ist bisher sehr eingeschränkt. Wir halten aufgrund dieser Baumaßnahme in Koordination mit dem Teilneubau der Schwarzwaldhalle, der Neugestaltung der Dorfmitte, der Umnutzung von Kindergarten in Kleinkindgruppen und der Bereithaltung der erforderlichen Feuerwehrrstellplätze eine abgestimmte Bauleitplanung für sinnvoll. Die Stellplatzverpflichtung je</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Parkplatzsituation in Biederbach insgesamt wird im Zuge der Umgestaltung der Dorfmitte betrachtet und es werden ausreichend öffentliche Parkplätze eingeplant.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung für Dachgeschosswohnungen wird auf 1,5 Stellplätze festgesetzt und in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dachgeschosswohnung ist im Bebauungsplan „Haus der Generationen“ noch zu ergänzen, analog Bebauungsplan „Haldenacker“ mit 1,5 Stellplätzen je Wohnung. Außerdem befinden sich Stellplätze im Überflutungsgebiet. Die Zulässigkeit von Parkplätzen im Überflutungsbereich war gemäß der ursprünglichen Baubeschreibung ungeklärt.</p>	<p>Die Parkplätze im Überflutungsgebiet sind zum Stand der Offenlage entfallen.</p>
C.2.4	<p>Unsere Forderung vom 03. Juli 2021, ein Schaugerüst zu erstellen, so dass für Sie als Entscheidungsträger, sowie für alle Mitbürger die wirkliche Größe des geplanten Mehrgenerationenhauses sichtbar wird, wollen wir hiermit nochmals vermerken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde eine 3D-Visualisierung erstellt und in der Begründung eingefügt.</p>
C.2.5	<p>Wir appellieren an Sie, den Bebauungsplan für das Haus der Generationen am Bedarf Biederbachs auszurichten. Die Gebäudegröße würde sich dadurch erheblich reduzieren und ergäbe ein stimmigeres Landschaftsbild.</p> <p>Für uns ist es nicht akzeptabel, dass ein Investor ein erschlossenes Grundstück 99 Jahre zur kostenlosen Nutzung erhält und der Gemeinde alle Bedingungen nach seinen rein wirtschaftlichen Interessen diktiert und wir, die Anwohner bisher kein Gehör finden.</p> <p>Wir bitten Sie um Berücksichtigung unseres Anliegens.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Konzept des Bebauungsplans sieht vor, eine Kindertagesstätte mit einer Pflegeeinrichtung zu verbinden und gleichzeitig auch dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. In der Verbindung dieser Einrichtungen wird eine Chance für die Gemeinde gesehen, auch in Zukunft die relevanten Bedarfe decken zu können und gleichzeitig soziale Synergien zu erzeugen, die sich langfristig positiv auf die Entwicklung der Kindertagesstätte und des Pflegeheims auswirken können. Die Umsetzung dieses Konzepts erfordert die Errichtung eines ausreichend groß dimensionierten Gebäudes. Eine erhebliche Reduktion des Gebäudes würde bedeuten, das Gesamtkonzept und die genannten Ziele nicht umsetzen zu können. Deshalb soll an der im Bebauungsplan dargestellten Dimensionierung festgehalten werden.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Im stationären Bereich der geplanten Einrichtung sind 45 Pflegeplätze geplant. Diese gehen über den unmittelbaren Bedarf der Gemeinde Biederbach hinaus, tragen jedoch dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>Auch im Bereich der Kindertagesbetreuung ist mit immer steigenden Betreuungsbedarfen umzugehen. Insbesondere steigen auch die Anforderungen an die inklusive Betreuung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldenacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindertagesstättenplätzen zu rechnen ist. Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume benötigt, welche in der aktuellen Kindertagesstätte nicht vorhanden sind.</p> <p>Übergeordnetes Ziel des Projektes ist die Schaffung einer Betreuungseinrichtung für Kindern, einer Pflegeeinrichtung für Senioren sowie barrierefreier Wohnungen, um die steigende Nachfrage in der Gemeinde decken zu können. Ein rein wirtschaftliches Interesse liegt nicht vor.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p>
C.3	Person 3 (Schreiben vom 30.03.2022)	
	Zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Stellungnahme ab:	
C.3.1	<p>In der Begründung des Bebauungsplans steht geschrieben, dass sich der Baukörper in die vorherrschende Struktur einfügt, da mit dem Rathaus und der Schwarzwaldhalle bereits ein gewisser Zentrencharakter besteht. Weiter hinten heißt es dann, dass eine städtebaulich verträgliche Bebauung ermöglicht wird, die sich harmonisch in den Standort einfügt.</p> <p>Diese Einschätzung ist unserer Meinung nach komplett unrealistisch. Wir sind ein kleines Dorf mit 1-2 Familienhäusern, keine Stadt. Es gibt in unserem Dorf kein Gebäude, dass auch nur annähernd so</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Baukörper handelt es sich hinsichtlich des Volumens um ein für die Verhältnisse des Dorfes großes Gebäude. Die zweigeschossige Bebauung zuzüglich eines als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschosses, welches als Satteldach ausgestaltet ist, ist jedoch als ortstypisch einzuordnen. (Zur Offenlage wurde die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 3 erhöht.) Die Kubatur des Baukörpers ermöglicht die Umsetzung des Vorhabens, welches besonders hinsichtlich der demografischen Entwicklungen als sinnvolles und gewissermaßen notwendiges Projekt zur Deckung bestehender und</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hoch oder so lang ist, selbst die Schwarzwaldhalle und das Rathaus sind kein Vergleich. Ein Baukörper dieser Größe erschlägt regelrecht das Dorfbild unseres beschaulichen Ortes.</p> <p>Um Ihnen als Entscheidungsträger eine Grundlage für die Entscheidung zu geben, fordern wir, wie schon seit Juli 2021, die Erstellung eines Schaugerüsts.</p> <p>Unser Vorschlag, das Gebäude auf eine verträgliche Größe zu bringen, wäre der Entfall der 8 Mietwohnungen, für die es unserer Einschätzung nach keinen Bedarf gibt.</p>	<p>künftiger Bedarfe an Pflege- und Betreuung einzuordnen ist. Die Belange der pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen sind gegen den Belang des Schutzes bzw. des Erhalts des bestehenden Ortsbildes abzuwägen.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde eine 3D Visualisierung erstellt und in der Begründung eingefügt.</p> <p>Die Unterbringung der Dachgeschosswohnungen wird hinsichtlich der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Gemeindegebiet als positiv erachtet. Die versiegelte Fläche kann auf diese Weise effizient genutzt werden.</p> <p>In Biederbach, wie in der gesamten Region, ist die Nachfrage nach Wohnraum groß. Somit kann davon ausgegangen werden, dass es für die geplanten Wohnungen einen entsprechenden Bedarf gibt.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, außerhalb der Gemeinde zu wohnen und suchen dann nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p>
C.3.2	<p>Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans sind Stellplätze bzw. Carports in der Überschwemmungsfläche des HQ100 Gebiets eingezeichnet.</p> <p>Der Eingriff in die Überschwemmungsfläche würde uns als Anlieger direkt betreffen, es ist mit Sachschäden an unserem Gebäude durch Überschwemmungen zu rechnen. Wir bitten Sie daher, die Überschwemmungsfläche des HQ100 Gebiets aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie um die Berücksichtigung unserer Einwände.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche des HQ₁₀₀ wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p>
C.4	Person 4 (Schreiben vom 31.03.2022)	
