
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Grenzach“ Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Offenlage vom 06.03.2023 bis 06.04.2023
Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Die in der Gemeinderatssitzung am 29.06.2023 vorgebrachten zusätzlichen Abwägungsvorschläge sind als **blaue Ergänzungen** hervorgehoben.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
01	Bürger 01, Stellungnahme vom 05.04.2023 (unterzeichnet von 2 Personen) Einspruch gegen den Bebauungsplan und die Baumaßnahmen der „Neuen Mitte Grenzach“ Nach Prüfung des Bebauungsplan der neue Mitte in Grenzach-Wyhlen haben wir vom Elternbeirat der Bärenfelsschule (BS) Bedenken, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen und Einschränkungen des Schulalltags während und auch nach der Bauphase kommen wird. Aus diesem Grund erheben wir hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan und die Baumaßnahmen der „neuen Mitte“. Was für viele Schulen gilt, trifft insbesondere auf die Bärenfelsschule in der Ortsmitte Grenzach zu: Schulgebäude und Schulaußenflächen liegen zentral und stark verzahnt in dieser Ortsmitte und somit ist die zentrale Lage nicht nur prägend für die Schule, sondern die Schule prägt auch die zentrale Ortsmitte von Grenzach. Daher besteht ein besonderes Interesse der mit dem Schulbetrieb direkt und indirekt verbundenen Akteure, dass der Bebauungsplan „neue Mitte“ und die angedachten Veränderung besonders sorgfältig mit den Interessen der Schule abgewogen werden. Der nun offengelegte Bebauungsplan wirft Fragen auf und sorgt an verschiedenen Stellen für Besorgnis. Im Folgenden werden die Aspekte dargestellt, die zum Einspruch geführt haben: – Gerecht Fußweg Neubau-Schulgebäude/Konflikt Kinderschutzkonzept und Durchgangsrechte Supermarkt-Besucher Hier werden Bedenken geäußert, dass vermehrt fremde Leute das Schulgelände betreten. Durch das Wegerecht, das eingeräumt wird, haben fremde Personen freien Zugang zu den Schulhöfen und auch zu den Gebäuden. Der Schutz von Kindern und Jugendlichen auf dem Schulhof ist aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine schulische Einrichtung handelt, von besonderer Bedeutung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Schule wurde bei der Erstellung des Rahmenplans, auf dessen Grundlage der Bebauungsplanentwurf entwickelt wurde, eingebunden. Der Bebauungsplanentwurf enthält ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit. Wie dieser konkret ausgestaltet sein wird (z. B. ob zeitlich beschränkt), ist Teil der Detailplanung und wird zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt. Darüber hinaus soll eine Verkehrslenkung dafür sorgen, dass der Hauptstrom der Fußgänger von Norden und Süden in das Quartier gelangt. Dies geschieht u. a. durch Anknüpfung an die Buslinie in der Basler Straße und die Bahnlinie an der Scheffelstraße. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
nach 01	Ein Kinderschutzkonzept ist daher ein wichtiges Instrument, um den Schutz von Kindern und Jugendlichen auf dem Schulhof sicherzustellen. Dieses Konzept enthält Maßnahmen, die darauf abzielen, die körperliche, psychische und soziale Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten. Zu den gängigen Maßnahmen zählen u.a.: - Aufsichtspflicht: Die Schule muss sicherstellen, dass während der Schulzeit ausreichend qualifizierte Aufsichtspersonen auf dem Schulhof präsent sind, um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten. - Sicherheitsvorkehrungen: Die Schule sollte geeignete Sicherheitsvorkehrungen wie Zäune, etc. installieren, um die Sicherheit auf dem Schulhof zu erhöhen. Es ist dem Lehrerkollegium unter den im Bebauungsplan angedachten Nutzungen kaum mehr zumutbar, den Kinderschutz aufrechtzuerhalten. Die zu erwartende starke Frequentierung der Durchgänge auf Flächen der Schule stellt einen Bruch mit den bisherigen Nutzungsarten dar. Es ist aus Perspektive des Kinderschutzes zumindest während der Schul- und Betreuungszeiten die Untersagung von Durchgangsräumen einzufordern und insgesamt über verstärkte bauliche Sicherheitsvorkehrungen als Abgrenzung zu nichtschulischen Flächen nachzudenken. Die gänzliche Ausweisung der Schulaußenflächen als nichtöffentliche Flächen könnten hier Abhilfe schaffen. Durch die Umstrukturierung des Spielplatzes Seidenweg, die eine erhebliche Verkleinerung der Frei- und Spielfläche laut Bebauungsplan mit sich zieht, ist davon auszugehen, dass Kinder und Jugendliche/Erwachsene auch nach den Schulzeiten vermehrt den Schulhof als Aufenthaltsort nutzen. Schmutz, Müll und Schäden auf dem Schulhof und der Spielgeräte werden im Zuge dessen vermehrt auftreten. - Umgestaltung der Restfläche „Unterer Schulhof“/ Grösse Schulhoffläche Laut Bebauungsplan wird der untere Schulhof massiv verkleinert. Wir stellen eine Aufwertung der Restfläche des unteren Schulhofes der Bärenfelsschule durch ein Ballsportfeld in Frage. Das Spielfeld beginnt	Kinderschutzkonzept ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in Zusammenarbeit mit Gemeinde, Schule, Kita zu erarbeiten. Der südliche Schulhof wird verkleinert, allerdings war er ursprünglich als Schulhof für die Grund- und Haupt- bzw. Werkrealschule ausgelegt und damit für eine deutlich größere und

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 01	laut Plan in östlicher Richtung direkt am Schulgebäude „Neubau“ und ist mit 15m Breite ausgewiesen. Auf der Westseite schließt sich unmittelbar und ebenso ohne Abstand eine der neuen Bebauungen an. Hinzu kommt, dass es östlich einen Absatz/ Hang zum Untergeschoss des „Neubau“ gibt, der schließlich dazu führt, dass dieses Spielfeld niemals in dieser Planung Realität werden wird. Zusätzliche Abstände nach Osten (Belichtung UG „Neubau“) sowie nach Westen sind zwingend erforderlich. Im Ergebnis wird der untere Schulhof als Aufenthaltsort und gerade für eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten extrem eingeschränkt. Die beachtliche Höhe des Gebäudes von 17.9 m beeinträchtigt ausserdem Belichtung und Luftzufuhr des Platzes, als auch das Wohlbefinden der Kinder insgesamt. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler stetig steigt. Insbesondere wenn die Ganztagschule Pflicht wird, müssen genug Aussenflächen zur Verfügung stehen. Eine Verkleinerung des Schulhofs könnte negative Auswirkungen auf die Schülerinnen und Schüler haben, da der Platz für Freizeitaktivitäten eingeschränkt wird. Die Qualität der Bildung wird beeinträchtigt, da weniger Platz für praktische Aktivitäten und Sportunterricht zur Verfügung steht. Auch das Wohlbefinden insgesamt wird negativ beeinflusst, da weniger Platz für frische Luft und Bewegung zur Verfügung steht. – Die Rettungspläne/ Rettungskonzeption (speziell auch in der Bauphase, aber auch danach) In Baden-Württemberg müssen die Evakuierungspläne der Schulen gemäß der Landesbauordnung und den Vorschriften des Landesfeuerwehrgesetzes erstellt werden. Es gilt generell, dass die Evakuierungsfläche groß genug sein sollte, um alle Personen sicher aufnehmen zu können und den Einsatzkräften genügend Platz für ihre Arbeit zu bieten. Eine gute Faustregel ist dabei, dass die Fläche mindestens die doppelte Größe der Schule haben sollte. Der Hof zwischen dem Schulneubau und der Grünfläche ist aktuell der Rettungssammelplatz für die Schüler der Bärenfelschule und auch der für den Bärenfelsskindergarten. Der Schulhof soll nun verkleinert werden und während der Bauphase noch weiter verkleinert, so	auch ältere Schülerschaft. Aktuell bietet er kaum Aufenthaltsqualität für Grundschüler. Deshalb soll er im Rahmen der Umgestaltung in seiner Funktionalität aufgewertet werden. Das Konzept ist im Ortsteil Wyhlen schon erprobt worden und wurde gut angenommen. Zudem wird durch die räumliche Begrenzung eine deutlichere Trennung zwischen Schul- und öffentlichem Bereich vorgenommen. Dadurch verbessert sich die Situation bezüglich der Aufsichtspflicht. Wenn ein höherer Platzbedarf aufgrund von steigenden Schülerzahlen besteht, muss das Raum- und Außenflächenkonzept der Schule grundsätzlich überarbeitet werden. Hierbei sollen alle umliegenden öffentlichen Grundstücke mit einbezogen werden. Perspektivisch soll zusätzliche Schulhoffläche durch eine Verschmälerung der Schulstraße und des heute überdimensionierten Wendehammers entstehen. Das Evakuierungskonzept muss im Rahmen der Schulhofverkleinerung angepasst werden. Vor dem Start der Baustelle werden laut Verwaltung alle Betroffenen in einer Informationsveranstaltung entsprechend über abweichende Wegführung, Rettungssammelplatz etc. informiert. Eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Schulhofs während der Bauphase lässt sich nicht gänzlich vermeiden.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 01	dass Baufahrzeuge dort arbeiten können. Somit befürchten wir, dass eine Evakuierung nicht optimal vollzogen werden kann. – Feuerwehrezufahrten Im privaten Bereich ist vorgeschrieben, dass es zwei Rettungswege geben muss, um das Gebäude zu verlassen. Wir gehen davon aus, dass dieses auch hier im öffentlichen Bereich sowie auch Schulen gilt. Der Bebauungsplan wirft die Frage auf, wie die Kinder gerettet werden, die die Fenster zur Wiese haben? Kann hier eine Feuerwehr mit der Drehleiter eingesetzt werden? Wie kommt sie dahin? Wie sind die Feuerwehrezufahren geplant während der Bauphase und auch danach? – „Sicherer Schulweg“ & der Bringzonen Die Bärenfelsschule hat zusammen mit der Stadt Grenzach ein erfolgreiches Konzept des „sicheren Schulweges“ erstellt und „Bring und Hol-Zonen“ eingerichtet. Anhand der Pläne fällt auf, dass diese „Bring und Hol-Zonen“ nicht mehr aufrecht erhalten werden können. Werden diese ersetzt? Gibt es ein neues Konzept? Insgesamt scheint ein sicherer Schulweg durch die Baustellen und durch ein in Zukunft erhöhtes Verkehrsaufkommen gefährdet zu sein. Unser Einspruch soll an die Entscheider in Politik und Verwaltung übermittelt werden, mit der Bitte zur Aufklärung oder Veränderungen am Bebauungsplan vorzunehmen.	Die Zufahrt für ein Feuerwehrfahrzeug ist über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bis zum Schulgebäude gewährleistet. Die Schulwegplanung wird laut Verwaltung während der Bauphase und nach Inbetriebnahme der Neuen Mitte an die veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Dazu werden alle Betroffenen entsprechend rechtzeitig informiert. Die „Bring- und Hol-Zonen“ bestehen aktuell weiterhin an der Scheffelstraße (im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“) Aufgrund der geplanten Bebauung müssen diese zukünftig ortsnah verlegt werden, sie bleiben aber prinzipiell erhalten.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
02/03	Bürger 02 und Bürger 03, Stellungnahmen vom 30.03.2023 und 06.04.2023 Grundsätzlich befürworte ich die geplanten Baumaßnahmen der „Neuen Mitte“ in Grenzach und denke, dass der Ortskern dadurch sehr aufgewertet wird. Allerdings befürchte ich, dass durch die Planungen in der jetzigen Form vor allem Kinder beeinträchtigt werden - durch die Baumaßnahmen selbst und auch später nach Fertigstellung. Da die Baumaschinen auf Teilen des unteren Schulhofs stehen sollen und auch auf Teilen des neu angelegten Außengeländes des Kindergartens, wird den Kindern Spielfläche weggenommen. Fraglich ist auch, ob der Rest des unteren Schulhofs später (nach Abschluss der Bauarbeiten) noch wie geplant als Fußballfeld genutzt werden kann, da das Gelände abschüssig in Richtung des Pavillons der Schule verläuft. Nach Ende der Bauzeit wird das Außengelände des Kindergartens ganzjährig beinahe komplett im Schatten liegen durch das neue Gebäude mit einer Höhe von fast 18 Metern. Der Spielplatz an der Scheffelstraße wird dauerhaft massiv verkleinert. Der Schulweg für Kinder, die aus Richtung Scheffelstraße bzw. aus westlicher Richtung der Basler Straße kommen, ist aus meiner Sicht noch unsicher – wo sollen die Kinder zukünftig gehen? Welchen Weg werden die Kinder zukünftig zur Bushaltestelle in Richtung Schwimmbad nehmen? Auch die gerade erst neu geschaffene Hol- & Bringstelle für Eltern an der Scheffelstraße fällt weg. Zudem entfallen während und nach der Bauzeit sehr viele Parkplätze für Lehrer und Eltern.	Wird zur Kenntnis genommen. Einschränkungen während der Bauphase lassen sich nicht gänzlich vermeiden. Die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Passanten muss allerdings stets gewährleistet sein. Lärmintensive Arbeiten werden außerhalb der Schulzeiten stattfinden. Es werden rechtzeitig Informationsveranstaltungen zu möglichen Einschränkungen oder veränderten Wegführungen für die Betroffenen durchgeführt. Aktuell bietet der Schulhof kaum Aufenthaltsqualität für Grundschüler. Deshalb soll er im Rahmen der Umgestaltung in seiner Funktionalität aufgewertet werden. Das Konzept ist im Ortsteil Wyhlen schon erprobt worden und wurde gut angenommen. Im Rahmen- und Entwicklungsplan wurden vier Varianten vorgestellt und geprüft. Der Verschattung am Vormittag stehen eine kompakte Gebäudeform und die Nutzung der bestehenden Erschließung gegenüber. Der Spielplatz ist Teil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“. Im Rahmen der Umsetzung soll der verkleinerte Spielplatz qualitativ aufgewertet werden, dazu laufen aktuell die Vorbereitungen. Die Schulwegplanung wird laut Verwaltung während der Bauphase und nach Inbetriebnahme der Neuen Mitte an die veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Dazu werden alle Betroffenen entsprechend rechtzeitig informiert. Die „Bring- und Hol-Zonen“ bestehen aktuell weiterhin an der Scheffelstraße (im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“) Aufgrund der geplanten Bebauung müssen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 02/03	Das Durchgangsrecht für die Öffentlichkeit über die kleine Treppe im unteren Schulhof sollte überdacht werden - schon jetzt ist das Schulgelände ständig für jedermann zugänglich, was ich für bedenklich halte. Ich hoffe, dass die Bedenken zur „Neuen Mitte“ noch Gehör finden und die Planung im Sinne der Kinderfreundlichkeit noch etwas verbessert wird.	diese zukünftig ortsnahe verlegt werden, sie bleiben aber prinzipiell erhalten. Der Bebauungsplanentwurf enthält ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit. Wie dieser konkret ausgestaltet sein wird (z. B. ob zeitlich beschränkt), ist Teil der Detailplanung und wird zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt. Darüber hinaus soll eine Verkehrslenkung dafür sorgen, dass der Hauptstrom der Fußgänger von Norden und Süden in das Quartier gelangt. Dies geschieht u. a. durch Anknüpfung an die Buslinie in der Basler Straße und die Bahnlinie an der Schefelstraße. Wird zur Kenntnis genommen.