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gebe ich zum Entwurf des Bebauungsplans folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.4.1	<p>Grundlagen für Bebauung im Außenbereich</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung folgendes gesagt: „In Anbetracht einer anhaltenden Nachfrage nach Wohn- und Pflegeangeboten für pflegebedürftige Menschen als auch einer großen Nachfrage nach Kinderbetreuungsangeboten ist die Gemeinde Biederbach bemüht, ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für alle Lebenslagen zu schaffen.“</p> <p>Um es vorweg zu nehmen, der Sinn der Schaffung von bedarfsgerechten Angeboten für Pflege und Kinderbetreuung steht für mich außer Frage.</p> <p>Hier stellt sich mir jedoch die Frage, auf welchen Zahlen, Daten oder Fakten beruht die Auslegung der Kapazität, was die Anzahl benötigter Pflegeplätze, Kinderbetreuungsplätze und Wohnungen betrifft?</p> <p>Laut den am 26.04.2021 von Frau Dr. Ulrike Kleinknecht-Strähle präsentierten Zahlen, liegt der Bedarf an neu zu schaffenden stationären Pflegeplätzen in den Gemeinden Biederbach, Winden und Elzach bei insgesamt 34 Plätzen bis 2035. Nun soll in Biederbach, der mit Abstand einwohnerschwächsten dieser 3 Gemeinden, abseits der Landesentwicklungssache ein Pflegeheim mit 45 Plätzen gebaut werden, welches den Bedarf aller 3 Gemeinden zusammen um über 32 % übersteigt.</p> <p>2019 hat BeneVit vor dem Verwaltungsgericht in Sigmaringen geklagt, weil sie den gesetzlichen Mindestpersonalschlüssel von einer Betreuungsperson pro 45 zu pflegenden Personen in der Nacht für ihr Haus Fehlatal auf eine Betreuungsperson pro 56 zu pflegenden Personen erhöhen wollte. BeneVit hat den Prozess verloren, d.h. auch für BeneVit gelten die maximal 45 zu pflegende Personen, die durch eine einzige Betreuungsperson in der Nacht versorgt werden dürfen.</p> <p>Bei der Auslegung des Pflegeheims mit 45 Plätzen kann man also deutlich sagen, dass diese in keinerlei Bezug zum tatsächlichen Bedarf und somit den Bedürfnissen der Gemeinde Biederbach steht, sondern</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Die Realisierung der Pflegeplätze trägt dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen und suchen dann nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Kommunalamt, die zuständige Prüfungsbehörde der Gemeinde hat bestätigt, dass die Vergabe rechtlich einwandfrei erfolgt ist.</p> <p>Das Projekt verfolgt primäre dem sozialen Interesse, ausreichend Pflege- und Betreuungsplätze sowie Wohnraum zur Verfügung zu stellen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>voll und ganz den wirtschaftlichen Interessen des Investors folgt.</p> <p>Wie wurde der Bedarf an 8 hochpreisigen Miet-Wohnungen mit einer Größe von 80 - 95 m² ermittelt?</p> <p>Im Wohnungsteil der örtlichen Zeitung oder im Internet habe ich noch nie ein Wohnungsgesuch gesehen, das auf eine Wohnung dieser Art in Biederbach abzielte.</p> <p>Die Auslegung eines solchen Projektes muss meiner Ansicht nach die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen und einen Kompromiss darstellen. Hier sehe ich allerdings die Interessen des Investors in einem unberechtigten Maße berücksichtigt. Grund hierfür könnte eventuell der Mangel an alternativen Investoren sein. Laut Aussage von Herrn Hans-Karl Herr und Herrn Schmiege, die Verantwortlichen der Pflegeheime in der Nachbarschaft in Elzach und Haslach, haben mit Ihnen keine Gespräche stattgefunden. Welche Anstrengungen wurden seitens der Gemeinde nachweislich unternommen, um alternative Betreiber zu finden und somit die Interessen der Gemeinde Biederbach zu wahren?</p> <p>In folgenden Punkten bitte ich sie, eine ausgeglichene Abwägung der Interessen im Sinne und zum Wohle der Gemeinde Biederbach zu treffen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.4.2	<p>Größe des Baukörpers</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans steht unter Punkt 2 „Der verhältnismäßig große Baukörper fügt sich in die vorherrschende Struktur ein,...“</p>  <p>Die vorherrschende Struktur in unserem kleinen Dörfchen, sind 1-2 Familienhäuser. Die Einschätzung, dass sich ein Baukörper, der in seinem Volumen ein vielfaches der „vorherrschenden Struktur“ einnimmt, sich in diese „einfügt“, können wir nicht nachvollziehen.</p> <p>Die Angabe der Gebäudehöhe von 421,5 m.ü.NN führt bei einem Geländeniveau von derzeit 405,0 m.ü.NN im Nord-Osten zu einer sichtbaren Giebelwand von 16,5 m Höhe. Dies ist beispiellos im Dorf und fügt sich keinesfalls in die Struktur ein. Mein Vorschlag ist hier, die Gebäudehöhe auf max. 12 m über dem aktuellen Geländeniveau zu begrenzen, was leicht durch Weglassen des obersten Stockwerks im Nord-Osten erreicht werden kann. Das Gebäude hat dann noch immer eine Größe, die dem tatsächlichen Bedarf der Gemeinde Biederbach mehr als gerecht wird (siehe auch Punkt 1.).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die in Biederbach insgesamt vorherrschende städtebauliche Struktur ist geprägt von 1-2 Familienhäusern.</p> <p>Die zulässige Gebäudehöhe wurde zur Offenlage um einen halben Meter reduziert und ist nun mit maximal 421 m.ü.NN festgesetzt. Beispielsweise ist das nördlich des Grundstücks befindliche Gebäude ist mit einer Firsthöhe von 420,16 m.ü.NN annähernd so hoch wie der Bebauungsplan für das künftige Haus der Generationen zulässt.</p> <p>Aufgrund des bewegten Geländes wird die Gebäudehöhe in m.ü.NN angegeben und im Zusammenhang mit der Festlegung der maximalen Traufhöhe und der maximal zulässigen Vollgeschosse sichergestellt, dass das Gebäude nicht zu massiv in Erscheinung treten wird. Eine Gebäudehöhe von maximal 12 m über dem natürlichen Gelände würde bedeuten, dass das Vorhaben in seiner geplanten Form nicht umgesetzt werden könnte. Hinsichtlich der gemeindlichen Ziele der langfristigen Sicherstellung der Versorgung mit Kindergarten- und Pflegeplätzen und der Bereitstellung ausreichenden Wohnraums soll an dem Vorhaben festgehalten werden.</p>
C.4.3	<p>An dieser Stelle möchte ich auch nochmal auf den gegenüber der Gemeinde eingebrachten Vorschlag zur Erstellung eines Schaugerüsts hinweisen. Dieser ist aus meiner Sicht unerlässlich für die Entscheidungsträger, um im realen Umfeld die reale Größe des Gebäudes erahnen zu können. Die Minimallösung stellt aus meiner Sicht eine 3D-Darstellung mit den umliegenden Gebäuden dar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde eine 3D-Visualisierung erstellt und in der Begründung eingefügt.</p>
C.4.4	<p>Stellplätze</p> <p>In den Bauvorschriften vermisste ich den Absatz zu den PKW Stellplätzen, wie er z.B. im Bebauungsplan für die Kirchhöfe enthalten ist (2 Stellplätze pro Wohnung). Nach § 37 LBO sind bei Gebäuden mit Wohnungen geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.</p> <p>Hier braucht es eine klare Regelung im Bebauungsplan sowohl für die Wohnungen, als auch für den Betrieb des Pflegeheims und des Kindergartens. Die</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze werden im Plangebiet untergebracht werden. Deshalb ist die Einrichtung einer Tiefgarage nicht vorgesehen und nicht notwendig. Auch aus Kostengründen wird von einer Tiefgarage abgesehen.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Da es sich um Wohnungen bis maximal 97 m² handelt, wird davon ausgegangen, dass eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Parkplätze auf angrenzenden Grundstücken sind mit der Zuordnung zur Feuerwehr (DIN 14092), Mehrzweckhalle, Kleinkindbetreuung usw. bereits mehr als ausgelastet.</p> <p>Eine Option könnte auch eine Tiefgarage im südlichen Bereich des Bebauungsplans sein, also außerhalb des Überschwemmungsgebiets.</p>	<p>Erhöhung auf eine Stellplatzzahl von 1,5 ausreichend ist.</p>
C.4.5	<p>Hochwasser</p> <p>Im Bebauungsplan ist in der nord-östlichen Ecke ein Teil der HQ100 Überschwemmungsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatz, Carport und Nebenanlagen eingezeichnet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Außenbereichen untersagt.</p> <p>Nach § 78 Abs. 4 WHG ist hier die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Für uns, als sehr stark vom Hochwasser betroffene Nachbarn, wäre ein Eingriff in die Überschwemmungsfläche eine unzumutbare Härte, da erhebliche Sachschäden zu erwarten wären. Dies gilt sowohl für uns, als auch für unsere Nachbarn in der Dorfstraße 7a und Dorfstraße 7. Daher bitten wir eindringlich darum, die Überschwemmungsflächen aus dem Bebauungsplan zu entnehmen und in heutiger Form zu erhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die HQ₁₀₀ Fläche wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und der Geltungsbereich entsprechend angepasst.</p>
C.4.6	<p>Ich bitte Sie um die Berücksichtigung meiner Punkte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.5	<p>Person 5 (Schreiben vom 03.04.2022)</p>	
C.5.1	<p>Der Stellungnahme meines Mannes schließe ich mich voll und ganz an. Außerdem sind mir folgende Punkte für eine gelungene Entwicklung des Projektes sehr wichtig, so dass ich sie hier ergänze:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.5.2	<p>Grundlagen für Bebauung im Außenbereich</p>	