04	Bürger 04, Stellungnahme vom 28.03.2023 Ich schreibe Sie an im Rahmen der Bekanntmachung Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Neue Ortsmitte Grenzach". Als Elternteil und Bürger erhebe ich Einspruch aufgrund des Bebauungsplans und möchte folgende Punkte zur Überarbeitung des Bebauungsplans anstoßen: – Es sollte ein Ersatz für den bestehenden Schulhof (nördlich Zielmattenhalle) vorgesehen werden, da die Bebauung diesen komplett verschwinden lässt – Die gesamte Grünfläche als Spielplatz für den Kindergarten (Westseite des Gebäudes) sollte beibehalten werden – Das Gebäude, das unmittelbar westlich des Kindergartens geplant ist, ist deutlich zu hoch. Der Kindergarten schaut damit unmittelbar auf eine Wand – Ein Sportplatz für Schule und Kindergarten bzw. als Freizeitfläche für Kinder wäre sinnvoll	Wird zur Kenntnis genommen. Der Schulhof wird um zwei Drittel verkleinert. Im Gegenzug dafür wird der Schulhof durch ein Spielfeld qualitativ aufgewertet. Durch die räumliche Begrenzung wird eine deutlichere Trennung zwischen Schul- und öffentlichem Bereich vorgenommen. Dadurch verbessert sich die Situation bezüglich der Aufsichtspflicht. Der Außenbereich der Kita Bärenfels bleibt erhalten. Das viergeschossige Gebäude wurde entsprechend an die Situation angepasst. Die oberen drei Geschosse sind dabei deutlich zurückversetzt. Die der Kita zugewandte Fassade soll durch ihre Gestaltung in den Außenbereich der Kita integriert werden. Der südliche Schulhof wird als sogenanntes Minispielfeld (ähnlich dem Spielfeld am alten Sportplatz Wyhlen) ausgeführt und

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 04	– Zusätzliche Lebensmittel- oder Drogeriemärkte im Ort sind überflüssig. Für die Größe des Ortes ist bereits jetzt ein Überangebot vorhanden. Die zusätzlichen Geschäfte werden nur unnötig für (Schwer-)verkehr im Ort sorgen, der eigentlich mit der Umgehungsstraße aus der Ortschaft herausgelenkt werden soll. Ich möchte Sie bitten diese Punkte in die Diskussion mit einzubringen.	steht der Schule zur Verfügung. Die Kita verfügt über einen eigenen gestalteten Außenbereich. Die vorgesehenen Geschäfte sind in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom 18.06.202 als standortgerecht eingestuft worden. Es wird ein Konzept der autofreien Nahversorgung angestrebt. Der mögliche Mehrverkehr wird im Interesse der Nutzung in Kauf genommen.
05	Bürger 05, Stellungnahme vom 28.03.2023 Hier möchte ich als Bürger der Gemeinde Einspruch gegen die Bebauung der neuen Mitte Grenzach einlegen. Begründung : Damals wurden Bürgerbefragungen gemacht und die Bevölkerung wünschte sich überwiegend ein Café und einen Drogeriemarkt. Beides gibt es inzwischen und der Bedarf ist gedeckt. Somit müsste eine neue Befragung über die Nutzung erfolgen, da es inzwischen andere Voraussetzungen sind. Der Bedarf an Supermärkten ist ausreichend gedeckt. Die Umgehungsstraße ist das wichtigste Bauvorhaben, welches leider sehr langsam voran kommt und diese hat das höchste Ziel den Autoverkehr aus der Ortsmitte zu nehmen. Durch solch ein für die Bewohner unnützes rein kommerzielles gross Projekt wird bewusst das Verkehrsaufkommen mehr werden. Da werden die Bürger an der Straße weiterhin durch den Lärm tyrannisiert. Die Sicherheit und der Bewegungsraum der Kinder wird durch den Verkehr gefährdet und durch die Überdimensionale Bebauung stark eingeschränkt.	Das Konzept sieht eine Konzentration von Versorgungseinrichtungen und die Etablierung einer weitgehend autofreien „Neuen Ortsmitte Grenzach“ vor. Dazu wird ein Nutzungsmix zur Belebung des neuen Quartiers angestrebt, das gemäß Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde durch gezielte „Magnetpunkte“ befördert werden kann. Vorgesehen sind nur Geschäfte des täglichen Bedarfs, die einem Unterzentrum gerecht werden. Das o. g. Gutachten bestätigt die innerörtliche Versorgungsfunktion. Somit ist kein zusätzlicher überörtlicher Verkehr zu erwarten. Die vorgesehenen Einzelhandelsgeschäfte können den Bedarf von etwa 2.000 Einwohnern in fußläufiger Entfernung decken. Die Neue Mitte Grenzach wertet den Außenbereich qualitativ auf, schafft neue Begegnungsorte und ist nahezu autofrei geplant. Die dichte Bebauung schafft gleichzeitig benötigten Wohnraum. Durch den Bau der B 34 neu wird das neue Ortszentrum künftig vom Durchgangsverkehr entlastet. Übrig bleiben lediglich Ziel- und Quellverkehr.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 05	Die freie Fläche könnte wunderbar mit einem Multifunktions Platz zum durchführen des Schulsports und Freizeitsport versehen werden oder eventuell lediglich ein gemütliches Kleines kulturcaffee mit kicker und billiard, als Kontrast zu den ganzen kommerziellen Geldspielautomaten in der Gemeinde. Multifunktion meint Handball, Fußball, Beachvolleyball, Tennis, Basketball. Boule. Badminton... Dieser ist reserviert für Schule und Vereine und auch offen zugänglich für jeden. Zudem wäre die zusätzlich Belastung durch Schwerverkehr nicht zumutbar zum jetzigen Verkehrsaufkommen. Stoppt bitte dieses rein kommerzielle wahnsinnsprojekt und macht etwas für die Bürger und nicht für das Portemonnaie der Konzerne und Gewerbesteuer. Falls Sie alternative Ideen brauchen stelle ich mich gerne zum Austausch zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt meines Einspruchs am Bauvorhaben neue Mitte Grenzach.	Der zentrale Platz („Stadthain“) dient diesem Zweck. Er ist Aufenthalts- und Begegnungsort und bietet Möglichkeiten für Feste und kulturelle Veranstaltungen. Zudem soll es ein gastronomisches Angebot geben. Geplant ist hier ein neues Ortszentrum als Begegnungs- und Aufenthaltsort. Großflächige Sportanlagen sind nicht vorgesehen und waren auch nicht Ergebnis des vorangegangenen Beteiligungsprozesses für dieses Fläche. Die voraussichtlich zusätzlichen zwei bis drei Geschäfte generieren keinen außergewöhnlichen zusätzlichen Schwerverkehr. Durch die Verlegung der B 34 wird sich die Verkehrssituation langfristig verbessern. Der mögliche Mehrverkehr wird im Interesse der Nutzung in Kauf genommen. Das Projekt soll als „Neue Ortsmitte Grenzach“ seinem Namen gerecht werden und einen zentralen Ort mit großem Nutzungsmix schaffen: Neben Einzelhandel und Gastronomie entstehen rund 80 Wohnungen. Kita und Schule sind Teil des Quartiers, öffentliche (Spiel-)Plätze sollen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.
06	Bürger 06, Stellungnahme vom 03.04.2023 Ich wende mich an Sie, da ich von dem aktuellen Bebauungsplan Neue Mitte Kenntnis erlangt habe, der am 6.4.23 besprochen werden soll. Ich bin ehrlich gesagt sehr erschrocken, als ich mir die Details angesehen habe. Unter dem Begriff „Neue Mitte“ habe ich bisher verstanden, dass hier eine Chance genutzt werden soll, einen zentralen sowie gemeinsamen Raum für die Grenzacher Bürger zu schaffen. Einen ausreichend großen Platz, der die Bedürfnisse von allen Altersgruppen bedienen kann und die Gelegenheit für einen Austausch sowie Erholung bietet. Zu diesem Zweck	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan ist seit 2015 ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorangegangen. Die Ergebnisse der Planungsworkstatt flossen in die Auslobung eines mehrstufigen Wettbewerbs ein. Der 2016 ermittelte Siegerentwurf „Stadthain“ wurde zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt, auf dessen Basis schließlich der Bebauungsplan erstellt wurde.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 06	sind Arbeitsgruppen gegründet worden und die Bevölkerung in die Erstellung einbezogen worden. In diesen Diskussionen wurde deutlich dargestellt, dass es für diesen Zweck einer ausreichend großen Grünfläche bedarf. Zum einen, für den Erholungswert und zum anderen um ein Angebot für die verschiedenen Altersgruppen bereitstellen zu können. Wir alle wünschen uns Plätze, wo Eltern ihre kleinen Kinder spielen lassen können, ohne auf Autos achten zu müssen. Plätze, wo sich unsere Jugendlichen und jungen Erwachsenen treffen können – selbstständig, aber doch in zentraler und damit sicherer Lage. Lokalitäten, bei denen man tagsüber oder am Abend draußen gesellig zusammensitzen kann. Gut begehbare Wege für unsere älteren Mitbürger mit ausreichend Sitzgelegenheiten im Grünen und Schattenplätzen. Wir alle haben gesehen, wie heiß es sich im Sommer auf versiegelten Flächen aufheizt – für die meisten ist diese Hitze nicht zu ertragen. Nur große tiefwurzelnende Bäume mit entsprechender Baumkrone sowie Grünflächen, werden eine Abkühlung und Verschattung auf Dauer ermöglichen können. So war es auch im preisgekrönten Rahmenplan vorgesehen, der Bäume zeigt, die mindestens so hoch sind wie die sie umschließenden Gebäude. Der nun vorliegende Plan sieht Flachwurzler vor, denen eine Wurzelfläche von 16 qm zugestanden wird. Als grobe Faustregel gilt, dass ein Flachwurzler so viel Wurzelfläche benötigt, wie seine Krone ausgebildet ist. Die im Plan als in Frage kommenden, aufgelisteten Bäume werden selten 18 m hoch – selbst bei günstigsten Rahmenbedingungen. Es steht zu befürchten, dass der in der Bürgerbeteiligung als maßgeblich gewünschte grüne Stadthain nicht zustande kommen wird, da die Bäume nicht ausreichend Zugang zu Boden, Wasser und Nährstoffe haben, um groß zu werden. Das aktuelle Konzept lässt nicht ausreichend Platz für Grünflächen und damit für die oben genannten Zwecke. Gemäß dem aktuell vorgeschlagenen Bebauungsplan ist die Priorität sehr stark auf die Erschaffung von	Die bisherige Grünfläche wird als solche nicht erhalten bleiben, dafür soll der als „Stadthain“ konzipierte Platz mit bis zu 22 Bäumen die Funktion eines grünen Aufenthalts- und Begegnungsortes übernehmen. Die verkleinerte Parkanlage am Seidenweg (Teil des abgetrennten Verfahrens „Teilplan Südwest“) wird qualitativ aufgewertet. Dazu laufen bereits die Vorbereitungen. Dieses Anliegen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der „Stadthain“ soll Aufenthalts- und Begegnungsort für alle Grenzacher Bürgerinnen und Bürger sein. Das Konzept sieht vor, dass die gesamte Anlage weitgehend auto- und barrierefrei zu begehen sein wird und auch für einen Wochenmarkt genutzt werden kann. Durch die Planung wird auch eine gastronomische Nutzung auf dem Areal möglich. Der Anteil der versiegelten Fläche erhöht sich im Vergleich zum Bestand um 0,63 ha bzw. 11 %. Durch Pflanzbindungen, waserdurchlässige Böden und Dachbegrünung soll dem entgegengewirkt werden. Die Versiegelung ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und unbebaute Flächen überbaubarer Grundstücke sind zu begrünen. Die Pflanzstandorte sollen durch geeignete technische Maßnahmen gesichert werden. Umsetzung und Pflege erfordern eine entsprechende Kontrolle, dass ein dauerhaftes Wachstum der Bäume gewährleistet ist. Die „Neue Ortsmitte Grenzach“ weist bewusst eine große Dichte auf, um verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Der „Stadthain“ soll dagegen als begrünte autofreie Verkehrsfläche Aufenthalts-, Begegnungs- und Veranstaltungsort

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 06	neuen Bebauungsflächen, v.a. von Einkaufsflächen sowie Wohnungen gelegt worden. Ich gebe zu bedenken, dass es in den umgebenden Städten größere Einkaufszentren mit einer größeren Attraktivität bereits gibt. Grenzach-Wyhlen wird in dieser Konkurrenz nicht bestehen. Zudem haben ausreichend Lebensmittelmärkte (Hieber, Aldi, Lidl), Drogeriemarkt (DM) sowie Alnatura bereits einen Platz in Grenzach gefunden. Wenn die bestehenden Läden zur Neuen Mitte wechseln, werden die aktuell genutzten Gebäude leer stehen. Ich bitte daher darum die Grünflächen und die Flächen für die nichtkommerzielle Nutzung relevant auszuweiten, damit wir die Chance für eine Zusammenführung unserer Gemeinde nutzen und einen attraktiven Platz für alle Bürger von Grenzach-Wyhlen schaffen können.	sein. Das Prinzip der Nachverdichtung verfolgt das Ziel, zusätzlichem Flächenverbrauch und Zersiedelung entgegenzuwirken. Das Konzept der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ sieht kein größeres Einkaufszentrum vor, sondern ein Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs, die an diesem Ort konzentriert werden, um ihn entsprechend zu beleben. Der „Stadthain“ soll der neue attraktive Platz werden. Um gleichzeitig noch anderen notwendigen Nutzungsanforderungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Schule, Kita) gerecht zu werden, können die Grün- und Freiflächen hier nicht vergrößert werden.
07	Bürger 07, Stellungnahme vom 28.03.2023 Hiermit möchte ich als Bürger der Gemeinde Einspruch gegen die Bebauung der neuen Mitte Grenzach einlegen. Begründung: Die Verkleinerung des Schulhofs könnte negative Auswirkungen auf die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler haben, da es weniger Platz für Freizeitaktivitäten gibt und die Qualität der Bildung könnte beeinträchtigt werden, da weniger Platz für praktische Aktivitäten und Sportunterricht zur Verfügung stehen würde. Es gab ja Bürgerbefragungen und ich habe in Erinnerung, dass es den Bedarf für ein Café und einen Drogeriemarkt gab. Eine neue Befragung zur Nutzung sollte nun erfolgen, da es nun bereits einen dm Markt gibt. Supermärkte sind mehr als ausreichend im Ort vorhanden. Der Nutzen für die Bewohner erschließt sich für mich nicht.	Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass das Baufeld C zukünftig den Schulhof zum öffentlichen Bereich hin abschirmt, was die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler prinzipiell erhöht. Der aktuelle Schulhof bietet bislang keine hohe Aufenthaltsqualität für die Grundschülerinnen und Grundschüler. Geplant ist im Zuge der Verkleinerung eine qualitative Aufwertung der Fläche durch die Einrichtung eines sogenannten Minispielfelds (ähnlich Sportplatz Wyhlen) vorzunehmen. Das Konzept der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ zielt auf eine Konzentration von Versorgungseinrichtungen ab, die zu einer Belebung des zentralen Platzes beitragen und es etwa 2.000 Grenzacherinnen und Grenzacher ermöglicht, ihre Besorgungen in fußläufiger Entfernung vorzunehmen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 07	Und sollte nicht eigentlich auch der Verkehr auf eine Umgehungsstraße umgelenkt werden? Aus der direkten Nähe zu Schule und Kindergarten erschließen sich für mich andere geeignete Nutzungsideen, also Räume oder Nutzungsflächen zur Doppelnutzung. Einmal für Kita und Schule [z. B. vormittags an den Wochentagen] und zum anderen für die Bewohner an den Nachmittagen und an den Wochenenden. Die Sicherheit und der Bewegungsfreiraum der Kinder in direkter Nähe zu Kita und Schule würde durch den Verkehr gefährdet und durch die bisher geplante Bebauung stark eingeschränkt werden. Die freie Fläche bietet sich auch weiterhin für ein charmantes Kulturcafé an und für Multifunktionsräumen für Sport und Kultur. Also ein attraktives Angebot für die Kinder, Familien und alle Bürger des Ortes. Das wäre aus meiner Sicht sehr sinnvoll. Bitte stellen Sie den Bürgern eine neue Befragung zur gewünschten Nutzung zur Verfügung. Vielen Dank für eine Eingangsbestätigung zu meinem Einspruch.	Nach Fertigstellung der B 34 neu (voraussichtlich Ende 2025) wird der Durchgangsverkehr auf dieser Umgehungsstraße geführt. Der „Stadthain“ soll diese Funktion als Aufenthalts-, Begegnungs- und Veranstaltungsort erfüllen. Durch die Tiefgarage ist der oberirdische Verkehrsbereich nahezu autofrei und dadurch für Kinder deutlich sicherer. Im Konzept der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ ist der „Stadthain“ also ein solcher Multifunktionsort vorgesehen, auf dem auch ein gastronomisches Angebot möglich ist. Dem Bebauungsplan ist seit 2015 ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorangegangen. Die Ergebnisse der Planungsworkstatt flossen in die Auslobung eines mehrstufigen Wettbewerbs ein. Der 2016 ermittelte Siegerentwurf „Stadthain“ wurde zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt, auf dessen Basis schließlich der Bebauungsplan erstellt wurde. Bei der frühzeitigen Beteiligung 2020 gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Eine erneute Bürgerbefragung wird deshalb nicht stattfinden.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
08	Bürger 08, Stellungnahme vom 01.04.2023 Hiermit erheben wir Einspruch gegen das geplante Bauprojekt der Neuen Mitte Grenzach. Als Elternbeirat der KITA-Bärenfels sind wir äußerst besorgt über die Auswirkungen wie Sicherheit, Gesundheit und das Wohlbefinden der Kinder in Kindergarten und Kinderkrippe, die die geplante zukünftige Bebauung mit sich bringt: 1. Außenfläche: – ist ein wichtiger Bereich für die kindliche Entwicklung, da sie den Kindern eine sichere Umgebung zum Spielen und Bewegen bietet. Leider ist diese bei der Kita Bärenfels sehr knapp bemessen (ca. 850qm) und es ist derzeit schon so, dass nie alle 85 Kindergarten und Krippenkinder gemeinsam im Außenbereich spielen können. Der Bau der Tiefgarage als Bestandteil des Projektes Neue Mitte lässt vermuten, dass die KITA während der Bauphase nochmals in ihrem Außengelände eingeschränkt wird – die Baustelle rückt direkt an den Zaun der Kita heran. Nach Rücksprache mit dem Gesundheitsamt sind auch hier von unserer Seite Maßnahmen zu bedenken, was den Lärm und Schmutz, den die Baustelle verursacht, betreffen. – Eine Unterschreitung der Außenfläche kann dazu führen, dass die Kinder weniger Platz zum Spielen haben und sich dadurch enger beieinander aufhalten müssen, was zu Konflikten und möglicherweise sogar zu Unfällen führen kann. Wir bitten Sie daher dringend, sicherzustellen, dass die vorgeschriebene Außenfläche für den Kindergarten gemäß den Vorschriften des KVJS eingehalten wird. Wenn dies nicht der Fall ist, fordern wir Sie auf, das geplante Bauprojekt zu überdenken oder alternative Maßnahmen zu ergreifen, um die Sicherheit und das Wohlbefinden der Kinder im Kindergarten zu gewährleisten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Außenbereich entspricht in seiner Größe den Vorgaben für eine fünfgruppige Einrichtung und ist als Fläche für Gemeinbedarf im Bebauungsplanentwurf in der gleichen Größe festgesetzt. Im Rahmen der Baugenehmigung müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, damit der Außenbereich der Kita nicht eingeschränkt wird. Die entsprechend notwendigen Schutzvorkehrungen werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt. Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die vorgeschriebene Mindestgröße der Außenfläche während der Bauphase eingehalten wird.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 08	2. Schutzbedürftigkeit von Kindern: – Kinder nehmen Geräuschemissionen anders wahr als Erwachsene, in der kompletten Zeit der Bauphase sind die Kinder und das Erzieherpersonal einer sehr hohen Lärmbelastung ausgesetzt – Wir bitten um Prüfung, ob die Persönlichkeitsrechte der Kinder durch die Errichtung der hohen, eng an den Kitabereich angrenzenden Gebäude mit Wohnungen und Möglichkeiten direkt in die Kita zu blicken, noch gewahrt werden 3. Direkt angrenzende hohe Bebauung an die KITA: – direkt vor dem fast kompletten Außengelände der Kita soll ein 17,9 m hoher Bau errichtet werden soll. Diese Wand findet zwar eine Abmilderung durch eine vorgelagerte 5 m hohen Wand mit Dachbegrünung, aber vorgeschriebene Abstandsflächen werden nicht eingehalten – durch die Errichtung des ebenfalls 17,9 m hohen Gebäudes links neben dem Kita Außenbereich Richtung Zielmattenhalle wird die Beschattung der KITA über einen großen Teil des Jahres noch verstärkt – die Kinder werden in ihrem Lichtempfinden und in ihrer Wahrnehmung beeinträchtigt, da sie anstatt ins Grüne auf eine Betonwand schauen 4. Evakuierungsflächen der KITA: – stehen während und auch nach dem Bau nicht mehr zur Verfügung (gemäß aktuellem Bauplan, der uns vorliegt) – es ist nicht ersichtlich, wie bei einem Brand die Feuerwehr an die Gebäude gelangen kann, in der Kita sind Kinder ab ca. 9 Monaten, die nicht laufen können. Hier muss ein neues Konzept erarbeitet werden.	Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die vorgeschriebene Immissionsgrenzwerte während der Bauphase eingehalten werden. Die Kita befindet sich zukünftig mitten im dicht besiedelten Ortskern von Grenzach. Dies entspricht im Sinne der kurzen Wege auch dem Konzept der „Neuen Ortsmitte Grenzach“. Als Sichtschutz sind Heckenbepflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Daneben sollen die Bäume im Außenbereich und Sonnensegel vor Blicken schützen. Nach LBO beträgt die Tiefe der Abstandflächen in Kern-, Dorf- und urbanen Gebieten 0,2 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,50 m. Die erforderlichen Abstandsflächen werden überall eingehalten. Das Erdgeschoss des neuen Gebäudes wird einen Abstand von 17,10 m zur Kita haben. Im Rahmen- und Entwicklungsplan wurden vier Varianten vorgestellt und geprüft. Der Verschattung am Vormittag stehen eine kompakte Gebäudeform und die Nutzung der bestehenden Erschließung gegenüber. Im Bebauungsplanentwurf ist eine Zurückversetzung der oberen Geschosse sowie eine Heckenbepflanzung auf dem 1. OG geplant. Zusätzlich ist vorgesehen, die Fassade gestalterisch in den Außenbereich der Kita zu integrieren. Im Rahmen der Baugenehmigung ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Evakuierung jederzeit gewährleistet ist. Eine Feuerwehrezufahrt zur Kita ist über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gewährleistet. Ein Flucht- und Rettungswegkonzept ist Aufgabe der Kita.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 08	5. Kinderschutz – Der Durchgang von Rewe zur Schulstrasse widerspricht dem Kinderschutzkonzept der Kita, da unbefugte das Schul- und Kindergartenengelände durchqueren. Die Aufsichtspflicht der Erzieher und die Sicherheit der Kinder werden so sehr beeinträchtigt. Die Gefahr das Kinder mit fremden Personen mitgehen würden ist dadurch erhöht, da die Kinder in ihrem gewohnten Umfeld (Schulhof) sind und nicht immer unterscheiden können, ob die Person zur Schule gehört. Wir bitten um Prüfung unserer Eingabe durch die zuständige Baubehörde und hoffen auf eine angemessene Lösung.	Der Bebauungsplanentwurf enthält ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit. Wie dieser konkret ausgestaltet sein wird (z. B. ob zeitlich beschränkt), ist Teil der Detailplanung und wird laut Verwaltung zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt. Darüber hinaus soll eine Verkehrslenkung dafür sorgen, dass der Hauptstrom der Fußgänger von Norden und Süden in das Quartier gelangt. Dies geschieht u. a. durch Anknüpfung an die Buslinie in der Basler Straße und die Bahnlinie an der Scheffelstraße.
09	Bürger 09, Stellungnahme vom 06.04.2023 Mit dieser Eingabe möchten wir offiziell Einspruch im Prozess Bauvorhaben „Neue Ortsmitte Grenzach“ einlegen. Nach Einsicht in die Offenlage der Baupläne sowie die Beschlussvorlage 451/2023 via Ratsinformationssystem der Gemeinde Grenzach-Wyhlen wurde uns bewusst, was das Bauvorhaben für den Ortsteil Grenzach bedeuten würde. Aktuell handelt es sich um eine große Grünfläche, inklusive eines Spielfelds für Fußball o.ä. Wir finden es schwierig zu verstehen und zu akzeptieren, dass diese Grünfläche einem Einkaufszentrum mit Drogerie-, Lebensmittel- und Biomarkt weichen soll. Alle genannten Geschäfte sind im Grenzach-Wyhlen bereits ausreichend vorhanden. Mit Neueröffnungen der gleichen Kategorie sehen wir das Risiko von Leerständen. Anwohner im Gebiet Scheffelstraße-Seidenweg-Hasenrichte-Bärenfelsstraße leben orientieren sich stark Richtung Spielplatz Seidenweg. Dass ein nicht unerheblicher Teil dieses Parks ebenfalls überbaut werden soll, ist schwer nachzuvollziehen. Die Einbuße von Lebensqualität durch den Verlust von Naherholungsflächen ist zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach“ soll die Grundlage schaffen, ein neues identitätsstiftendes Zentrum des Teilortes zu werden, der sämtlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird und gleichzeitig kurze Wege ermöglicht. Dazu trägt auch die Konzentration verschiedener Geschäfte an einem Ort bei. Die Parkanlage Seidenweg wird im Rahmen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“ aufgrund des gleichzeitigen Flächenanspruchs für betreutes Wohnen und Tagespflege zwar verkleinert, soll aber im Gegenzug gestalterisch aufgewertet werden. Aktuell laufen bereits die Vorbereitungen dazu.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 09	Es ist für uns nur bedingt erklärlich, weshalb ein 17m hohes Gebäude direkt vor einem Kindergarten gebaut werden darf. Die Kinder werden immer vor einer Wand spielen müssen, in einem Garten, welcher sowieso nur gerade so die Quadratmetervorgabe des KVJS erfüllt. Wir hätten uns hier eine Priorisierung zu Gunsten unserer Kinder gewünscht. Seit der Umfrage 2014 hat sich einiges geändert hat. Beispielsweise hat Grenzach nun einen Drogeriemarkt und eine Eisdiele. Dass die Dauer dem üblichen Vorgang mit Entwurf, Vergabe etc. geschuldet ist, ist uns bewusst. In der heutigen, volatilen Zeit, sind Veränderungen an der Tagesordnung – und sind im Geschäftsumfeld regelmäßigen Review-Zyklen zu unterziehen. Wir haben sehr großen Respekt vor derart langfristigen Entwicklungsplanungen für den Standort. Wir möchten jedoch anregen, die jüngsten Entwicklungen – auch bedingt durch die Poly-Krisen der letzten Jahre – in einem Review des Bauvorhabens zu berücksichtigen und entsprechende Anpassungen vorzunehmen.	In der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ als zukünftiges Zentrum ist bewusst eine entsprechende Dichte vorgesehen. Dies dient dem sparsamen Flächenverbrauch und unterstützt das Konzept der kurzen Wege. Im Bebauungsplanentwurf ist eine Zurückversetzung der oberen Geschosse sowie eine Heckenbepflanzung auf dem 1. OG geplant. Zusätzlich ist vorgesehen, die Fassade gestalterisch in den Außenbereich der Kita zu integrieren. Geplant ist in der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ ein Nutzungsmix, der die verschiedenen Bedürfnisse an diesen Ort grundsätzlich abbildet bzw. ermöglicht. So ist in den neu zu überbauenden Bereichen überwiegend ein Urbanes Gebiet vorgesehen, im dem Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank – und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Die konkrete Nutzung wird im Bebauungsplan noch nicht festgelegt.