C.5.2.1	<p><u>Kinderbetreuungs-Bedarfe zur Begründung der Bebauung</u></p> <p>Um den Bedarf an neuem Kinderbetreuungsangebot zu begründen präsentierte Hr. Mathis öffentlich eine Gruppengröße von bis zu 27 Kindern im Kiga St. Martin. Auf umgehende Nachfrage gab er jedoch nicht zu dass diese Zahl veraltet ist, sondern erweckte vielmehr den Eindruck, dass der Bedarf sehr hoch sei. Ein Kind,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Kindertagesbetreuung ist mit immer steigenden Betreuungsbedarfen umzugehen. Insbesondere steigen auch die Anforderungen an die inklusive Betreuung.</p> <p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldenacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindergärtenplätzen zu rechnen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das von dieser Gruppengröße noch betroffen war, hat vorigen Winter seinen Führerschein gemacht! Wie bekannt ist hat sich die Kiga-Landschaft seither deutlich gewandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Der Natur- & Bauernhofkindergarten, Biederbach ist seit 04/2019 mit 20 Plätzen hinzugekommen. ○ Kinder die aus den Verbandsgemeinden Elzach und Winden regelmäßig in unserer Einrichtung aufgenommen wurden, haben seit 2021 im jeweiligen Heimatort nun ausreichend Betreuungsangebote. ○ Der Bevölkerungszuwachs in den vergangenen Jahren durch die 26 Neubauten im Baugebiet Haldenacker ist nun für die Kinderbetreuung kaum noch relevant. <p>Folglich wurden im Kindergarten St. Martin seit 2021 in der größten Gruppe max. 20 Kinder betreut und entsprechend als Qualitätskriterium deklariert. Nachdem die Schulanfänger abgingen waren es in dieser „größten“ Gruppe gerade noch 8 Kinder im September 2021. Dass die Gruppengrößen deutlich geschrumpft sind ist auf deren morgendlichen Spaziergängen gut zu beobachten.</p> <p>Der künftig entstehende Bedarf an Betreuungsplätzen wird u. a. aus dem Neubaugebiet Haldenacker II mit gerade mal 14 Bauplätzen (1,27 ha) und später aus dem kleineren, noch in Planung befindlichen Baugebiet Kirchhöf II (0,75 ha) entstehen. Da der Kindergarten zu einer Tageseinrichtung umgewandelt werden soll würde der Platzbedarf pro Kind steigen und St. Martin würde nicht mehr ausreichen, so wurde argumentiert. In meinem Schreiben vom 28.04.2021 an den Gemeinderat habe ich darauf verwiesen, dass mir eine Einrichtung bekannt ist, die auf deutlich kleinerem Raum als St. Martin als Tagesstätte fungiert und funktioniert. So stellt sich hier die Frage auf welchen Zahlen und Fakten es beruht, dass ein Kindergarten in neuen Räumlichkeiten und mit Platz für bis zu 91 Kindern künftig benötigt wird?</p>	<p>Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume benötigt, welche im aktuellen Kindergarten nicht vorhanden sind.</p>
C.5.2.2	<p>Sollte tatsächlich mehr Raum benötigt werden, möchte ich auf die vielfältigen Raumangebote verweisen die aktuell/in</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Alternativstandorte eignen sich aus folgenden Gründen nicht:</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>absehbarer Zeit in ca. 60 – 70 m Entfernung zu St. Martin liegen. Sie könnten als Raumerweiterung genutzt werden z. B. zur Mittagsverpflegung oder als Ruhe-, Schlafräum:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die ehemaligen Volksbankräume. Vor wenigen Jahren wurden sie aufwändig für die Kinderbetreuung hergerichtet und stand nach nicht einmal einjähriger Nutzung bis heute leer. ○ Die Räumlichkeiten der Volksbank-Filiale, die diesen Sommer geschlossen wird. ○ Die Räumlichkeiten des Gesangsvereins bedürfen ebenfalls bald einer Nutzung. Diese könnten ohne großen Aufwand z. B. durch eine Außentreppe wie in der Schmetterlingsgruppe an den Garten des Kindergartens St. Martin angeschlossen werden. ○ Das ehemalige Zahlenland in der Schwarzwaldhalle <p>Durch Nutzung der vorhandenen Leerstände die teils gemeindeeigen sind oder die sowieso durch die Gemeinde angemietet wurden, bräuchte man die Gemeindegasse nicht mit zusätzlichen Mietkosten belasten. Im Interesse der Dorfentwicklung, die aktuell in Biederbach betrieben wird, würden leerstehende Gebäude(teile) im Dorfkern wieder genutzt. Dies würde den Ort lebendig und somit attraktiv halten, ein wichtiges Ziel, das viele Kommunen im ländlichen Raum bekanntlich umtreibt.</p>	<p>Die ehemaligen Volksbankräume gehören nicht der Gemeinde und dort ist die Einrichtung von Schlafräumen, welche für die Ganztagsbetreuung benötigt werden, nicht möglich.</p> <p>Die Räumlichkeiten des Gesangsvereins werden durch den Verein selbst genutzt. Außerdem sind auch dort nicht die Schlafräume für die Ganztagsbetreuung umsetzbar.</p> <p>Das ehemalige Zahlenland in der Schwarzwaldhalle, befindet sich aktuell im Abriss, da es sanierungsbedürftig ist. In dem Neubau des Anbaus ist dieser Raum nicht mehr vorgesehen, außerdem sind auch hier nicht die benötigten Schlafräume für die Ganztagsbetreuung umsetzbar.</p> <p>Insgesamt handelt es sich bei dem Geltungsbereich des Plangebiets um den am besten geeigneten Standort, um das Konzept des Projekts realisieren zu können. Zudem ist davon auszugehen, dass das Projekt am vorgesehenen Standort die Dorfmitte stärken und diese weiter beleben wird.</p>
<p>C.5.2.3</p>	<p><u>Standortalternativen:</u></p> <p>Aufgrund der geänderten Sachlage sind nun neue Alternativen möglich. Hier ein Beispiel: Im Vergleich zur unbebauten landwirtschaftlich genutzten, naturschutzfachlich relativ hochwertigen beweideten Wiese im Außenbereich auf der durch ihre zentrale Lage in der Hauptsichtachse von mehreren Ortszufahrten aus ein Gebäudekomplex in der geplanten Größe sowohl das Landschaftsbild als auch das Ortsbild erheblich beeinträchtigen würde, wäre der vorhandene Standort „Schule“ in Oberbiederbach eine echte Alternative für einen Teil des Projekts. Er genießt gleiche ÖPNV-Anbindung wie das Dorf. Zudem würde ein weiterer Leerstand wieder genutzt. Da künftig ein neues Wohnbaugelände direkt anschließen wird wäre es</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die alte Schule in Oberbiederbach dient aktuell als Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft, weshalb diese sich nicht zur Realisierung des Projekts eignet. Außerdem ist ein zentral gelegener Standort zu bevorzugen, damit die Bewohner des Pflegeheims möglichst einfach am gesellschaftlichen Leben, auch außerhalb der Einrichtung, teilhaben können. Dies ist am ausgewählten Standort im Gemeindegebiet am besten möglich. Dort befinden sich beispielsweise die Schwarzwaldhalle, eine Gaststätte, das Rathaus und ein Bäcker.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>prädestiniert zumindest eine (Klein-)Kinderbetreuung dort zu eröffnen oder das Pflegeheim dort anzusiedeln und in der landwirtschaftlich geprägten Umgebung einen Bauernhof- und Naturkindergarten, der dem aktuellen Zeitgeist entsprechen würde.</p>	
<p>C.5.2.4</p>	<p>Da nun feststeht, dass das stambulante Modell nicht weitergeführt wird, wird in den barrierefreien Wohnungen nach Aussage von Hr. Pfister eine Pflege oder Betreuung eh nicht stattfinden. So könnten sie als separaten Wohnblock, in dem 8 barrierefreie Wohnungen untergebracht sind realisiert werden. Oder sind inzwischen 10 Wohnungen geplant, so wie in der GVV-Sitzung in Elzach vorgestellt? Sicherlich kann hierfür ein passendes Grundstück in Biederbach gefunden werden. So würde der geplante Pflegekomplex an Wichtigkeit abnehmen. Dies würde von den Gebäudegrößen her besser in unser Ortsbild passen und vertretbarer werden. Alle Gebäude könnten mit Solaranlage ausgestattet sein, wie vorgesehen. Meinen Sie nicht, dass so die finanzielle Absicherung des Investors ebenfalls sichergestellt werden könnte? Ich bitte diese und ggf. weitere in Frage kommende (Standort-)alternativen zu prüfen.</p> <p>Bei der erstmaligen Vorstellung der Pläne zum Mehrgenerationenhaus wurden von den Bürgern vorwiegend kritische Fragen und Anmerkungen zur Dimension des Gebäudes und zu anderen Punkten vorgebracht. Neben Anwohnern und Dorfbewohnern waren es auch Stimmen aus dem Hintertal, vom Untertal, der Sonnhalde. Aus der Tannhöfe kam die Anregung dass kleiner dimensionierte Bauten bereits vielerorts realisiert worden wären. Seither gab es keine Gelegenheit mehr sich öffentlich auszutauschen. Trotzdem wird von Seiten der Gemeinde bis heute an den Plänen festgehalten. Nun bietet sich dem Gemeinderat die Gelegenheit den Interessen des Investors zu entsprechen und gleichzeitig die biederbacher Interessen zu vertreten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Haus der Generationen geplanten Wohnungen sollen barrierefrei gestaltet werden und somit eine Option für ambulante Pflege darstellen. Somit besteht die Option im Haus stationäre und ambulante Pflege anbieten zu können.</p> <p>Aktuell sind 10 Wohnungen im Dachgeschoss geplant. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wurde in den Bebauungsvorschriften auf 10 begrenzt.</p> <p>Standortalternativen wurden geprüft und der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.</p> <p>Die Integration der Wohnungen in das Konzept hat einerseits den Vorteil, stationäre und ambulante Pflege zu verbinden. Das geplante Haus der Generationen ermöglicht zudem die Realisierung von benötigtem Wohnraum-, Pflege- und Betreuungsangebote in flächensparender Bauweise im direkten Anschluss an den zentralen Siedlungsbereich in Biederbach Dorf.</p> <p>Die Dimensionierung des Gebäudes wurde entsprechend der Konzeptplanung und der Bedarfe (Kindergarten-, Pflegeplätze, Wohnraum) angepasst. Die Planung des Gebäudes ist zudem möglichst flächensparend ausgerichtet. Durch kleiner dimensionierte Einzelprojekte würde insgesamt mehr Fläche verbraucht und ein höherer Erschließungsaufwand notwendig werden. Aus diesen Gründen soll an dem Konzept festgehalten werden.</p>
<p>C.5.3</p>	<p>Zur aktuellen Version des B-Plans und des FNP:</p> <p>Sollte an den vorhandenen Plänen festgehalten werden, so muss ich folgendes vorbringen: Den Grundsatz des BauGB, bei</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Aufstellung der Bauleitpläne sparsam mit Grund und Boden umzugehen, und daher Innenentwicklung zu betreiben bevor man andere Fläche in Anspruch nimmt wurde zwar immer wieder in den ausliegenden Unterlagen erwähnt. Jedoch wurden die tatsächlichen Bedarfe für die vorgesehenen Nutzungen nicht ermittelt, die diese Vorhabensgröße rechtfertigen würden. Wie oben ausführlich geschildert wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei der bisherigen Planung nicht berücksichtigt. Dies ist sehr bedauerlich und ich bitte daher darum dies bei Ihren Abwägungen zu tun. Auch fehlt eine Begründung weshalb landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird und zudem über den notwendigen Umfang hinaus.</p>	<p>Die Realisierung der Pflegeplätze trägt dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldenacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu rechnen ist. Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume benötigt, welche im aktuellen Kindergarten nicht vorhanden sind. Deshalb eine neue Kindertagesstätte mit den benötigten Räumlichkeiten errichtet werden.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen. Häufig sind diese dann auch der Suche nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Somit besteht also Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im Gemeindegebiet. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan behandelt.</p>
C.5.4	<p>Als Planungsziel des B-Plans wird genannt „die Schaffung von barrierefreien Wohnmöglichkeiten, in denen ambulante und stationäre Pflege nach individuellem Bedarf ermöglicht werden kann“. Da sich die Lage geändert hat, bitte ich dieses Ziel wahrheitsgemäß zu streichen und aus den gesamten Unterlagen herauszunehmen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Planung soll weiterhin die baulichen Voraussetzungen dafür schaffen, stationäre und ambulante Pflege nach individuellem Bedarf anbieten zu können.</p>
C.5.5	<p>Ebenso streichen Sie bitte den „Schutz wertvoller Gewässer“, da durch die Planung beabsichtigt ist, wertvolle Überflutungsfläche in Anspruch zu nehmen. Diese dient jedoch dem Hochwasserschutz für die vorhandene umliegende Bebauung und ist daher unbedingt zu erhalten! Das Schutzgut Wasser wurde diesbezüglich offensichtlich falsch bewertet: „</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die HQ₁₀₀ Fläche wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und der Geltungsbereich entsprechend angepasst. Das Ziel „Schutz wertvoller Gewässer“ wird nicht gestrichen, da diese geschützt werden.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen und der Umweltbericht werden erstellt und zur Offenlage den Unterlagen beigefügt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorhandensein von ausreichenden Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im (großräumigen) Umfeld der Vorhabensfläche.</p> <p>Durch den Eingriffe in die Überschwemmungsfläche (HQ100-Linie) wird auch die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt (BNatschG § 14 Abs. 1). Dies hat unmittelbare negative Auswirkungen auf die Anwohner. Der Verursacher ist verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (BNatschG § 15 Abs. 1) Kommen geschützte Arten im Gebiet vor, sei es sinnvoll die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf Ebene des Bebauungsplans zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt. Ich bitte daher darum diese entsprechend anzustoßen.</p>	
C.5.6	<p>Die Dachneigung von 30 - 45° ist sehr weit gefasst. Ich bitte sie wie von Gemeinderat Timo Disch geschildert zu ändern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wird eine Dachneigung von 30°-35° zugelassen.</p>
C.5.7	<p>Um dem Gebäude trotz seiner Größe ein möglichst freundliches Aussehen zu geben bitte ich darum nicht dunkle sondern eher rötliche Ziegel zulassen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Es werden rotbraune, schwarze bis anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine zugelassen, sodass ein gewisser Spielraum bei der Gestaltung des Gebäudes gelassen wird. Dunkle Dachziegel sind nicht ortsuntypisch und würden sich in das Ortsbild einfügen.</p>
C.5.8	<p>Da den Gutachtern ggf. erwartete Wechselbeziehungen / kumulative Auswirkungen nicht bekannt sind sollte ihnen zur Einschätzung der tatsächlichen Lage das Dorfentwicklungskonzept vorgestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Dorfentwicklungskonzept wurde betrachtet und keine Konflikte mit der Bebauungsplanung festgestellt. Vielmehr können positive Effekte festgestellt werden, da davon auszugehen ist, dass das Projekt am vorgesehenen Standort die Dorfmitte stärken und diese weiter beleben wird.</p>
C.5.9	<p>Von übergeordneter Stelle wurde angemerkt, dass bei Kombination von Kindergarten und Pflegeheim deren gegenseitige Verträglichkeit noch offen sei. In meinem Schreiben vom 28.04.21 steht „Von einem der Bewohner waren Schreie durch ein offenes Fenster zu hören. Sie kehrten immer wieder bis wir schließlich so weit entfernt waren, dass wir sie nicht mehr vernehmen konnten... Wie erklärt man dies Kindern? Ich denke, dass solche Geräusche, die ggf. täglich wiederkehren verängstigend auf Kinder wirken.“ Ob diese Verträglichkeit nun gewährleistet werden kann wurde</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die genannte Problematik ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der im Rahmen des festzusetzenden Sondergebiets nach BauNVO die zulässigen Nutzungen in den Bebauungsvorschriften präzisiert. Die allgemeine Verträglichkeit von Pflegeheimen und Kindergärten in unmittelbarer Nachbarschaft wurde durch viele Projekte in Deutschland bereits unter Beweis gestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	in den Unterlagen nicht abgebildet, ist jedoch als wichtige Entscheidungsgrundlage abzubilden.	
C.5.10	Wie aus Fachkreisen zu hören ist, sei es Pflegeheimbewohnern häufig nicht mehr möglich eigenständig nach draußen, ins Dorf zu gehen. Wichtig seien daher Kontakt nach draußen herzustellen z. B. durch Balkon am Zimmer. Wie von Benevit auf eine Anfrage einer engagierten Bürgerin schriftlich geantwortet wird dies von Seiten des Betreibers nicht unterstützt, das soziale Interaktion/Integration sei vorwiegend auf das Leben innerhalb der jeweiligen Wohngruppe ausgerichtet und dafür konzipiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Planungskonzept sind Außenanlagen mit Garten vorgesehen, die barrierefrei zu erreichen sind. Möglichkeiten dazu, sich auf dem Gelände draußen aufzuhalten, sind somit vorhanden. Durch die räumliche Nähe zur Kindertagesstätte sind auch in dieser Hinsicht Interaktionsmöglichkeiten vorhanden.