10	Bürger 10, Stellungnahme vom 29.03.2032 Hier möchte ich als Bürger der Gemeinde Einspruch gegen die Bebauung der neuen Mitte Grenzach einlegen. Begründung : Damals wurden Bürgerbefragungen gemacht und die Bevölkerung wünschte sich Überwiegend ein Café und einen Drogeriemarkt. Beides gibt es inzwischen und der Bedarf ist gedeckt. Somit müsste eine neue Befragung über die Nutzung erfolgen, da es inzwischen andere Voraussetzungen sind. Der Bedarf an Supermärkten ist ausreichend gedeckt.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan ist seit 2015 ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorangegangen. Parallel dazu wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt, dass die Verträglichkeit der beabsichtigen Nutzungen bestätigt. Bei der frühzeitigen Beteiligung 2020 gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Eine erneute Bürgerbefragung wird deshalb nicht stattfinden. Die vorgesehenen Geschäfte sind in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom 18.06.202 als standortgerecht eingestuft worden. Das Konzept

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 10	Die Umgehungsstraße ist das wichtigste Bauvorhaben, welches leider sehr langsam voran kommt und diese hat das höchste Ziel den Autoverkehr aus der Ortsmitte zu nehmen. Durch solch ein für die Bewohner unnützes rein kommerzielles gross Projekt wird bewusst das Verkehrsaufkommen mehr werden. Da werden die Bürger an der Straße weiterhin durch den Lärm tyrannisiert. Die Sicherheit und der Bewegungsraum der Kinder wird durch den Verkehr gefährdet und durch die Überdimensionale Bebauung stark eingeschränkt. Die freie Fläche könnte für die Bürger von Grenzach Wyhlen als möglicher Treffpunkt mit Kaffee und evtl. Gemütlichen Sitzmöglichkeiten genutzt werden, als Kontrast zu den ganzen kommerziellen Geldspielautomaten In der Gemeinde. Multifunktion meint Handball, Zudem wäre die zusätzlich Belastung durch Schwerverkehr nicht zumutbar zum jetzigen Verkehrsaufkommen. Stoppt bitte dieses rein kommerzielle Wahnsinnsprojekt und macht etwas für die Bürger und nicht für das Portemonnaie der Konzerne und Gewerbesteuer. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt meines Einspruchs am Bauvorhaben neue Mitte Grenzach.	der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ sieht zudem eine Konzentration von Versorgungsfunktionen in einem zentralen Bereich vor. Der Bau der B 34 neu ist ein separates Verfahren und unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Nach Fertigstellung der Umgehungsstraße wird die Ortsmitte deutlich verkehrärmer sein. Der geplante Einzelhandel ist ausschließlich auf den täglichen Bedarf angelegt und übernimmt keine überörtliche Versorgungsfunktion. Die vorgesehenen Einzelhandelsgeschäfte können den Bedarf von etwa 2.000 Einwohnern in fußläufiger Entfernung decken. Durch die Tiefgarage wird der oberirdische Bereich nahezu autofrei. Die Sicherheit der Kinder wird sich dadurch eher verbessern. Das entspricht dem städtebaulichen Konzept. Der „Stadthain“ soll Aufenthalts-, Begegnungs- und Veranstaltungsort sein. Ein gastronomisches Angebot ist ebenfalls vorgesehen. Geplant ist hier ein neues Ortszentrum als Begegnungs- und Aufenthaltsort. Großflächige Sportanlagen sind nicht vorgesehen und waren auch nicht Ergebnis des vorangegangenen Beteiligungsprozesses für dieses Fläche. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsmischung ist mit einer zusätzlichen Belastung durch Schwerverkehr nicht zu rechnen. Der mögliche Mehrverkehr wird im Interesse der Nutzung in Kauf genommen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Schule, Kinderbetreuung, Freizeit etc. vor

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
11/12	Bürger 11 und Bürger 12, Stellungnahme vom 04.04.2023 Einwendungen Bebauungsplan „Neue Mitte“ Grenzach Tiefgaragenausfahrt Seidenweg Gegen den derzeit ausliegenden Bebauungsplan betreffend die Neue Mitte Grenzach erhebe ich folgende Einwendungen: Die geplante Tiefgarage soll eine Ein- und Ausfahrt neben dem bestehenden Kinderspielplatz zum Seidenweg hin erhalten. Da mit ca. 1000 Ein- und Ausfahrten täglich zu rechnen ist, wird der Seidenweg über Gebühr belastet, zumal noch zusätzlich Ein- und Ausfahrten vom bestehenden Parkplatz Syrtaki/Tedi und der angrenzenden Wohnbebauung Seidenweg 1-4 und Baslerstraße 25-31 etc. hinzukommen. Außerdem entsteht dadurch ein Kreuzungsbereich mit vier Einmündungen. Ferner ist zu rügen, dass die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage unmittelbar in die bestehende Wohnbebauung mündet. Dies wiederum hat zur Folge, dass zu Lasten der Anwohner mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm zu rechnen ist. Aufgrund der geringen Breite des Seidenwegs ist darüber hinaus zu befürchten, dass bei starker Frequentierung der Tiefgarage und daraus resultierendem stockenden Abfluss des Verkehrs zur B 34 hin Rettungs- und Einsatzfahrzeuge behindert werden. Dies gilt insbesondere für die Feuerwehr im Einsatzfall, welche bekanntlich an der Scheffelstraße liegt. Hinzu kommt, dass ca. 10 Meter südlich der geplanten Ein- und Ausfahrt ein Schul- und Kindergartenweg die Straße quert. Dieser Weg führt aus dem Wohngebiet östlich des Seidenwegs durch den Spielplatz zur Schule und umgekehrt zum Kindergarten St Michael. Würde demnach die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt wie geplant errichtet werden, würden zahlreiche Autos diesen Weg kreuzen. Gerade weil dieser von Kindergarten- und Schulkindern genutzt wird, entsteht dadurch ein erhebliches Unfallpotenzial. Schließlich befindet sich der Spielplatz Seidenweg in unmittelbarer Nähe der Ein- und Ausfahrt.	Wird zur Kenntnis genommen Im Rahmen der Realisierung ist auch eine Verkehrslenkung vorgesehen. Diese sieht vor, die Hauptströme des PKW-Verkehrs über die Basler Straße in die Tiefgarage zu leiten und über den Seidenweg ausfahren zu lassen. Eine Einfahrt über den Seidenweg ist zwar möglich, soll aber nur als zusätzliche und nicht als Haupteinfahrt in die Tiefgarage dienen. Die Haupteinfahrt in die Tiefgarage soll über die Basler Straße erfolgen (s. o.). Durch die Ausfahrt wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zwar erwartet, durch ausreichend dimensionierte Schleppkurven ist jedoch ein zügiges Ausfahren gewährleistet. Die Feuerwehr wurde in den Planungsprozess eingebunden, so dass keine Einschränkungen im Einsatzfall zu erwarten sind. Die Schulwegplanung wird während und nach der Bauphase den veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Vorab wird es Informationsveranstaltungen für alle Betroffenen (Anlieger, Gewerbetreibende, Eltern von Kita und Schule, Lehrerinnen und Lehrer) geben.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 11/12	Es ist daher nicht auszuschließen, dass Kinder im Spiel den Spielplatz verlassen und sich im Bereich der Ein- und Ausfahrt aufhalten, was eine erhebliche Gefährdung der Kinder mit sich bringt. Im Übrigen gilt auch hier, dass Kinder auf dem Weg zum oder vom Spielplatz die Ein- und Ausfahrt queren. Dies Situation ist vergleichbar mit dem kreuzenden Schulweg. Besser wäre es, die Ein- und Ausfahrt zur Scheffelstraße hin zu planen und auszuführen, allein schon, weil diese breiter ist als der Seidenweg und daher den Verkehr besser aufnehmen kann. Dieser kann sodann, ohne unmittelbar ein Wohngebiet zu belasten, abgeführt werden. Die aufgezeigten Risiken betreffend den Kindergarten- und Schulweg sowie im Zusammenhang mit dem Spielplatz würden wegfallen. Mit der aktuellen Planung werden die Interessen und der Bestandsschutz der privaten und gewerblichen Anlieger sowie der jungen Mitmenschen nicht ausreichend berücksichtigt. Wenn die Aus- und Einfahrt der Tiefgarage so, wie derzeit vorgesehen, errichtet wird, kommt es für alle privaten Anwohner und gewerblich Tätigen zu massiven Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität. Sie hätten Einbußen gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen. Vom Risiko für Kinder ganz zu schweigen.	Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Realisierung der Spielplatzgestaltung. In diesem Zuge wird auch die Wegführung geplant, um Kreuzungsverkehr zwischen Tiefgarage und Spielplatz zu vermeiden. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage über die Scheffelstraße hätte aufgrund vorhandener Leitungen so tief angelegt werden müssen, so dass eine Einfahrt technisch nicht umsetzbar wäre. Da die Haupteinfahrt über die Basler Straße erfolgen soll, wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Seidenwegs nur leicht erhöhen. Durch die unterirdischen Parkplätze wird der zentrale Bereich nahezu autofrei gehalten und gestalterisch aufgewertet, so dass sich die Wohnqualität diesbezüglich erhöht.
13	Bürger 13, Stellungnahme vom 06.04.2023 Besten Dank für die gelungene Umsetzung des Projekts „Neue Mitte Grenzach“ im vorliegenden Bebauungsplan. Im Jahre 2010 haben wir bei Wirtschaftstreffen darauf hingewiesen, dass Grenzach-Wyhlen sehr viel Einzelhandelsumsatz durch Abwanderung verliert. Zu diesem Zeitpunkt waren es um die 40%. Trotz der überdurchschnittlich hohen Kaufkraft bleibt bis dato zu wenig EH-Umsatz am Ort. Aufgrund dieser Fakten wurde das von uns lancierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept dankenswerterweise vom Gemeinderat verabschiedet. Grund für den zu geringen EH Umsatz ist auch die dafür zu geringe EH Fläche. Die „Neue Mitte“ schafft dort Abhilfe.	Wir bedanken uns für die Stellungnahme und nehmen diese zur Kenntnis.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 13	In den nachfolgenden Jahren wurde der Erwerb des jetzt zu bebauen- den Grundstücks mit viel Engagement von Seiten der Gemeinde voran- getrieben. Somit kann ein Filetstück der Gemeinde eigenständig entwi- ckelt werden. Der anschließende Bürger-Beteiligungsprozess und der Planungswettbe- werb waren ein voller Erfolg. Dieser Beteiligungsprozess wurde sogar mit einem Preis bedacht. Mit dem Entwurf Stadthain, der in Anlehnung an den Basler Petersplatz entstand, wurde ein für die Gemeinde auch von der Größenordnung passendes Projekt, zum Sieger gekürt. Selbst bei der IBA wurde dieser ge- würdigt. Unsere Stellungnahme von 2017 an den Gemeinderat (Beschlussvorlage Nr. 993/2017) wurde bis auf wenige Punkte umgesetzt. – Fronten des Erdgeschosses, auch zur „B34alt“ hin, offen gestaltet – Zwei Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage – Eine große zusammenhängende Tiefgarage – öffentlichen Zugänge der Tiefgarage, außerhalb der Öffnungszeiten des EH. Von der Tiefgarage profitiert dann der ganze Ortskern mit Handel, Gastronomie und Veranstaltungen. Die Idee, die Tiefgarage mit einer Abfahrt von der „B34neu“ direkt anzu- binden, was natürlich ein absolutes Highlight gewesen wäre, wurde lei- der nicht umgesetzt. Dass der tolle Siegerentwurf weitgehend umgesetzt wurde, freut uns sehr und spricht auch für die Qualität des Projekts. Durch diese Umsetzung profitiert der gesamte bestehende Einzelhandel, welcher dadurch nachhaltig in seiner Entwicklung gestärkt wird. Mit die- sem Konzept schaffen wir eine Entwicklung im Ortszentrum von Grenzach (Wyhlen mit einem anderen tollen Projekt) und nicht auf der grünen Wiese außerhalb.	Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage basieren auf dem „Städtebaulichen Rahmenplan Neue Mitte Grenzach“ vom 19.11.2018.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 13	Der Handel gehört in den/die Ortskern(e) und wir brauchen – auch gerade unter Berücksichtigung des zunehmenden Verkehrs fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten. Das Konzept gewährleistet, auch von der Größenordnung eine angemessene Nahversorgung für die Einwohner in Grenzach-Wyhlen. Eine Verlagerung der Kaufkraft von anderen, umliegenden Gemeinden entsteht nicht. Dies bestätigen auch die Untersuchungen der IHK und von Herrn Dr. Acocella (Stadt- und Regionalentwicklung GmbH). Wir schaffen eine attraktive Ortsmitte, die auch hohe Aufenthaltsqualität bringt. Die dort stattfindende Mischung von Handel und Gastronomie ist das, was ein funktionierendes Zentrum ausmacht. Dies belegen auch die aktuellen Untersuchungen der IHK. Es profitieren mit diesem Konzept durchgehend alle bestehenden Gewerbetreibenden (Handel und Gastro) im Zentrum. Einen Durchgang, wie geplant, über die Schulstraße zur neuen Mitte würden wir begrüßen. So hätten Fußgänger auch kurze Wege von und zu der Jakob-Burkhart Straße und dem dortigen Quartier. Der Platz würde somit stärker belebt. Eine erhöhte Gefährdung der Schulkinder sehen wir dadurch nicht, natürlich müsste man zu diesem Punkt auch das Konzept der Bärenfelsschule und evtl. Bedenken berücksichtigen. Generell sind belebte Gegenden allerdings nicht unsicherer als Sackgassen und dunkle Ecken. Von Seiten des Handwerker- und Gewerbevereins befürworten wir das Projekt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan, in vollem Umfang. Wir sind überzeugt, das mit dem Stadthain ein Projekt umgesetzt wird, welches die langfristige und nachhaltige Entwicklung des Ortzentrums Grenzach gewährleisten wird.	Der Bebauungsplanentwurf enthält ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit. Wie dieser konkret ausgestaltet sein wird (z. B. ob zeitlich beschränkt), ist Teil der Detailplanung und wird laut Verwaltung zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
14	Bürger 14, Stellungnahme vom 04.04.2023 Am Elternabend wurde uns berichtet wie die Bauplanung und das Konzept der Grünen Mitte in Grenzach verlaufen solle. Mein Sohn geht in die 2. Klasse in der Bärenfelsschule. Als Mutter macht mir bedenken wie in Zukunft ein sicherer Schulweg gewährleistet werden kann, da ja auch die neuen bring und abhol Zonen darunter leiden werden. Die Frage ist auch ob bei Feuer eine Sammelstelle zur Verfügung gestellt wird, da die jetzige ja für dieses Projekt verwendet wird. Wenn das Bauvorhaben abgeschlossen ist, stellen sich viele Eltern die Frage wie der neue Kindergarten, sowie die Schule von Passanten geschützt wird? So das sie nicht einfach als Durchlauf oder Aufenthalt genutzt werden können. Bitte denken Sie auch an die Kinder bei diesem Vorhaben. Damit alle in Zukunft Freude an der neuen Mitte haben können. Wir Eltern möchten einfach ein gesicherten Schulweg, sowie ein sicheren Aufenthalt für unsere Kinder in der Schule, sowie für die Kinder im neuen Kindergarten!	Wird zur Kenntnis genommen. Die Schulwegplanung und auch das Evakuierungskonzept wird während und nach der Bauphase den veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Vorab wird es laut Verwaltung Informationsveranstaltungen für alle Betroffenen (Anlieger, Gewerbetreibende, Eltern von Kita und Schule, Lehrerinnen und Lehrer) geben. Der Kita-Bereich ist nicht öffentlich zugänglich. Die Ausgestaltung des geplanten Wegerechts zugunsten der Öffentlichkeit (z. B. ob zeitlich beschränkt) wird in einem späteren Schritt gemäß Verwaltung zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt. Wird zur Kenntnis genommen.