C.5.11	<p>Regionalplan und andere übergeordnete Vorgaben</p> <p>Im B-Plan ist zu lesen „Für das Plangebiet ergeben sich keine Konflikte mit den Zielen des wirksamen Regionalplans (RP).“ Im RP ist hingegen ist zu lesen: Biederbach zählt zu den kleinstmöglichen Kommunen nämlich zum „ländlichen Raum im engeren Sinne“. Ein in der Auslage genannter „gewisser Zentrencharakter“ ist definitiv nicht gegeben. Elzach ist unser Unterzentrum und daher für die Aufgabe Pflegeheim zuständig. Im aktuellen Landesentwicklungsplan wird der Versorgung auch von alten und jungen Menschen besondere Bedeutung zugemessen. Dem darauf aufbauenden Regionalplan ist zu entnehmen, dass Biederbach dies aber nicht zu stemmen braucht. Dieses Vorhaben überschreitet die für unser Dorf vorgesehene Aufgabe „Grundversorgung“ wie Kinderbetreuung, Schule, Dorfladen und den „Erhalt bestehender Strukturen“ wie im BauGB gefordert bei weitem. Vielmehr steht das Vorhaben diesen Zielen sogar entgegen, indem Raum neu gebaut anstatt bestehender Leerstand wiedergenutzt wird! Unsere Aufgabe ist es das Orts- und Landschaftsbild positiv zu entwickeln u. a. Für den Tourismus. Landesentwicklungsplan und Regionalplan sehen als Standorte für solche Einrichtungen vor, dass sie sich entlang den Landesentwicklungsachsen, bei uns die B 294, und am Zentralen-Orte-Konzept orientieren.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Vorhaben sieht die Schaffung von Pflege-, Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung vor. Aufgrund der großen Nachfrage nach diesen Angeboten, die aufgrund der steigenden Anforderungen an die Kinderbetreuung und den demografischen Wandel in Zukunft noch verstärkt wird, wird die Einrichtung so dimensioniert, dass das Angebot auch über die Gemeindegrenze hinaus Nachfrage decken kann.</p> <p>Die Hierarchisierung im Regionalplan entsprechend der Zentralität ordnet die Gemeinde Biederbach in der Kategorie „ländlicher Raum im engeren Sinne“ ein.</p> <p>Im Regionalplan heißt es zum ländlichen Raum im engeren Sinn: „Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“</p> <p>Auch der ländliche Raum im engeren Sinne soll also zukunftsfähig entwickelt werden und günstige Wohnstandortbedingungen geschaffen bzw. erhalten werden. Dafür sind Investitionen und ein zukunftsorientiertes Handeln notwendig. Bei den geplanten Nutzungen von Pflege-, (Kinder-) Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten handelt es sich um Nutzungen, die für günstige Wohnstandortbedingungen notwendig sind, bzw. immer notwendiger werden. Eine Konzentration auf die Entwicklungsachsen bzw. Standorte von höherer Zentralität würde langfristig dafür sorgen, dass der ländliche Raum in seiner Entwicklung zurückbleibt und die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		entsprechenden Angebote nicht in ausreichender Zahl vorhanden wären. Der bestehende Leerstand in der Gemeinde eignet sich aufgrund von Größe und Funktionalität nicht für das geplante Vorhaben.
C.5.12	<p>Größe des Baukörpers</p> <p>Die im Steckbrief abgegebene Bewertung des Stadtbilds/Ortsbilds ist nicht nachvollziehbar. Die Schwarzwaldhalle ist nicht annähernd so groß wie das geplante Objekt. Der Ortsrand wird nach Süden hin durch dieses ausnahms große Objekt nicht abgerundet. Selbiger Fehler ist im Flächensteckbrief bei der Abwägung/Empfehlung unterlaufen und an anderen Stellen in den ausliegenden Unterlagen und sollte korrigiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Wie aus den geplanten Visualisierungen hervorgeht, ist das geplante Objekt mit seinen – zur Offenlage hin zulässigen - 3 Vollgeschossen (wobei das Dachgeschoss als ein Vollgeschoss anzurechnen ist) nicht unverhältnismäßig groß im Vergleich zur Umgebungsbebauung. Die Formulierung, dass der Ortsrand Richtung Südosten abgerundet wird, wird in dem Flächensteckbrief der parallel aufzustellenden Flächennutzungsplanänderung geändert. Es wird nun von der Ausbildung eines neuen Ortsrands Richtung Südosten gesprochen, der sich an den bestehenden Strukturen orientiert.</p>
C.5.13	<p>Ich bedanke mich herzlich dafür, dass Sie sich Zeit für meinen Brief genommen haben. Ich hoffe auf eine Lösung im Sinne der Biederbacher Gemeinde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.6 Person 6 (Schreiben vom 01.04.2022)</p>		
C.6.1	<p>Ich habe mir die Pläne zum Mehrgenerationenhaus angesehen. Ich finde, dass ein Gebäude in dieser Größe nicht in ein kleines Dorf wie Biederbach passt. Nach meiner Meinung wird sich dieses Bauwerk nicht, wie beschrieben, harmonisch in den Standort einfügen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass so ein "Klotz" in unsere schöne Landschaft passt, außerdem wird der ländliche Charakter des Dorfbildes zerstört. Muss Biederbach für das ganze Elztal Pflegeplätze bereitstellen? Nein! Ich würde mir wünschen, dass sie diese Planung noch mal überdenken und auf eine realistische Größe reduzieren.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei dem geplanten Haus der Generationen handelt es sich zwar um einen für die Gemeinde relativ großen Baukörper, jedoch wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, dass dieser in einem städtebaulich verträglichen Rahmen bleibt.</p> <p>Das Pflegeheim soll zunächst einmal den Bedarf an Pflegeplätzen innerhalb des Gemeindegebiets decken. Jedoch sollen aufgrund des in Zukunft stark steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen auch Kapazitäten über das Gemeindegebiet hinaus geschaffen und damit die Einrichtungen insbesondere in der Stadt Elzach entlastet werden.</p>
<p>C.7 Person 7 (Schreiben vom 31.03.2022)</p>		
C.7.1	<p>Das geplante Haus der Generationen mit den vorgesehenen Maßen wirkt in unserem beschaulichen Schwarzwalddorf mit Ein - und Zweifamilienhäusern sicherlich wie ein riesiger Fremdkörper, der die Gesamtansicht des Dorfes förmlich erdrückt. Wir halten es deshalb dringend erforderlich, ein Schaugerüst zu erstellen, um allen Bürgern die tatsächliche Größe des geplanten Vorhabens ersichtlich zu machen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde ein 3D-Modell erstellt und die Visualisierungen in der Begründung eingefügt.</p> <p>Die Planung verfolgt das Ziel den langfristigen Bedarf an Pflege-, Betreuungs- und Wohnangeboten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für uns sieht es leider so aus, dass hier nach den Wünschen und Forderungen des Investors, und nicht zum Wohle der Gemeinde entschieden wird.</p> <p>Nach unserer Meinung sollte die Gebäudegröße am Bedarf unserer Gemeinde ausgerichtet, und nicht allen Forderungen des Großinvestors nachgegeben werden. Deshalb, sehr verehrtes Gremium, orientiert euch an den Bedürfnissen unserer Bevölkerung.</p>	<p>zu decken. Aufgrund von deutlich steigenden Bedarfen in der Zukunft, wird auf diese Weise vorausschauend zum Wohle der Gemeinde insgesamt gehandelt.</p>
C.8	<p>Person 8 (Schreiben vom 25.03.2022)</p>	
	<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Haus der Generationen“ geben wir folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.8.1	<p>Es ist für mich unverständlich, dass in Biederbach ein „Haus der Generationen“ gebaut werden soll, welches den in Biederbach bestehenden und auf absehbare Zeit zu erwartenden Bedarf weit übersteigt. Biederbach hat gemäß aktuellen Daten im Mitteilungsblatt der Gemeinde 1.706 Einwohner, es ist nicht ersichtlich, weshalb sich dies wesentlich ändern sollte. Die Gemeinde ist nach dem Landesentwicklungsplan kein zentraler Ort, sie liegt verständlicherweise nicht an einer Landesentwicklungsachse. Die Kapazität der geplanten Einrichtung übersteigt den hier in Biederbach gegebenen Bedarf bei weitem. Hierfür soll wertvoller Außenbereich in Anspruch genommen werden mit einem Gebäude, das nach seiner Größe in Biederbach nicht annähernd ein Vorbild findet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Die Realisierung der Pflegeplätze trägt dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu rechnen ist. Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume benötigt, welche im aktuellen Kindergarten nicht vorhanden sind. Deshalb eine neue Kindertagesstätte mit den benötigten Räumlichkeiten errichtet werden.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen. Häufig sind diese dann auch der Suche nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Somit besteht also Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im Gemeindegebiet. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p>
C.8.2	<p>Das geplante Haus der Generationen wirkt in Anbetracht der vorhandenen Gebäude in Biederbach außerhalb jeden Maßes. Weder die nördlich des geplanten Gebäudes bestehenden Wohngebäude noch die benachbarte Schwarzwaldhalle sind auch nur annähernd so groß wie das geplante Haus der Generationen, das eine Länge von rund 100 m haben soll. Mit den geplanten Trauf- und Firsthöhen wird das Haus der Generationen trotz der vorgegebenen zwei Vollgeschosse überdies weiterhin dreigeschossig erscheinen: Die Giebelwand Richtung Osten würde eine Höhe von bis zu 16,5 m über dem Gelände haben. Insbesondere talwärts, also Richtung Osten, würde die massive Giebelwand das Ortsbild von Biederbach daher entscheidend prägen. Jedem, der sich dem Ortsteil Dorf auf der Dorfstraße nähert, wird die mächtige Giebelwand des Vorhabens störend ins Auge springen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie aus der in der Begründung dargestellten Visualisierung hervorgeht, fügt sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit in den Bestand ein. Beispielsweise hat das nördlich des Bebauungsplans befindliche Wohnhaus eine Firsthöhe von 420,16 m.ü.NN. Der Bebauungsplan lässt eine – im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung um einen halben Meter reduzierte Gebäudehöhe - von 421 m.ü.NN zu. Somit wäre der Neubau bei voller Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ca. 84 cm höher als das beschriebene nördliche Gebäude und damit annähernd genauso hoch.</p> <p>Die Giebelwand aus der Nordostansicht wird nach dem aktuellen Stand der Planung mit einer Höhe von ca. 14,5 m (gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zur Firstoberkante) in Erscheinung treten.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt nach dem Stand der Offenlage eine dreigeschossige Bebauung zu. Die Definition eines Vollgeschosses ist § 2 (6) der Landesbauordnung BW zu entnehmen. Das Dachgeschoss hat sich zur Offenlage hin geändert und ist als Vollgeschoss anzurechnen. Die Dachform des Hauptgebäudes ist als Satteldach mit 30°-35° festgelegt. Richtung Osten ist das Gelände abschüssig, in diesem Bereich tritt das Kellergeschoss aufgrund der Topografie aus dem Boden hervor.</p> <p>Aufgrund der Gebäudeform und der Tatsache, dass sich eine weitere Gebäudereihe nördlich des Plangebiets entlang der Dorfstraße befindet, ist die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Giebelwand von der Dorfstraße aus nicht direkt einsehbar.
C.8.3	<p>Zwar wird in dem Entwurf der Begründung davon gesprochen, dass sich der „verhältnismäßig große Baukörper in die vorherrschende Struktur“ einfüge und diese erweitere (Nr. 2 der Begründung). Das ist aber schon in baulicher Hinsicht nicht nachvollziehbar. Denn die vorherrschende Struktur wird nicht nur von der- ohnehin deutlich kleineren -Schwarzwaldhalle und dem - wesentlich kleineren - Rathaus geprägt, sondern ganz maßgeblich auch von den Wohngebäuden nördlich des Hintertälerbachs, die nicht weiter von dem geplanten Gebäudekörper entfernt liegen als die Schwarzwaldhalle und zudem deutlich näher sind als das Rathaus. Deshalb ist es unvertretbar, anzunehmen, dass das Haus der Generationen die vorherrschende Struktur erweitert. Richtig ist vielmehr, dass es die vorhandenen dörflichen Strukturen sprengt.</p> <p>Auch in funktioneller Hinsicht kann nicht davon die Rede sein, dass das Haus der Generationen die vorherrschende Struktur erweitert. Denn ein Haus der Generationen mit den geplanten Dimensionen fällt im Ortsteil Dorf völlig aus dem Rahmen. Dort gibt es außer dem Rathaus, der Schwarzwaldhalle, einem Gasthaus und einer Bäckerei keine zentralen Einrichtungen. Das Haus der Generationen würde dort die mit Abstand größte und mächtigste Einrichtung. Das stellte die Verhältnisse auf den Kopf.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort in Biederbach Dorf wurde nach Betrachtung von möglichen Alternativstandorten (siehe Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung) als der am besten geeignete Standort zur Errichtung des geplanten „Hauses der Generationen“ erachtet. Der relativ große Baukörper ermöglicht die Unterbringung einer Kindertagesstätte und eines Pflegeheims sowie von Wohnungen unter einem Dach.</p> <p>Die aktuelle demografische Entwicklung in Deutschland und besonders auch im Elztal, machen es erforderlich, die Betreuungsmöglichkeiten für pflegebedürftige Menschen auszubauen. Auch der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen steigt. Durch die Kombination einer Kindertagesstätte mit dem Pflegeheim können zudem positive Effekte durch den Austausch über die Generationen hinweg erzielt werden.</p> <p>Das Umfeld des Plangebiets ist im nördlichen Bereich, wie beschrieben, vorwiegend von Wohnnutzungen geprägt.</p> <p>Die Bebauung im Umfeld des geplanten Hauses der Generationen ist insgesamt von einer vergleichbaren Höhe, wie aus den in der Begründung dargestellten Visualisierungen hervorgeht.</p> <p>Die dörflichen Strukturen werden durch das Haus der Generationen am Ortsrand erweitert. Das Gebäude ist gegenüber der Schwarzwaldhalle geplant. Auch bei dieser Halle handelt es sich hinsichtlich Volumina und Fläche um ein Gebäude, welches die im Dorf vorherrschende Struktur der Einfamilienhausbebauung erweitert. Das geplante Gebäude bildet eine weitere Einheit dieser ergänzenden Baustruktur, die im Sinne ihrer Funktionalität und Nutzung einen Mehrgewinn für die Gemeinde darstellt. Das „Haus der Generationen“ nimmt somit eine besondere Funktion innerhalb der Gemeinde wahr, die sich auch im baulichen Sinne widerspiegelt. In Hinblick auf das Ziel einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklung ist die geplante Bebauung, die verschiedene Nutzungen in einem Gebäude verbindet und somit den Versiegelungsgrad minimiert, positiv zu sehen. Besonders auch aufgrund der direkten Anbindung an die bestehende Straße, wird die zusätzliche Flächenversiegelung geringgehalten.</p> <p>Insgesamt wird die bauliche Planung im Rahmen des Bebauungsplans von der Gemeinde als</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>verhältnismäßig und verträglich mit der vorherrschenden Struktur eingeschätzt.</p>
C.8.4	<p>Ich appelliere an den Gemeinderat, das Haus der Generationen sowohl nach der Kapazität als auch nach dem geplanten Gebäudekörper danach auszurichten, was dem Bedarf in Biederbach entspricht und für Biederbach verträglich ist. Das riesig erscheinende Vorhaben wirkt in der kleindörflichen Umgebung am Ortsrand eines Schwarzwalddorfs wie ein Fremdkörper und erdrückt nicht nur die schöne Silhouette, sondern auch die idyllische Lage am Hintertälerbach. Auch in Anbetracht des absehbaren Leerstands der aktuell noch bis Jahresmitte 2022 und der ehemals von der Volksbank Breisgau Nord eG genutzten Räumlichkeiten im Ortskern von Biederbach ist nicht zu begründen, dass für ein Vorhaben, das sich in den Ortsteil nicht einfügt, kostbare Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Die Realisierung der Pflegeplätze trägt dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ würde somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>In Biederbach wird aktuell das Baugebiet Haldenacker II bebaut und das Baugebiet Kirchhöf II steht kurz vor der Umsetzung, weshalb mit einem steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu rechnen ist. Zudem ist die kommunale Kleinkinderbetreuung aktuell vollständig ausgelastet. Überdies ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Ganztagesbetreuung zu rechnen. Dafür werden Schlafräume benötigt, welche im aktuellen Kindergarten nicht vorhanden sind. Deshalb eine neue Kindertagesstätte mit den benötigten Räumlichkeiten errichtet werden.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen. Häufig sind diese dann auch der Suche nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Somit besteht also Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im Gemeindegebiet. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Der aktuell in der Gemeinde bestehenden Leerstand (Volksbank) ist aufgrund der Größe und Funktionalität zur Umsetzung des Vorhabens ungeeignet und stellen deshalb keine Alternative dar.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Außenbereichsfläche wird in Anbetracht der benötigten Räumlichkeiten für die Unterbringung der genannten Einrichtungen als vertretbar bzw. notwendig eingeschätzt, da somit die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Gemeinde auch in Zukunft die benötigten Bedarfe decken kann. Die Einrichtung ist in Anschluss an den zentralen Bereich von Biederbach-Dorf geplant und kann an eine bestehende Straße</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>angeschlossen werden. Somit ist keine zusätzliche Versiegelung durch Verkehrsflächen nötig.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Maßnahmen zur Anpflanzung teilweise wieder ausgeglichen werden.</p>
C.8.5	<p>Meinem Begehren vom 3. Juli 2021 (mit anderen Mitbürgern), ein Schaugerüst aufzustellen, sind Sie bisher nicht nachgekommen. Außerdem hatten wir uns in der Gemeinderatssitzung vom 13. Februar 2022 für eine 3D-Version des Objekts im Vergleich mit umliegenden Gebäuden ausgesprochen. Die reale Größe des geplanten Gebäudes wäre mithin für Sie als Entscheidungsträger und alle Bürger wahrnehmbar. Wir bitten Sie nochmals, unseren Begehren zu entsprechen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden.</p> <p>Ein 3D Modell inklusive der Umgebungsbebauung wurde erstellt und die Visualisierungen in der Begründung eingefügt.</p>
C.9	Person 9 (Schreiben vom 03.04.2022)	
	<p>Zum Bebauungsplan bzgl. dem "Haus der Generationen" nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.9.1	<p>Wir beantragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Aufstellung eines Schaugerüsts mit angepassten tatsächlichen Gegebenheiten, hilfsweise eines entsprechenden 3-D-Bildes • Überprüfung der Notwendigkeit der geplanten Wohnungen im Dachgeschoss • Überprüfung der Parkplatzsituation im Ortsteil Dorf allgemein • Wegfall der im HQ100-Gebiet geplanten PKW-Stellplätze <p>und bitten höflichst um nochmalige Nachprüfung.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde ein 3D-Modell erstellt und die Visualisierungen in der Begründung eingefügt.</p> <p>Da Wohnraum in Biederbach und der gesamten Region dringend benötigt wird, wird die Notwendigkeit zur Errichtung der Wohnungen gesehen.</p> <p>Die Organisation der öffentlichen Parkplätze/Wanderparkplätze sollen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts geregelt werden. In der Gemeinde stehen insgesamt ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.</p> <p>Der Geltungsbereich wird angepasst und aus dem HQ100 Gebiet herausgenommen.</p>