15	Bürger 15, Stellungnahme vom 06.04.2023 Ich erhebe hiermit Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“. Insbesondere möchte ich auf die Notwendigkeit hinweisen, den Schutz von Kindergärten und Schulen vor Lärmbelastung und die Einhaltung von Abstandsflächen zu gewährleisten. Ich habe in diesem Zusammenhang Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung in unmittelbarer Nähe der Bärenfelsschule und der Kita Bärenfels. Es ist zu befürchten, dass durch den Verzicht auf erforderliche Abstandsflächen eine erhebliche Lärmbelastung entsteht, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Kinder in den Einrichtungen beeinträchtigen kann. Gerade durch die Anlieferung von Waren bzw. der Entsorgung von Müll etc. in unmittelbarer Nähe zum Außengelände der Kita	Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf ist eine Zurückversetzung der oberen Geschosse sowie eine Heckenbepflanzung auf dem 1. OG geplant. Da die Größe des Außenbereichs der Kita erhalten bleibt, ist auch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen sichergestellt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 15	Die hohe Priorität des Schutzes von Kindergärten, Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen vor Lärmbelastung ist in verschiedenen Gesetzen und Verordnungen festgeschrieben. In Deutschland gibt es beispielsweise das Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG), das den Schutz vor Lärm regelt und vorschreibt, dass die Allgemeinheit und insbesondere schutzbedürftige Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zu denen auch Lärm gehört, geschützt werden müssen. Auch die EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) legt fest, dass die Mitgliedsstaaten geeignete Maßnahmen ergreifen müssen, um die Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen wie Lärm zu schützen. Hierbei sollen insbesondere sensible Gebiete wie Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser berücksichtigt werden. Zusätzlich gibt es auf Landesebene spezifische Regelungen zum Schutz von Kindergärten und Schulen vor Lärmbelästigung. Diese sind beispielsweise in der „Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über den Schutz gegen Lärm an Schulen und anderen öffentlich genutzten Gebäuden“ in Baden-Württemberg oder in der „Richtlinie für den Schallschutz an Kindertageseinrichtungen in Nordrhein-Westfalen“ geregelt. Es gilt zu überprüfen, ob der geplante Supermarkt, wie auch die anderen Einrichtungen der Nahversorgung, dazu verpflichtet werden können, Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, wenn sie die gesetzlichen Grenzwerte überschreiten und damit zu einer erheblichen Lärmbelastung für die Anwohner, einschließlich der Kindergärten, führen. In Deutschland gibt es die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm), die bundesweit für den Schutz vor Lärmbelästigung gilt. Die TA Lärm enthält Richtwerte für die zulässigen Immissionswerte von Lärm und gibt auch Vorschriften für den baulichen Schallschutz vor.	An die Verwaltung wird herangetragen, dass die Lieferzeiten an die Kita- und Schulabläufe angepasst werden sollten. Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf ist angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche für die Kita ein Urbanes Gebiet vorgesehen, in dem Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank – und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Von den dort zulässigen Nutzungen sind keine erheblichen Lärmauswirkungen auf Schule und Kita zu erwarten.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 15	Ob ein Supermarkt oder ein anderer Betrieb Lärmschutzmaßnahmen ergreifen muss, hängt unter anderem von der Art und Intensität der Lärmquellen sowie der Entfernung und Bebauung zwischen dem Supermarkt und den umliegenden Gebäuden ab. Zum Beispiel gibt es die „Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über den Schutz gegen Lärm an Schulen und anderen öffentlich genutzten Gebäuden“ (Schallschutzverordnung – SVBW). Diese Verordnung gilt für Schulen, Kindergärten und andere öffentlich genutzte Gebäude, die sich in der Nähe von Verkehrswegen mit hohem Verkehrsaufkommen befinden. Die Verordnung enthält Vorgaben für den baulichen Schallschutz sowie für Maßnahmen zur Reduktion von Verkehrsgereuschen. Ich fordere daher, dass der Bebauungsplan entsprechend angepasst wird, um den Schutz vom Kindergarten und der Schule vor Lärmbelastung und die Einhaltung von Abstandsflächen zu gewährleisten. Hierbei schlage ich vor, dass die üblichen 2,50m bzw. 3m (bei entsprechender Gebäudehöhe) zwingend eingehalten werden muss. Für die umfangreiche Bauphase ist es zu dem Überlegenswert, eine alternative Unterbringung des Kindergartens sowie ein Teil der Klassenzimmer verpflichtend anzubieten. Ich bitte um Berücksichtigung meiner Einwände und bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.	Im Rahmen der Baugenehmigung muss geregelt werden, dass die Richtwerte der genannten Immissionsschutzverordnungen generell eingehalten werden. Wird zur Kenntnis genommen Im Bebauungsplanentwurf ist vorgesehen, dass Schule und Kita im weitgehend im autofreien Bereich liegen. Mit erheblichem Verkehrslärm ist demnach nicht zu rechnen. Nach LBO beträgt die Tiefe der Abstandflächen in Kern-, Dorf- und urbanen Gebieten 0,2 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,50 m. Die erforderlichen Abstandsflächen werden überall eingehalten. Das Erdgeschoss des neuen Gebäudes wird einen Abstand von 17,10 m zur Kita haben. Der Abstand der Bestandsgebäude zur Schule ist deutlich kleiner, jedoch nie unter 3,00 m. Zum Baustellenablauf generell sowie möglichen Einschränkungen während der Bauphase werden laut Verwaltung rechtzeitig alle Betroffenen informiert.
16	Bürger 16, Stellungnahme vom 03.04.2023 Unser Verein setzt sich für die Belange von Kindern, Jugendlichen und Familien ein. Als solcher sind wir u.a. verantwortlich für die Schülerbetreuung an der Bärenfelsschule und die maßgeblich durchführende Organisation der wochenweisen Ferienbetreuung in Grenzach-Wyhlen. Bereits im Dezember 2018, als die Pläne der Neuen Mitte bekannt wurden, haben wir Ihnen unsere Bedenken mitgeteilt und mit Nachdruck um eine sorgfältige Abwägung von Investoreninteressen gegenüber den Bedürfnissen von Kindern gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

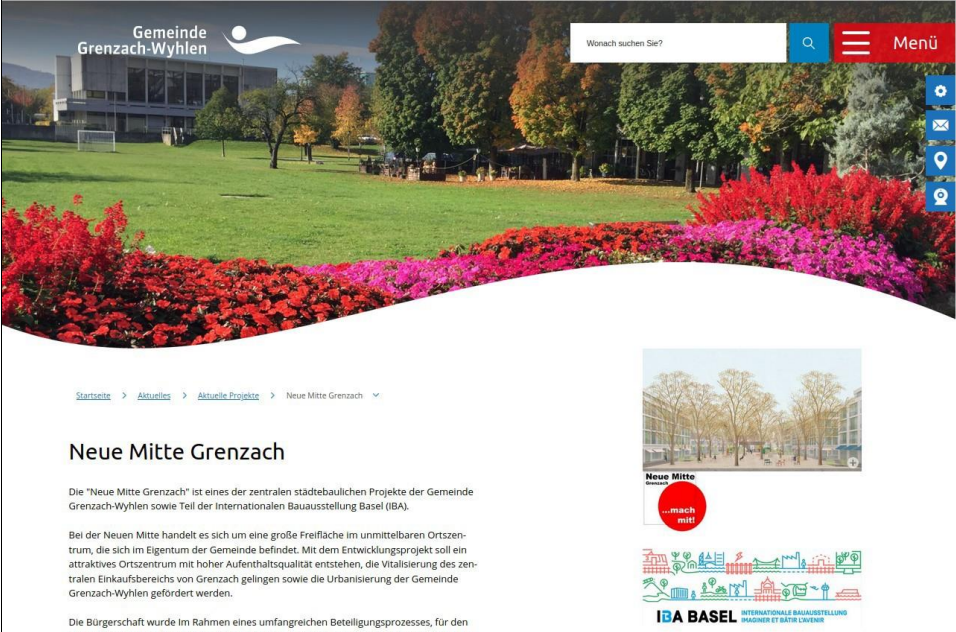
Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 16	Wir sehen in der jetzigen Planung, dass unsere damaligen Bedenken in keiner Weise berücksichtigt wurden, und die Situation hat sich unter den neuen gesetzlichen Vorgaben noch verschärft. Konkret: 4. Flächengröße Außengelände Bärenfelsschule: Das staatliche Schulamt Freiburg teilt in einer Anfrage nach der Größe von Außenflächen für Grundschulen im August 2019 mit: <i>„Für die Größe eines Schulhofs gibt es keine verbindliche Definition. Aus dem Jahr 1983 stammen die sog. Allgemeinen Schulbauempfehlungen (ASE, Bekanntmachung vom 08.07.1983, K.u.U. 1983 S. 617) des Kultusministeriums BW, die als Faustregel 3-5 qm offene Pausenfläche pro Schüler/in ausweisen, für Grundschulen sollte der obere Wert eingehalten werden.“ ... „Bei entsprechender Lage und organisatorischen Voraussetzungen können geeignete öffentliche Anlagen als offene Pausenfläche angerechnet werden. Wohlgedenkt hat diese Empfehlung keinen verbindlichen Regelungscharakter.“</i> Das Außengelände – einschließlich des geplanten Fußballfeldes – ist wohl für eine 4-zügige Schule ausreichend. Bereits im nächsten Schuljahr 2023/24 fehlt der Bärenfelsschule nur noch 1 Klasse zur Vierzügigkeit, was kaum Spielraum für eine weitere Expansion zulässt. Grenzach-Wyhlen ist eine wachsende Gemeinde. Es ist zu erwarten, dass die 4-Zügigkeit in absehbarer Zeit überschritten wird – und damit ist die Außenfläche zu klein dimensioniert. Es sind keine Reserveflächen vorgesehen. Das Schulamt Freiburg weist auf „geeignete öffentliche Anlagen“ zur Nutzung hin. Diese finden wir aktuell auf der Grünfläche mit den Fußballtoren und dem Spielplatz Seidenweg vor. Ersteres fällt vollständig weg und der Spielplatz wird erheblich verkleinert werden. Der 2018 ausgesprochene Hinweis, man könne mit den zu betreuenden Kindern ja auch in die „Neue Mitte“ gehen, wurde von uns damals schon als nicht möglich zurückgewiesen.	Die Schule wurde bei der Erstellung des Rahmenplans eingebunden, der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt. Auf Wunsch von Schulleitung und Verein wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Freiflächen reichen wie beschrieben für eine Vierzügigkeit aus. Wenn absehbar ist, dass diese überschritten werden sollte, müssen für das Gelände neue Konzepte entwickelt werden. Der Spielplatz Seidenweg ist Bestandteil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“. Dieser soll im Rahmen der Realisierung aufgewertet werden. Eine mögliche Erweiterung des Schulhofs auf andere „geeignete öffentliche Anlagen“ wird laut Verwaltung parallel geprüft und mit allen Akteuren abgestimmt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 16	Baufeld D (aktuell Parkplatz Schule/Schwimmbad) ist ursprünglich im Flächennutzungsplan als „Gemeinbestandsfläche“ ausgewiesen worden. Im Zuge des Bebauungsplans wurde dieses zu einer urbanen Fläche umbenannt und hierauf mehrere Wohngebäude eingezeichnet. Dieses könnte aber vielmehr als Reservefläche zur Verfügung stehen: für eine ggf. erforderlich werdende Erweiterung des Schulgebäudes und damit einhergehende Notwendigkeit von mehr Freifläche bei gleichzeitiger Nutzung der Allgemeinheit als Spielplatz und damit Kompensation der wegfallenden Fläche Seidenweg und Fußballfeld. Wir bitten um Prüfung und Nachberechnung der Freifläche der Bärenfelschule vor dem Hintergrund wachsender Bevölkerungszahlen sowie Vorrhaltung einer Reservefläche (Baufeld D) für Entwicklungsmöglichkeiten. 2. Flächengestaltung Außengelände Bärenfelsschule Wir sind froh, dass nach vielen Jahren des Wartens auf einen Ersatz, der durch den Mensabau weggefallenen Bewegungsspielgeräte, nun endlich ein Kletterbaum und Balancierparkour errichtet wurden. Diese beiden Einrichtungen sind großartig – aber für 450 Kinder (bei 4-Zügigkeit) nicht ausreichend. Im Rahmen der derzeit angedachten Bebauung ist ein Ballspielfeld geplant: 15 m breit und 26 m lang. Die 15 m verlaufen jedoch von der Hauswand des Schulgebäudes bis zur Hauswand des Gebäudes auf Baufeld C. Selbst wenn man den Boden tiefer legen würde, um das Gefälle zum Schulgebäude hin auszugleichen, damit die dortigen Fenster nicht überbaut werden, kann man dennoch nicht die volle Fläche als Ballspielfläche einrichten. Es bedarf Netze im Abstand zu den Hauswänden, um umherfliegende Bälle davon abzuhalten, permanent dagegen zu prallen, womöglich Fenster kaputt zu machen. Es ist daher davon auszugehen, dass tatsächlich eine Breite von max. 11 m gegeben sein wird.	Generell ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Dort ist die genannte Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es als Urbanes Gebiet festgesetzt. Dort sind auch Anlagen des Gemeinbedarfs zulässig. Auf das gesamte Plangebiet bezogen stimmen die im FNP dargestellten Nutzungen mit denen im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen überein. Im Bebauungsplan sind nicht explizit Wohngebäude, sondern lediglich die Baugrenzen der dort zulässigen Gebäude eingezeichnet. Die geplante Freifläche der Bärenfelsschule beträgt derzeit ca. 2.630 qm. Dies würde auch bei einer fünfzügigen Grundschule gut 5 qm pro Schülerin bzw. Schüler betragen. In einem Urbanen Gebiet (MU) sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Daher ist eine schulische Nutzung auf den umliegenden Grundstücken nicht von vornherein ausgeschlossen. Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf ist ein sogenanntes Minispielfeld auf der genannten Fläche vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung findet im nachgelagerten Verfahren statt. Angedacht ist beispielsweise ein Spielfeld wie auf dem Sportplatz Wyhlen, das 20 m x 13 m misst. Im Rahmen der Detailplanung werden laut Verwaltung alle relevanten Akteure eingebunden.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 16	Grundschüler spielen miteinander Fußball. Sie müssen sich dabei ausweichen können. Ein 11 m breiter Schlauch ist dafür ungeeignet. Der Gemeinderat konnte bei seiner Zustimmung zum Bebauungsplan nicht die aktuelle Entwicklung vorhersehen: den Rechtsanspruch von Grundschulern auf Ganztagsbetreuung ab dem Jahr 2026 (Umfang: 8 Stunden/Tag an 5 Tagen/Woche mit Ausnahme von 4 Wochen im Jahr). Die Ferienbetreuung findet maßgeblich in und auf dem Gelände der Bärenfelsschule statt. Es könnte also passieren, dass ein Kind an 222 Tagen im Jahr einen Großteil seines Tages dort verbringen muss. Hierzu Auszüge aus 12 Thesen zum Bau einer „zukunftsfähigen“ Schule von Dr. Otto Seydel, Leiter des Instituts für Schulentwicklung: <i>„Mit dem Ganzttag wird die Schule zum Lern- und Lebensort. Andere Zeiten und Räume werden wichtig. Arbeit, Kommunikation und Regeneration müssen in eine altersangemessene Balance gebracht werden. Schule heißt jetzt nicht mehr nur Lernen, sondern – in deutlich größerem Umfang als bisher – auch Bewegen, Spielen, Toben, Verweilen, Reden, Essen und vieles mehr.