	Zur Begründung tragen wir vor:	
C.9.2	<p>Um Aufstellung eines Schaugerüsts wird nochmals ausdrücklich gebeten, wie bereits im Juli 2021 von verschiedenen Bürgern bereits beantragt. Die Erstellung einer solchen den tatsächlichen Gegebenheiten angepassten Darstellung würde das räumliche Vorstellungsvermögen der (Mit-)Entscheider und auch der</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat die Aufstellung eines Schaugerüsts diskutiert, sich jedoch in Abwägung der Kosten gegen den zu erwartenden Nutzen des Schaugerüsts dagegen entschieden. Stattdessen wurde zur</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bevölkerung sehr anregen und unterstützen. Eine solch massive Gebäudegröße und -höhe wie bisher geplant prägt das Dorfbild erheblich und wirkt sich negativ auf das dörfliche Bild unseres kleinen Schwarzwaldortes aus. Man würde beim Einfahren ins Dorf von diesem Bild "erschlagen". Die geplante Gebäudehöhe von 16,50 m bzw. 421,5 m ü. NN und auch die massiven Gebäudemasse übersteigen bei Weitem das sich harmonisch in die vorherrschende Struktur einfügende Dorfbild. Und entgegen der wohl amtierenden Meinung "die gewöhnen sich mit der Zeit schon dran" ist mit einer Gewöhnung schon deshalb nicht zu rechnen, weil das Bild sich einfach nicht stimmig in die Umgebung der bisher umliegenden Gebäude einfügt und nie einfügen wird.</p> <p>Die Größe der Schwarzwaldhalle ist hier kein vergleichbarer Maßstab, da es ihr mit nur 1 bzw. teilweise 2 Geschossen (bisheriger Kindergarten) an der passenden Höhe für einen angebrachten Vergleich fehlt. Selbst das neue Rathaus würde nur den "David" im Vergleich zum Pflegeheim "Goliath" darstellen. Die Gebäudemasse werden bereits seit der Bürgerinformationsveranstaltung kritisiert, jedoch werden die Ausmaße seither immer noch wuchtiger, was vielen Bürgern (nicht nur ausschließlich Anwohnern!) sehr missfällt. Dieses riesige Gebäude sprengt völlig den Rahmen. Zum besseren räumlichen Denken wäre die Erstellung eines Schaugerüsts deshalb extrem hilfreich und die Kosten hierfür dürften bei solch einer Investitionssumme nicht besonders belastend ins Gewicht fallen.</p>	<p>Veranschaulichung eine digitale Visualisierung des geplanten Gebäudes mit der umliegenden Umgebung erstellt.</p> <p>Wie aus der in der Begründung dargestellten Visualisierung hervorgeht, fügt sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit in den Bestand ein. Beispielsweise hat das nördlich des Bebauungsplans befindliche Wohnhaus eine Firsthöhe von 420,16 m.ü.NN. Der Bebauungsplan lässt eine – im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung um einen halben Meter reduzierte Gebäudehöhe - von 421 m.ü.NN zu. Somit wäre der Neubau bei voller Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ca. 84 cm höher als das beschriebene nördliche Gebäude und damit annähernd genauso hoch.</p> <p>Aufgrund der Gebäudeform und der Tatsache, dass sich eine weitere Gebäudereihe nördlich des Plangebiets entlang der Dorfstraße befindet, ist das Gebäude beim Einfahren in das Dorf nicht direkt einsehbar.</p>
C.9.3	<p>Es ist völlig unverständlich, dass eine Gemeinde mit etwas über 1700 Einwohnern ein solch mächtiges Pflegeheim benötigt. Zumal die Einwohner des Ortsteils Frischnau und auch viele Mitbürger aus der Sonnhalde eher nach Elzach orientiert sind und diesbezüglich aus diesen Ortsteilen keine bzw. wenig Nachfrage sowohl nach Kinderbetreuungsplätzen als auch nach Pflegeplätzen besteht. Ferner hat Frau Kleinknecht-Strähle in ihrer Präsentation am 26.04.2021 den Bedarf von 34 Plätzen bis 2035 für die Gemeinden Elzach, Biederbach und Winden präsentiert. Warum hier 3 Wohngruppen mit 42 Plätzen geplant sind entbehrt jeglichen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im oberen Elztal sind aktuell 88 stationäre Pflegeplätze vorhanden. Der Bedarf im Gemeindeverwaltungsverband wird sich jedoch auf ca. 122 Heimplätze erhöhen.</p> <p>Die Realisierung der Pflegeplätze trägt dazu bei, den zukünftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und der Umgebung bereits jetzt ein Mangel an stationären Pflegeplätzen. Das „Haus der Generationen“ wird somit dazu beitragen, den bestehenden und sich künftig noch verstärkenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen zu decken.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verständnisses, zumal in Gutach ebenfalls ein Heim geplant und in Elzach gerade eine Erweiterung gebaut wird. Allenfalls mehr benötigt werden Tagespflegeplätze, aber keine 42 Pflegeplätze für unser kleines Dörfchen. Hier könnte man auf ca. 20-25 Pflegeplätze abstellen und um einige Tagespflegeplätze erhöhen, so wäre der Bedarf für Biederbach an sich auch für die nächsten Jahre sicherlich absolut ausreichend gedeckt. Hier lässt man sich jedoch vom Investor seine Forderungen die ausnahmslos wirtschaftlicher Art sein dürften bedingungslos diktieren und aufzwingen um diese Chance nicht aus der Hand zu geben, obwohl man ständig betont, die Mitbürgerinnen und Mitbürger an der Planung frühzeitig beteiligen bzw. informieren zu wollen. In unserem ländlich geprägten Dorf wo aktuell überwiegend Landwirtschaftsfamilien leben (die aufgrund der Landwirtschaft auch nicht bei der AOK versichert sein dürften) gibt es auch sicherlich nur sehr wenige Menschen, die sich solch eine Unterbringung finanziell leisten können. Die Lage von Biederbach ist nicht zu vergleichen mit z. B. dem neuen Katharina-Rieder-Pflegeheim in Glottertal, welches im Einzugsgebiet von Freiburg liegt und wo sich aufgrund der Nähe zur Großstadt ein finanziell völlig anderes Klientel befindet. Allein schon die Tatsache, dass hier die landwirtschaftlichen Betriebe an die nächste Generation abgegeben werden während im städtischen Bereich der Grundbesitz bis zum Tod in der Regel nicht übergeben wird und sodann zur Finanzierung des Pflegeheims verkauft werden kann, spricht für eine völlig andere finanzielle Situation.</p> <p>Überwiegend und so lange es möglich ist pflegt man die Angehörigen hier Zuhause, so dass hier Tagespflegeplätze eine echte Erleichterung für die Angehörigen wären, z. B. wenn für den pflegenden Angehörigen selbst ein Krankenhausaufenthalt ansteht oder diese einfach mal in den Urlaub fahren wollen um mal etwas anderes zu sehen. Oder um schlicht gesagt einfach ein- oder zweimal die Woche den Rücken frei zu haben für andere Dinge und die pflegebedürftige Person trotzdem gut versorgt zu wissen.</p> <p>Des Weiteren ist hier die Tatsache zu berücksichtigen, dass Glottertal ungefähr</p>	<p>Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das Doppelte an Einwohnern hat bei annähernd gleich vielen umzusetzten Pflegeplätzen.	
C.9.4	Die Nachfrage von Wohnungen ist derzeit bekanntlich groß. Allerdings zum ursprünglich mal genannten Preis von 9 € dürfte sich bei der heutigen Inflation, der momentan sehr unsicheren allgemeinen Lage und der bei vielen Personen aufgrund der Corona-Pandemie sehr angespannten finanziellen Situation aufgrund z. B. Kurzarbeit kein großes Interesse bestehen, da ja auch die sogenannte „2. Miete“, nämlich die Nebenkosten, immer weiter steigen und das Wohnen so extrem teuer geworden ist. Hier bitten wir eine Abstimmung des Gebäudes zu überdenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen. Häufig sind diese dann auch der Suche nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzuziehen. Somit besteht eindeutig Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im Gemeindegebiet. Hinzu kommt, dass für die beiden zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.