“</i> Der Berufsverband der Kinder- und Jugendärzte schreibt auf seiner Internetseite: <i>„Bewegung schult die Wahrnehmung der Kinder. Dabei werden vor allen Dingen die Raumerfahrung, das Körperbewusstsein, das Koordinationsvermögen und der Gleichgewichtssinn gefordert und weiterentwickelt. Körpererfahrungen können als unmittelbares Erleben des „Ich“ aufgefasst werden. Dies ist notwendig für den Aufbau von Selbstbewusstsein und für eine positiv empfundene Selbstwahrnehmung. Bewegung fördert den Stoffwechsel und so die Festigung der Knochen, die Entwicklung von Muskeln und Organen.“</i> Durch den Wegfall der grünen Wiese und dem Spielplatz Seidenweg ist dringend über die Einrichtung weiterer angemessener Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten nachzudenken.	Bezüglich der Ausgestaltung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung ist die Gemeinde gemeinsam mit dem KiJuKu bereits in engem Austausch mit dem Ziel, für die Schüler- und Ferienbetreuung ein gutes Konzept zu entwickeln. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Spielplatz ist Teil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“. Im Gegenzug zur Verkleinerung soll der Spielplatz im Rahmen der Realisierung qualitativ aufgewertet werden. Der „Stadthain“ ergänzt das Angebot als neue Aufenthalts- und Begegnungsfläche. Der Hinweis auf die Ausweisung von weiteren Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“ wird an die Verwaltung herangetragen. Perspektivisch wird zusätzliche Schulhoffläche durch eine Verschmälerung der Schulstraße und des heute überdimensionierten Wendehammers entstehen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 16	3. Durchgangsrecht versus Aufsichtspflicht Im Rahmenplan wurde dem Einspruch nach Durchgangsrecht, den die Schule als auch wir bereits 2018 formulierten, Rechnung getragen. Es wurde ein Zaun mit Tor in der Verbindung Baufeld C zu Baufeld B eingezeichnet, der gesamte Bereich ab da bis zum Schulgebäude einschließlich des Spielfelds als Aussenraum Schule deklariert und explizit der Durchgang als „Visuelle Verbindung bleibt erhalten“ formuliert. Im nun veröffentlichten Bebauungsplan steht ausdrücklich formuliert: „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit“. Wir erheben erneut mit Nachdruck Einspruch gegen diese Planung. Die vielfach genannte Einfriedung des jetzigen Schulhofs durch Hecken und Tor zur Jacob-Burckhardt-Straße hin zeigen keinerlei Wirkung: Eltern stehen nicht nur am Rand des Schulhofes, um ihre Kinder abzuholen, sondern bewegen sich ohne Hemmungen auch mitten hindurch – selbst während des Schulbetriebes. Sie lassen ihre kleinen Kinder zum Teil unbeaufsichtigt zwischen den Grundschulern klettern und spielen. Die Betreuer hatten bereits mehrfach Auseinandersetzungen mit diesen Eltern. Erst kürzlich filmte ein Vater sein 5-jähriges Kind, dass sich zwischen den betreuten Kindern bewegte. Darauf angesprochen und gebeten dies zu unterlassen, gab er zurück, er würde hier wohnen und es sei ein öffentliches Gelände. Bei Regen nutzen Menschen regelmäßig die Bedachung des Schulhofes, um „trockenen Fußes“ das Gelände zu queren – auch wenn dieser gerade von den Schulkindern genutzt wird. Schilder, die auf eine Nutzungsordnung des Schulhofes, bzw. Einschränkung dieser hinweisen, führen nicht zu erwünschtem Verhalten. Auch umgekehrt kommt es immer wieder zu Problemen: Verhaltensauffälligkeiten von Kindern nehmen zu. Das ist eine Tatsache, die allgemein bekannt ist und nicht nur mit dem Corona Lockdown zu tun hat. Lehrer und Betreuungspersonal haben zunehmend mit Kindern zu tun, die keine Grenzen einhalten können oder wollen. Öfter wird versucht, durch Weglaufen Konsequenzen und Auseinandersetzungen zu umgehen oder sie	Wird zur Kenntnis genommen. Das im Bebauungsplanentwurf vorgesehene „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit“ schließt eine bauliche Trennung, z. B. als Zaun mit Tor nicht aus. Ziel ist im Sinne kurzer Wege, die „Neue Ortsmitte Grenzach“ möglichst von allen Seiten gut zu Fuß erreichen zu können. Gleichwohl wird es ein Verkehrslenkungskonzept geben, dass die Fußgängerhauptströme jeweils von Norden (Basler Straße) und Süden (Scheffelstraße) in das Quartier leitet. Die konkrete Ausgestaltung, z. B. auch die zeitliche Einschränkung dieses Gehrechts, erfolgt laut Verwaltung in der nachgelagerten Planung in Abstimmung mit den Betroffenen (Kita, Schule). Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 16	können der Verlockung nicht widerstehen, mal eben im TEDI oder der Bäckerei einkaufen zu gehen. Bei einem offenen Schulhof mit öffentlichem Durchgangsverkehr ist ein verlässlicher Schutz von Kindern nicht gewährleistet. Wir erheben Einspruch gegen das „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit“ und bitten um ein während des Ganztagschulbetriebs verschließbares Tor zwischen Baufeld B und C – und damit Umlenkung des Fußverkehrs auf den Weg zwischen Baufeld C und Zielmattenhalle- die volle Flächenzuweisung als Außenraum Schule vor dem Ballspielfeld (siehe preisgekrönter Rahmenplan) und um eine Planung, wie die abgegrenzte Schulfläche auch im Bereich des Wendehammers Schulstraße fortgeführt werden kann, sowie eine Fortführung der Zaun-/Toranlage vor dem Eingang Pavillon 1, um eine klare Abgrenzung zu schaffen.	Die genannten Hinweise werden in die nachgelagerte Planung zur Abstimmung der Ausgestaltung des „Gehrechts zugunsten der Öffentlichkeit“ aufgenommen. Zudem wird ein Verkehrskonzept erarbeitet, dass die Hauptverkehrsströme jeweils über Norden und Süden ins Plangebiet leitet (s. o.) und somit den Bereich der Schule entlastet wird. Das „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit“ bildet nur die planerische Voraussetzung für die Benutzung des Weges ab. Wirksam wird es jedoch erst mit Eintragung im Grundbuch
17	Bürger 17, Stellungnahme vom 06.04.2023 Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neue Mitte Grenzach“ An der Grenze der Flurstücke 708/719 und auf dem Flurstück 708 Nord/West steht eine Reihe von 6 Acer platanoides / ca 40 jährige Spitzahorne, die eine Wuchshöhe bis 30 m erreichen und max. 200 Jahre alt werden können. Die Bäume stehen nur wenige Meter innerhalb der Baulinie und nur wenige Meter außerhalb des Pflanzbindungsareals, am westlichen Rand des geplanten Platzes „Stadthain“. Die Bäume müssen erhalten werden. Begründung: Auf dem Plan: Anlage 4 Umweltbericht mit Anlagen– Bestand rechtskräftiger Bplan PLAN M 1:1.000 Stand 26.01.2023 sind zumindest vier der Ahorne als „Bäume erhalten“ gekennzeichnet Auf dem Headerbild der Gemeinde-Homepage zur „Neuen Mitte Grenzach“ sind die Ahornbäume sehr präsent, sie füllen fast die Hälfte der Bildfläche. Und genau diese sollen jetzt für eine (zu) große Tiefgarage geopfert werden?	Der Entwurf des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“ basiert auf dem „Städtebaulichen Rahmen- und Entwicklungsplan Neue Mitte Grenzach“ vom 19.11.2018. In diesem ist bereits die Tiefgarage mit den jeweiligen Ein- und Ausfahrten dargestellt. Der Erhalt der genannten Bäume ist aufgrund der geplanten Anordnung der Tiefgarage nicht möglich. Die Pflanzbindung für 22 Bäume im Stadthain ist neben dem gestalterischen Element eine kompensatorische Maßnahme für die entfallenden Bestandsbäume. Der genannte Plan bildet den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan ab, nicht den in diesem Verfahren behandelten Bebauungsplanentwurf „Neue Ortsmitte Grenzach“. Im Artenschutzbericht wird in Kap. 10.5 bereits auf den Verlust der genannten Bäume hingewiesen: „Hier werden die vorhandenen Bäume voraussichtlich für den Bau der Tiefgarage entfernt werden müssen. Die hier betroffenen Bäume weisen aber

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	„Die Bürgerbeteiligung ergab:  Neue Mitte Grenzach Die "Neue Mitte Grenzach" ist eines der zentralen städtebaulichen Projekte der Gemeinde Grenzach-Wyhlen sowie Teil der Internationalen Bauausstellung Basel (IBA). Bei der Neuen Mitte handelt es sich um eine große Freifläche im unmittelbaren Ortszentrum, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Mit dem Entwicklungsprojekt soll ein attraktives Ortszentrum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, die Vitalisierung des zentralen Einkaufsbereichs von Grenzach gelingen sowie die Urbanisierung der Gemeinde Grenzach-Wyhlen gefördert werden. Die Bürgerschaft wurde im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsprozesses, für den die Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom Land Baden-Württemberg ausgezeichnet wurde, in die Projektentwicklung einbezogen. An eine Bürgerbefragung (online und mit Postkarten) schlossen sich mehrere Aktionstage sowie eine Planungswerkstatt an. „Ergebnisbericht zur Bürgerbeteiligung „Neue Mitte Grenzach... mach mit!“	keine Eignung als Sommer- oder Winterquartier auf. Somit entstehen in diesem Bereich keine Verluste von Quartieren für die Fledermausfauna.“

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung																																										
noch 17	Meinungsumfrage <table><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Prozent</th><th>Teilnehmer</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bäume/ Pflanzen</td><td>44 %</td><td>332 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Sitzgelegenheiten</td><td>42 %</td><td>317 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Fußgängerbereich ohne Autos</td><td>34 %</td><td>257 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Brunnen und Wasserläufe</td><td>33 %</td><td>254 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Spielflächen für Kinder</td><td>24 %</td><td>184 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Aufenthaltsfläche für Jugendliche</td><td>22 %</td><td>170 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Überdachte Fläche</td><td>13 %</td><td>101 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Blumen</td><td>11 %</td><td>81 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Sonstige</td><td>10 %</td><td>75 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Arkaden</td><td>9 %</td><td>72 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Fahrradabstellfläche</td><td>8 %</td><td>61 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Parkplatzfläche</td><td>7 %</td><td>55 Teilnehmer</td></tr><tr><td>Boule-Fläche</td><td>5 %</td><td>40 Teilnehmer</td></tr></tbody></table> Abbildung 13 Die Umfrageergebnisse zu den Gestaltungswünschen für die Neue Mitte „Eine besondere Bedeutung maßen die Befragungsteilnehmer insgesamt der Bepflanzung mit Bäumen und anderen Pflanzen bei. 44 Prozent der Befragten wünschten sich eine grüne Neue Mitte und votierten damit gegen eine (vollständige) Versiegelung der Planungsfläche.“ „Besonders häufig genannte Gestaltungswünsche: Die Wünsche zu der Gestaltung überschneiden sich in allen drei Kanälen. Den Bürgerinnen und Bürgern liegt eine „Grüne Mitte“ am Herzen. Sie lehnen zum Großteil die Versiegelung der freien Fläche ab und erhoffen sich eine Bepflanzung in Form eines Parks und autofrei. Dies in Verbindung mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten für Kinder und einem Brunnen oder Wasserläufen würde das Bild rund machen und einen Platz für Jung und Alt bieten.“ Nicht zu übersehen ist bei dem Umfrageergebnis, Bäume/Pflanzen waren 44% wichtig, Parkplätze nur 7%.	Kategorie	Prozent	Teilnehmer	Bäume/ Pflanzen	44 %	332 Teilnehmer	Sitzgelegenheiten	42 %	317 Teilnehmer	Fußgängerbereich ohne Autos	34 %	257 Teilnehmer	Brunnen und Wasserläufe	33 %	254 Teilnehmer	Spielflächen für Kinder	24 %	184 Teilnehmer	Aufenthaltsfläche für Jugendliche	22 %	170 Teilnehmer	Überdachte Fläche	13 %	101 Teilnehmer	Blumen	11 %	81 Teilnehmer	Sonstige	10 %	75 Teilnehmer	Arkaden	9 %	72 Teilnehmer	Fahrradabstellfläche	8 %	61 Teilnehmer	Parkplatzfläche	7 %	55 Teilnehmer	Boule-Fläche	5 %	40 Teilnehmer	Zum Ausgleich sieht der Bebauungsplanentwurf Pflanzbindungen von 21 bestehenden Einzelbäumen vor, sowie Pflanzgebote für 22 Einzelbäume im Bereich des „Stadthains“ vor. Das zentrale Element des Bebauungsplanentwurfs „Neue Ortsmitte Grenzach“ ist der „Stadthain“, der als „Grüne Mitte“ Aufenthalts- und Begegnungsort sein soll. Die detaillierte Ausarbeitung der Platzgestaltung (Sitzgelegenheiten, Bepflanzung etc.) ist noch nicht abgeschlossen.
Kategorie	Prozent	Teilnehmer																																										
Bäume/ Pflanzen	44 %	332 Teilnehmer																																										
Sitzgelegenheiten	42 %	317 Teilnehmer																																										
Fußgängerbereich ohne Autos	34 %	257 Teilnehmer																																										
Brunnen und Wasserläufe	33 %	254 Teilnehmer																																										
Spielflächen für Kinder	24 %	184 Teilnehmer																																										
Aufenthaltsfläche für Jugendliche	22 %	170 Teilnehmer																																										
Überdachte Fläche	13 %	101 Teilnehmer																																										
Blumen	11 %	81 Teilnehmer																																										
Sonstige	10 %	75 Teilnehmer																																										
Arkaden	9 %	72 Teilnehmer																																										
Fahrradabstellfläche	8 %	61 Teilnehmer																																										
Parkplatzfläche	7 %	55 Teilnehmer																																										
Boule-Fläche	5 %	40 Teilnehmer																																										

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	Es ist unbegreiflich warum die Tiefgarage nicht etwas kleiner oder etwas verschoben projektiert werden kann.  Es ist nicht verständlich, dass auf der Webseite der Gemeinde auch heute (05.04.2023) ein altes (Stand 19.11.2018) Planungsbild des Stadthains die Besucher begrüßt. Die ursprünglich vorgesehenen Bäume (große Robinien) wurden durch andere Bäume ersetzt und die im Siegerentwurf geplanten Aussparungen von zwei Parkplatzflächen für den Wurzelraum und Kontakt zum gewachsenen Boden mit Kapilarwasseranschluss sind für 0,8 bis 1,2 Meter Substratschicht gestrichen worden. Die Bäume werden nie ihre volle Größe erreichen können, im Sommer wird eine Bewässerung nötig sein und ihre Wirkung auf das Mikroklima entsprechend gering ausfallen. Außerdem fallen dauerhaft zusätzliche Personal- und Wasserkosten an. Bürger und Bürgerinnen wünschten sich bei der „Planungswerkstatt „Neue Mitte“ Grenzach – Wyhlen 27.2.2015: „Ein Park soll vor einem Marktplatz entstehen, der umrahmt mit Bäumen einen Torcharakter entstehen lässt;	Mit der Realisierung einer Tiefgarage wird das Ziel verfolgt, einen nahezu autofreien, zentralen und grünen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu erhalten. Im Gegenzug entfallen die oberirdischen Stellplätze im Norden (Zufahrt Basler Straße). Die Tiefgarage ist so dimensioniert, dass für die Anwohner und die Besucher der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Dabei ist die gute Anbindung an den ÖPNV berücksichtigt worden. Abweichend vom restlichen Gemeindegebiet ist hier ein reduzierter Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen. Das auf der Website geschaltete Bild ist dem „Städtebaulichen Rahmen- und Entwicklungsplan Neue Mitte Grenzach“ entnommen. Dieser wurde aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbs weiterentwickelt bildet die Grundlage den Bebauungsplanentwurf. Im Rahmen des Planungsprozesses sind Anpassungen (z. B. auch bezüglich der Baumarten) vorgenommen worden. Das Prinzip des zentralen Ortes als „Stadthain“ ist nach wie vor elementarer Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs zur „Neuen Ortsmitte Grenzach“ Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	Eine Tiefgarage soll für den Marktplatz eingerichtet werden, wobei es schon genug Parkplätze im Gebiet gibt" Im städtebaulichen Rahmen- und Entwicklungsplan Neue Mitte Grenzach 19.11.2018 wird die zentrale Bedeutung der großen hochstämmigen Bäume im Stadthain gefordert. „Der Stadthain erstreckt sich von der Basler Straße bis zum Haus der Begegnung und ist der zentrale öffentliche Raum an der neuen Nord-Süd-Verbindung. Er ist eine Baumhalle und bildet einen städtischen Knotenpunkt als mehrfachcodierten Ort: Die Bäume geben dem Ort seine spezifischen Charakter und prägen die Atmosphäre des Stadthains. Ihre Präsenz verleiht dem Ort eine angenehme Maßstäblichkeit und wirkt gleichzeitig als Puffer zwischen den Häusern und dem öffentlichen Raum. Ob menschenleer oder rasselvoll – die Präsenz der Bäume läßt diesen öffentlichen Raum nie unangenehm wirken. Damit sichergestellt werden kann, dass die Bäume eine angemessene Größe erreichen, muss beim Bau der Tiefgarage auf den notwendigen Platzbedarf für die Wurzeln Rücksicht genommen werden. Die genaue Lage und Größe der Tiefgaragen muss im weiteren Projektverlauf ausgelotet werden. Je nach Bedarf ist ein Abtausch von Stellplätzen mit benachbarten Baufeldern möglich und schafft Spielraum bei der Realisierung der Bauten Tiefgarage Stadthain.“ Salewski &Kretz WEYELL ZIPSE ARCHITEKTEN LOI DI Städtebaulicher Rahmen- und Entwicklungsplan Neue Mitte Grenzach 19.11.2018 In dem Protokoll der Preisgerichts-Sitzung steht, dass: „der neue baumbestandene Stadtplatz – den Höhepunkt einer durchgehenden Nord-Süd- Achse bildet und sich als Scharnier zu den bestehenden Freiräumen und Quartieren versteht. Die vorgeschlagenen Hochstammbäume bilden ein angenehmes und atmosphärisch überzeugendes Baumdach, unter dem eine „Markthalle“ einen wirtschaftlichen und sozialen Kristallisationspunkt mit vielen Nutzungsoptionen anbietet. Eine	Zum Stellplatzschlüssel siehe oben. Wird zur Kenntnis genommen. Die Eignung der Pflanzstandorte wird durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt. Für die Umsetzung und Pflege ist ein hoher technischer Aufwand erforderlich, um ein dauerhaftes Wachstum der Bäume zu gewährleisten. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	neue Tiefgarage unter dem Stadtplatz wurde so platziert, dass die zukünftigen angrenzenden Bebauungen angedient und die vorgesehenen Bäume trotzdem genügend Wurzelraum zur Verfügung haben werden.“ Unter „Neue Ortsmitte Grenzach“, Begründung Seite 8 von 46 ist zu lesen: „Die Robinien lassen den Ort mit ihren knorrig gewachsenen Kronen schon fast atmosphärisch-romantisch erscheinen. Damit sichergestellt werden kann dass die Bäume eine angemessene Größe erreichen, sind die Standortorte genau auf die darunter liegende Tiefgarage abgestimmt. Jeweils zwei Parkplätze sind pro „Neue Ortsmitte Grenzach“, Begründung Seite 9 von 46 Baum frei gehalten, das Pflanzvolumen streckt sich somit durch die Tiefgarage bis zum anstehenden Rohboden. Dies entspricht der geplanten Gestaltung der Entwurfsverfasser des städtebaulichen Entwurfs;“ Bürger, Rahmenplaner und Preisrichter erkennen die zentrale Bedeutung der „Baumhalle“, darauf sollte schon in der Planung mit 6 bestehenden großen Ahornbäumen Rücksicht genommen werden. Im Stellplatzkonzept des Rahmenplans werden verschiedenen Optionen für die Tiefgarage gezeigt. Die Option für die Tiefgarage unter dem Stadthain: „Ein deutlicher Parkplatzüberschuss böte zudem Flexibilität für zukünftige Entwicklungen“. Eine Verschiebung der westlichen Tiefgarangengrenze bei den Bäumen um ein paar Meter würde den Parkplatzüberschuss schmälern aber den Stadthain begrünen und beleben. Da die Bäume nur am Rand der Tiefgarage stehen ist durch eine geringe Korrektur der Baulinie der Baumerhalt möglich. Im „Klimaschutzkonzept Grenzach-Wyhlen-2019 steht unter: „Sonstige Maßnahmen“ u.a. „• Baumpflanzprogramm ab Herbst 2019“ und in der Agenda: u.a. • Baumpflanzprogramm, mehr „Grün“ in verdichtete Bereiche Cities are where climate is won or lost.“	Wird zur Kenntnis genommen. Der „Stadthain“ bildet die städtebauliche Leitidee sowohl des Siegerentwurfs des Wettbewerbs, als auch des Rahmenplans und des Bebauungsplanentwurfs. Die bestehenden Ahornbäume waren nie Bestandteil dieses Konzepts. Die Geometrie der Tiefgarage orientiert sich an den darüberliegenden Baufeldern. Eine Korrektur der Baulinie würde demnach auch die Hochbauten betreffen und entspräche dann nicht mehr dem städtebaulichen Konzept. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	Bäume haben einen großen Einfluß auf das Mikroklima der neuen Mitte Grenzach. Der Effekt ist bei großen Bäumen aber viel größer als bei den 3 x verpflanzten Jungbäumen. Baumerhalt ist auch (Mikro)-Klimaschutz. Aus dem Bebauungsplan geht hervor: „Der Platz wurde mit einer flächigen Pflanzbindung versehen. Entsprechend sind auf den beiden ausgewiesenen Flächen insgesamt 24 Bäume zu pflanzen. Der Bodenaufbau auf dem Platz wird mit einer Höhe zwischen 0,80 m und 1,20 m so angelegt, dass ausreichend Raum für die flach wurzelnden Bäume besteht.“ In den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL). (Für FLL-Regelwerke besteht die widerlegbare Vermutung, dass es sich um anerkannte Regeln der Technik im Sinne der Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) handelt.) „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ „Wenn keine ausreichend geeigneten Standortbedingungen geschaffen werden, können die Bäume die vorgesehenen Funktionen nicht oder nur begrenzt erfüllen. Ihre Gesundheit, Vitalität und Lebenserwartung werden eingeschränkt. Die Anfälligkeit der Bäume gegen Krankheiten, Schädlinge und Umweltbelastungen ist höher. Es ist mit einer eingeschränkten Entwicklung und verkürzten Lebensdauer der Bäume sowie mit erhöhtem Pflegeaufwand zu rechnen. Auch mit erhöhtem Pflegeaufwand können die unzureichenden Standortbedingungen i. d. R. nur zum Teil ausgeglichen werden. Es sind Herstellungskosten, Pflegeaufwand und ggf. weitere Folgekosten, durch z. B. vorzeitige Neupflanzung, zu berücksichtigen. 4.2 Wurzelbereich – Unterirdischer Raumbedarf Für die gesunde Entwicklung von Bäumen und deren lang anhaltende Vitalität müssen das Kronenvolumen und das Wurzelvolumen in einem	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung und der Pflege ist sicherzustellen, dass die hohen technischen Anforderungen an den Extremstandort eingehalten werden.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
nach 17	angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Der unterirdische Raumbedarf für die Ausbreitung der Wurzeln ist abhängig von der Baumart, der Wuchsentwicklung und dem Alter der Bäume. Bäume, die sehr alt werden und große Kronen ausbilden, benötigen i. d. R. ein größeres Wurzelvolumen als kleinkronige Bäume. Auf ungestörten Standorten reicht der Wurzelraum von Bäumen häufig über den Traufbereich ihrer Kronen hinaus. Die Tiefe der Durchwurzelung reicht bis ca. 1,5 m und kann bei entsprechendem Boden-Lufthaushalt mehrere Meter betragen.“ Ein fast gleiches Projekt wurde schon vor über 25 Jahren in Reutlingen verwirklicht: „Bürgerpark Reutlinge–“ - nach 20 Jahren dann die Erkenntnis, dass es nicht funktioniert. In den Medien wurde über die „Schnurbaum-Misere“ in Reutlingen geschrieben. Im Internet ist einiges darüber veröffentlicht. Auch der Gemeinderat und Spezialisten waren ausgiebig damit beschäftigt, Bäume mussten ausgetauscht werden und ein „Vitalisierungsprogramm“ wurde durchgeführt. „Die Kosten, inklusive Erhaltungspflege für die kommenden fünf Jahre, belaufen sich auf rund 385.000 Euro.“ https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.die-reutlinger-schnurbaum-misere-die-baeume-die-nicht-wachsen.799aa348-151a-43ff-9b5d-1540ed69c0a1.html) Eben diese Schnurbäume mit wassergebundener Decke sind auch im Stadthain eine der Optionen und wir können aus den Reutlinger Erfahrungen lernen. Die wassergebundene Decke ist ca. 40 cm hoch. Bei dem Einbau wird der Untergrund aufgelockert, planiert, begradigt und verdichtet. Der Einbau von Kies, Sand, Schotter, Splitt erfolgt danach in drei Schichten und wird jeweils verdichtet. -Tragschicht aus Schotter gibt dem ganzen Stabilität. -Dann folgt die dynamische Schicht -die oberste Schicht bildet die Deckschicht aus feinsten Gestein.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 17	Der Stadthain und Marktplatz wird auf max 1.2m „Substrat“ über der Betondecke der Tiefgarage entstehen. Er wird z.B. von Marktbesckickern befahren werden und auch noch vielen anderen Belastungen ausgesetzt sein. Von den 0.8 bis 1,2 m Substrat sind aber 30 bis 40 cm verdichtete wassergebundenen Decke und 10 bis 20 cm Drainschicht die für Bäume kein gutes Substrat sind. Der Bodenaufbau wird nicht ausreichen um eine „Baumhalle“ zu bilden. Das zentrale Element der Neuen Mitte Grenzach wird so nicht realisiert.	Da der „Stadthain“ das zentrale gestalterische Element der „Neuen Ortsmitte Grenzach ist, soll bei der Anpflanzung und Pflege kontrolliert werden, dass die erforderlichen technischen Maßnahmen für eine qualitätsvolle Entwicklung entsprechend umgesetzt werden.