C.9.5	Ebenfalls zu bedenken ist die Parkplatzsituation. Die vorhandenen bzw. noch neu zu erstellenden Parkplätze sind bei Weitem nicht ausreichend wenn man die für Feuerwehr, Kindergarten, Zwergenhaus, Heimmitarbeiter, Mieter und Besucher benötigten Stellplätze addiert. Die geplanten Parkplätze am Hintertälerbach müssten aufgrund der Hochwassersituation im HQ100-Gebiet entfallen. Ein Eingriff hier wäre für uns hier als direkte Anwohner höchst bedenklich und wegen der unzumutbaren Härte nicht hinnehmbar, da von erheblichen Gebäudeschäden bei (immer öfter auftretenden) Hochwasser auszugehen wäre. Einzige wohl denkbare Alternative wäre hier eine Tiefgarage abseits der Überschwemmungsfläche.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die für das Haus der Generationen benötigten Stellplätze werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans untergebracht. Die öffentlichen Parkplätze/Wanderparkplätze sollen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts neu organisiert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geändert und aus dem HQ ₁₀₀ Bereich herausgenommen. Eine Tiefgarage ist aus Kostengründen und aufgrund der Tatsache, dass die benötigten Stellplätze oberirdisch angeordnet werden können, nicht vorgesehen.
C.9.6	Wir bitten die o. g. Punkte zu berücksichtigen und bitten eindringlich diese nochmals zu evaluieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.10	Person 10 (Schreiben vom 04.04.2022)	
C.10.1	Begründung des Bauvorhabens Die in der Begründung des Bauvorhabens angeführte "anhaltende Nachfrage nach Wohn- und Pflegeangeboten für pflegebedürftige Menschen" und die „große Nachfrage nach Kinderbetreuungsangeboten" ist für mich, mit den mir vorliegenden Informationen, nicht nachvollziehbar. Welche Informationen oder Berechnungen ziehen Sie heran, um einen anhaltenden Bedarf an Wohnangeboten für	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des demografischen Wandels wird in den kommenden 15 Jahren die Zahl der Menschen, die 65 Jahre und älter sind, um gut 50% zunehmen. Daraus ergeben sich steigende Bedarfe in der Pflege. Die geplanten 45 Pflegeplätze im stationären Bereich gehen zwar über den Bedarf der Gemeinde hinaus, können aber dabei helfen, den künftigen Bedarf im oberen Elztal zu decken. Darüber hinaus

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>pflegebedürftige Menschen abzuleiten und auf welcher Basis prognostizieren Sie die zukünftige Nachfrage an Kinderbetreuungsangeboten? Bislang wurden in keiner mir bekannten Informationsveranstaltung konkrete Zahlen zur Auslastung und Kapazität der Biederbacher Kinderbetreuungsangeboten über die vergangenen Jahre veröffentlicht und auch keine Prognose für die Zukunft vorgelegt.</p> <p>Frau Dr. Ulrike Kleinknecht-Strähle hat in Ihrer, auf Zahlen aus dem Jahr 2019 basierenden, Präsentation vom 22.04.2021 den Bedarf an stationären Pflegeplätze in Elzach, Winden und Biederbach, bis zum Jahr 2035 auf insgesamt 34 Plätze geschätzt. Bedarfszahlen nur für Biederbach sind genau wie die Differenzierung des Pflegebedarfs in Bezug auf ambulante Tagespflege und stationärer Pflege nicht bekannt. Der Bedarf an stationären Pflegeplätze für Waldkirch, Gutach und Simonswald wurde auf 196 Pflegeplätze geschätzt. Aus diesen Zahlen kann man herleiten, dass es sinnvoller wäre, stationäre Pflegeplätze geographisch etwa in der Gemeinde Gutach anzusiedeln. Welche Argumente sprechen dafür, dass am äußersten Rand des Landkreises, abseits der Hauptverkehrswege, ein geeigneter geographischer Standort für stationäre Pflege in diesem Umfang ist? Die in der Infoveranstaltung am 22.04.2021 angesprochenen "kurzen Wege" wären damit für die Mehrzahl der Pflegebedürftigen und Ihre Angehörigen nicht realisierbar und es würde eine zentrale Pflegeeinrichtung abseits der Menschen, welche die Pflege benötigen gebaut.</p> <p>Aufgrund der unbeantworteten Fragen halte ich das Bauvorhaben für nicht ausreichend begründet.</p>	<p>besteht in Waldkirch und Umgebung bereits heute ein Mangel an stationären Pflegeplätzen.</p> <p>Im Bereich der Kindertagesbetreuung ist mit permanent steigenden Betreuungsbedarfen zu rechnen. Hierauf wird durch das Projekt vorausschauend reagiert. Auch im ländlichen Raum ist der Bedarf an Pflegemöglichkeiten zu decken, wozu das Projekt beiträgt.</p> <p>Hingewiesen werden soll zudem auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplans unter Punkt 1.1.1. Dort wird unter anderem erklärt, dass eine einseitige Belastung verdichteter Räume vermieden werden soll und es darauf ankommt, „die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern und dem ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.“ Dabei soll „die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge“ im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben soll diesem Zwecke dienen. Durch das Vorhaben in der Gemeinde Biederbach kann eine angemessene Stärkung der sozialen Infrastruktur im Betreuungs- und Pflegebereich herbeigeführt und gleichzeitig dazu beigetragen werden, eine einseitige Überlastung des verdichteten Raums, in diesem Fall besonders der Stadt Elzach, zu vermeiden.</p>
C.10.2	<p>Umweltschutz und Landschaftsbild</p> <p>Das geplante Gebäude ist aus meiner Sicht für eine kleine Gemeinde wie Biederbach um ein Vielfaches zu groß und die Beeinträchtigung des Ortsbildes wäre erheblich. Der Flächenverbrauch, die geographische Lage und die daraus entstehenden Verkehrsströme sind in einer Zeit, in der wir uns der Klima- und Biodiversitätskrise zunehmend bewusst sein sollten, nicht zu rechtfertigen. Es gibt durchaus die Möglichkeit, bereits bebaute Flächen und</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Ortsbildes soll durch die getroffenen Festsetzungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften begrenzt werden.</p> <p>Die Dimensionierung des Gebäudes wurde entsprechend der Konzeptplanung und der Bedarfe (Kindergarten-, Pflegeplätze, Wohnraum) gewählt. Die Planung des Gebäudes ist zudem möglichst flächensparend ausgerichtet. Durch kleiner dimensionierte Einzelprojekte würde insgesamt mehr Fläche</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bestehende Gebäude in Ihrer Nutzung zu verändern und damit einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Kleinere, dezentrale Pflegeeinrichtungen haben in diesem Punkt klare Vorteile.</p>	<p>verbraucht und ein höherer Erschließungsaufwand notwendig werden. Aus diesen Gründen soll an dem Konzept festgehalten werden.</p>
<p>C.10.3</p>	<p>Dezentrale und ambulante Pflege</p> <p>Aus meiner Sicht ist eine dezentrale und ambulante Pflegestrategie deutlich zukunftsweisender als die klassische, stationäre Pflege. Hierfür gibt es positive Beispiele, wie das aus den Niederlanden stammende Buurtzorg-Modell (https://www.buurtzorg-deutschland.de/). Ich habe den Eindruck, dass die möglichen Alternativen nicht ausreichend analysiert wurden und befürchte, dass Pflegegroßprojekte, wie das geplante Bauvorhaben, für eine langfristige und nachhaltige Veränderung in der Pflege nicht hilfreich sind. Das von BeneVit vorgestellte „Stambulante“ Konzept ist, soweit ich weiß, bislang nicht im Pflegeversicherungsgesetz verankert. Daher gehe ich davon aus, dass es sich bei dem in Biederbach geplanten Projekt um ein traditionelles Pflegeheim handeln wird, wie es bereits seit Jahrzehnten in Deutschland gebaut wurde.</p> <p>Wie gut dezentrale Ansätze funktionieren, kann man am Beispiel des Biederbacher Bauernhof Kindergarten beobachten, welcher sich an den Bedürfnissen von Kindern, Eltern und Erzieher ausrichtet und einen Gewinn für alle Beteiligten und die Gemeinde darstellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Haus der Generationen geplanten Wohnungen sollen barrierefrei gestaltet werden und somit eine Option für ambulante Pflege darstellen. Damit besteht die Option im Haus stationäre und ambulante Pflege anbieten zu können.</p>
<p>C.10.4</p>	<p>Vielen Dank, dass Sie sich mit der von mir vorgelegten Stellungnahme auseinandergesetzt haben und die angeführten Punkte diskutieren werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>