18	Bürger 18, Stellungnahme vom 05.04.2023 Einsprache zur Bebauung Neue Mitte Grenzach 1. Allgemein Grundsätzlich ist das Anliegen zur Verdichtung, zur Schaffung neuen Wohnraums, gewerbliche Entwicklung und andere städtebauliche Motive durchaus verständlich. So scheint natürlich eine zentrale Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel und Drogerieartikel zunächst erstrebenswert. Aber in den letzten Jahren haben sich längst Alternativen und Lösungen etabliert. Man kommt auch so ganz gut zurecht. Man darf auf die Leerstände der Gewerbeflächen gespannt sein. Ein zentraler Platz für Feste? Klingt nett. Aber ist das typisch für Grenzach. Der Johannimarkt ist typisch für Grenzach. Aber es ist eben auch typisch dass er in der Hauptstr. und in der Schlossgasse stattfindet. Es war typisch, dass Private und Handwerker ihre Höfe öffneten um Vereinen und Cliquen Raum für Bewirtung zu bieten. Das gibt es nun schon seit langem nicht mehr und ist allenfalls auf rudimentäre Aktionen beschränkt. Die Gründe hierfür sind vermutlich vielfältig und die Erörterung gehört nicht hierher. Interessant ist aber, dass der Platz in der Schlossgasse nach der Neubebauung nicht als Ort zum Feiern angenommen wurde. Wieso sollte dies mit einem größeren Platz, örtlich völlig abseits vom Johannimarkt, nun anders werden?	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan ist seit 2015 ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorangegangen. Die Ergebnisse der Planungsworkstatt flossen in die Auslobung eines mehrstufigen Wettbewerbs ein. Der 2016 ermittelte Siegerentwurf „Stadthain“ wurde zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt, auf dessen Basis schließlich der Bebauungsplan erstellt wurde. Der Bebauungsplanentwurf bildet den gewünschten Nutzungsmix, inklusive eines identitätsstiftenden Ortes, der auch für Veranstaltungen genutzt werden kann, ab. Der Nutzungsmix in der „Neuen Mitte“ soll zu einer Belebung des Ortes beitragen. Mit dem Konzept der kurzen Wege können viele Bedürfnisse an einem Ort befriedigt werden. Vor diesem Hintergrund wird auch der „Stadthain“ von der Bürgerschaft eher angenommen werden, da er im neuen Zentrum des Ortsteils gelegen ist und somit eingebunden in einen städtebaulichen Gesamtkontext.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Konzerte und andere Veranstaltungen im Freien konnten bisher auch ganz gut auf der vorhandenen Wiese oder im Emilienspark durchgeführt werden. Auch da hat sich inzwischen etwas völlig eigens entwickelt. Was sollen das für Feste auf einem Stadthain werden. Sterile künstliche Veranstaltungen ohne traditionellen Hintergrund? Veranstaltungen am Reißbrett entworfen? Einen Wochenmarkt? Man bekommt ja derzeit schon nicht die Stellplätze auf dem kleineren Kirchgemeindeareal mit Anbietern gefüllt. Das Kirchencafe auf dem Wochenmarkt fällt dann vermutlich ganz unter den Tisch. Und bei näherem Betrachten nehmen wir uns auch viel weg. Spielraum für Kinder wird zusammengestrichen bis auf ein paar Alibiflächen. – So entfällt komplett ein großer Schulhof. – Der Kindergarten bekommt einen Klotz vor die Nase gestellt (ja, es ist und bleibt ein Klotz – schönreden hilft nix) anstatt dem Blick ins Grüne. – Der grüne Bolzplatz entfällt, auf dem sich die Kinder nach der Schule und abends austoben konnten. – Der Spielplatz, der intensiv von Schülern und Kindergärten in der Umgebung genutzt wird, wird massiv verkleinert (Liegenschaft Nr. 755	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der südliche Schulhof entfällt nicht, er wird verkleinert und im Gegenzug mit einem sogenannten Minispielfeld ausgestattet und dadurch aufgewertet. Aktuell bietet er trotz seiner Größe keine besondere Aufenthaltsqualität für die Grundschüler. Die Kita war bereits im Rahmenplan integraler Bestandteil der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ und somit schon von Beginn in der verdichteten Kernzone vorgesehen. Die Nähe zur Wohnbebauung unterstützt das Konzept der kurzen Wege. Zur besseren Eingliederung des Gebäudes in den Außenbereich der Kita werden die oberen Geschosse zurückversetzt und teilweise begrünt. Das Konzept der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ verfolgt das Ziel eines kompakten Ortskerns der die Grunddaseinsfunktionen fußläufig erreichbar macht mit einem zentralen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität für die gesamte Bürgerschaft. Die Erhaltung des Bolzplatzes an diesem Ort entspricht daher nicht dem städtebaulichen Konzept. Im Gegenzug ist der zentrale Platz als Multifunktionsort mit einer hohen Aufenthaltsqualität geplant, ebenso soll der Spielplatz

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	fällt fast komplett weg, zugunsten der Zufahrt zur Tiefgarage und Belieferung Baufeld E. Die verbleibenden Grundstücke Nr. 754 und 753 werden um ca. 1/3 und eine Seniorenanlage darauf gestellt.) Insgesamt dürfte nur gerade mal die Hälfte des derzeitigen Spielplatzes übrig bleiben. Den Plan den Wegfall an Fläche durch „Aufwertung“ der verbleibenden Fläche zu kompensieren wird, wenn überhaupt, nur zum Teil aufgehen. Eine Schaukel wird keinen Bolzplatz ersetzen. Aber auch Erholungsfläche für Erwachsene entfällt bzw. wird in seiner Grünflächenqualität weggenommen. Da fragt man sich, ob man nicht mehr Probleme schafft als löst. Aber lieber beklagen wir die Zunahme an ADHS- kranken Kindern und wundern uns über Senioren, die über einen lauten Spielplatz klagen. Mich persönlich haben Spiel- und Bolzplatz nie gestört, im Gegenteil. Und dass trotz Beruf als Nachtwache. Aber ich habe als bisher direktester Nachbar auch immer noch genügend baulichen Abstand. Das wird bei den Bewohnern der Altenwohnungen nicht mehr der Fall sein. Die wohnen dann direkt dran. Da der Spielplatz besonders von Familien und Kindern mit Migrationshintergrund frequentiert wird, bekommt das Ganze nochmal eine besondere Brisanz. Man darf gespannt sein, wann die ersten entsprechenden Beschwerden kommen. Aber vielleicht will man ja auch gerade diese Familien dort gar nicht mehr haben. Wir beklagen, dass die jungen Generationen keinen Bezug mehr zur Natur haben und nehmen ihnen die letzten Reste in erreichbarer Nähe auch noch weg. Stattdessen zwingen wir sie in ein enges, gepflastertes Korsett mit fast 17m hohen Mauern. Gestalterisch erinnert das ganze eher an die Gärten des Gravens, die derzeit leider modern sind. Ob man da noch versucht ist an lauen Sommerabenden ein Picknick mit der Familie abzuhalten, wie es in den letzten Jahren auf der Wiese zunehmend der Fall war, darf bezweifelt werden.	am Seidenweg (Teil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“) im Rahmen der Realisierung deutlich aufgewertet werden. Die Verkleinerung entstand nach dem Abwägungsprozess zwischen Erhaltung der bestehenden Größe und dem Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum. Der „Stadthain“ dient als Ersatz für die entfallene Grünfläche und soll aufgrund seiner hochwertigen Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Zentrales Element des Konzeptes der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ ist der als „Stadthain“ geplante Platz. Ziel ist, dass

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Darüber täuscht auch nicht das Gerede über angeblich vorhandenen Sichtachsen etc. von Marketingexperten und Bauplanern hinweg. Es mag ja durchaus sein, dass die derzeitige Planung sehr nahe an dem Siegerentwurf ist. Aber schon dieser hatte mit den Ideen aus der Bürgerbeteiligung wenig zu tun. Die angeblich ach so tolle Bürgerbeteiligung immer wieder heranzuziehen hat dann schon es Gschmäcke. Da werden Äpfel mit Birnen verglichen. Vergleicht man den Siegerentwurf mit den Ideen aus der Planungswerkstatt so fallen doch erhebliche Unterschiede z.B. in der Intensität der Bebauung auf. Aber man sieht halt, was man sehen will. Ideen aus der Planungswerkstatt „Neue Mitte“ am 27.2.2015 im Haus der Begegnung, Grenzach-Wyhlen	dieser durch seine hohe Aufenthaltsqualität zur einer Belebung des Ortskerns beiträgt und von den Bürgerinnen und Bürger Grenzachs genutzt wird. Die drei Hauptgestaltungswünsche im Rahmen der Bürgerbeteiligung waren „Bäume/Pflanzen“, „Sitzgelegenheiten“, „Fußgängerbereich ohne Autos“. Diese wurden sowohl im Siegerentwurf, als auch im Rahmenplan und schließlich im Bebauungsplanentwurf aufgegriffen. Die dichte Bebauung ist Teil des städtebaulichen Konzepts.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18		

Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach“
Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	 Kontra „Siegerentwurf“ Wer hat diesen Entwurf eigentlich zum Sieger erkoren? Gab es da irgend- eine Bürgerbeteiligung?	Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat 2016 einen kooperativen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt. Am 07.07.2016 wurde der Entwurf „Stadthain“ einstimmig als Sieger gewählt. Das Preisgericht setzte sich aus sieben Fachpreisrichterinnen bzw. Fachpreisrichtern aus den Fachbereichen Raumplanung, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Architektur sowie sechs Sachpreisrichterinnen bzw. Sachpreisrichtern aus den Gemeinderatsfraktionen zusammen. Vertreterinnen und Vertreter von Verwaltung, Bürgerschaft, Gewerbe und Industrie waren als Experten und Gäste zugegen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	 über:	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Rahmenplan 2018  zum aktuellen Planungsstand: aktueller Planungsstand 	

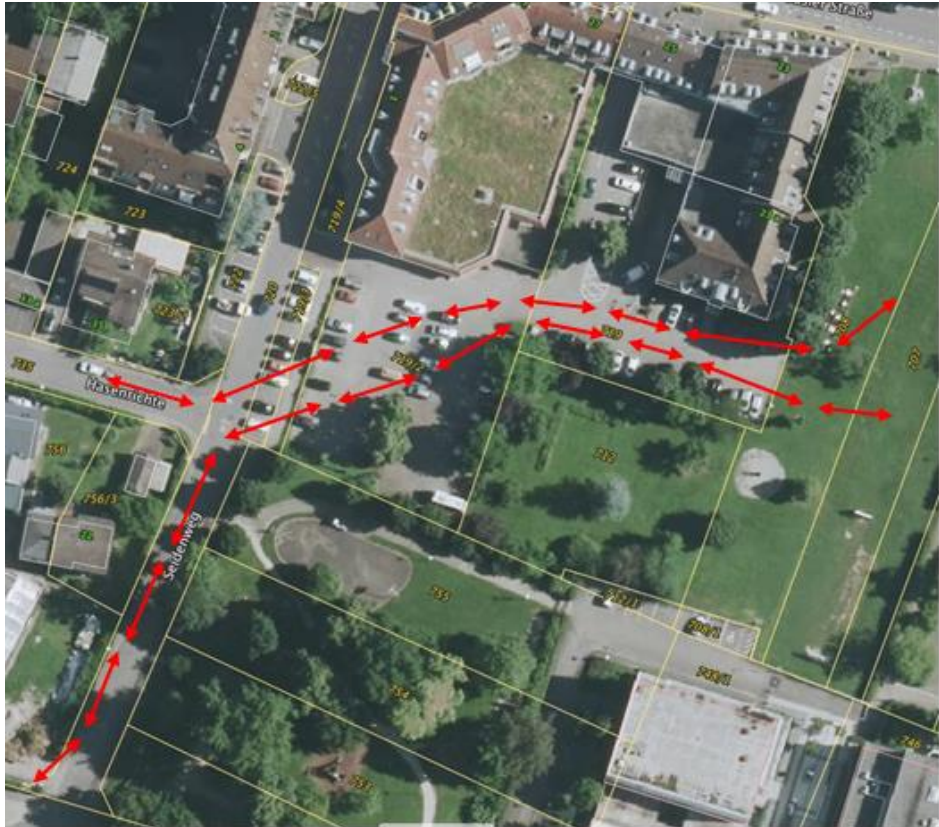
Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Wobei hier Spielplatz und Seniorenwohnanlage nicht zu sehen ist. Aber es ist auch merkwürdig wie gesteuert wird, was wir sehen sollen. Denn an einen Zufall kann ich angesichts der Ausführung durch ein renommiertes Planungsinstitut nicht glauben. Auf dem Deckblatt zum Siegerentwurf sieht man einen Platz – weitläufig, fast möchte man meinen, im Weitwinkel aufgenommen (ist der Platz wirklich so groß?). Und man sieht die Bäume auf dem Stadthain, höher als die Häuser, die ja immerhin 16,5 m. hoch sein sollen. Also schon recht ordentliche Kaliber. Wie lange diese Bäume wohl stehen müssen, um diese Größe zu erreichen? Vermutlich werde ich das nicht mehr erleben. Was mit den schönen großen alten Bäumen passiert, die jetzt vor dem griechischen Restaurant und vor dem Tedi stehen, lese ich übrigens nichts. Auch suggeriert der Siegerentwurf auf seinem Deckblatt und auch im weiteren, ein ebenes Gelände. Das entspricht aber nicht der Realität. Das Gelände fällt ab der Baslerstr. ab bis zum Parkplatz nördlich vom Haus der Begegnung und steigt dann wieder abrupt durch eine Betonmauer an. Die bestehende Bebauung an der Westseite Tedi, Grieche,....) ist daran angepasst. Lt. Auskunft der Mitarbeiterin vom Bauamt soll nun einerseits das Gelände auf das Niveau von Baslerstr. bis zum Haus der Begegnung angehoben werden aber auch andererseits so modelliert werden, dass z.B. der Grieche nicht im Erdreich versinkt. Man darf gespannt sein, wie das aussehen wird und wieviel Platz diesem beliebten Restaurant dann noch bleibt. Anzunehmen ist aber dass das Baufeld E wieder auf das Niveau vom Haus der Begegnung zu stehen kommt. Was dann wieder Bedeutung für die Nachbarn auf den Grundstücksnr. 719 und 719/2 haben wird. Und ja wir hatten wohl alle in den letzten 3 Jahren anderes im Kopf als Stadtplanung. Zumal seit der Veröffentlichung des Siegerentwurfs von 19.11.2018 ja das Ganze auch nicht gerade präsent zu sein schien. Zumindest habe ich in Gemeindeblatt, Presse oder Internet und Homepage keine neuen	Spielplatz und Seniorenwohnanlage sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht zu sehen, da dieser Bereich im Laufe des Verfahrens abgetrennt wurde und als Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“ am 29.11.2022 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen wurde. Der Siegerentwurf „Stadthain“ sah einen Platz mit Robinien vor. Der zentrale Platz ist über der Tiefgarage geplant, um diesen oberirdisch möglichst autofrei zu halten. Durch den Bau der Tiefgarage sind die bestehenden Bäume nicht zu erhalten. Als Kompensation und zur Gestaltung dieses zentralen Ortes ist eine Anpflanzung von 22 Bäumen vorgesehen. Um ein gutes Anwachsen und einen langfristigen Erhalt dieser Bäume zu gewährleisten, ist die fachgerechte Umsetzung und die dauerhafte Pflege sicherzustellen. Der Siegerentwurf bildete die Grundlage für eine weitere Ausarbeitung als städtebaulicher Rahmenplan und schließlich dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Im zeichnerischen Teil dieses Entwurfs sind auch entsprechende Höhenangaben enthalten. Der Höhenversatz nach Süden wird aufgelöst, so dass eine möglichst ebene Fläche entsteht. Der Höhenunterschied nach Westen (Griechisches Restaurant) wird durch Sitzstufen ausgeglichen. Das Restaurant erhält auch in der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ eine Außenbereichsfläche. Im Verfahren gab es folgende Beteiligungsschritte für die Bürgerschaft:

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Schritte erkennen können. Gab es da noch Bürgerbeteiligung? Ich habe nichts davon mitbekommen. Gerne hätte ich von einer öffentlichen Gemeinderatssitzung mit dem Tagesordnungspunkt Neue Mitte Grenzach gehört. 2. Einsprache als direkter Nachbar Als Vorsitzender der Eigentümergemeinschaft Baslerstr. 27,29 und Seidenweg 1 (Liegenschaft 719/2) teile ich ihnen mit, dass die Bebauung neue Mitte nur beschränkt in unserem Interesse liegt. 2.1 Bauabstände und Höhen Gemäß der aktuellen Planungsstand, lt. Bürgermeister Benz 02.04.2023, wird die Bebauung auf Baufeld E sehr nah, bzw. direkt auf unserer Grundstücksgrenze umgesetzt. Lt. Mitarbeiterin vom Bauamt sei dies als Anschlussbebauung baurechtlich zulässig. Dies wird zu prüfen sein. Unsererseits ist jedenfalls keine Anschlussbebauung geplant oder gewünscht. Im Endeffekt wird uns hier ein Klotz von min. 5,5m Höhe (4m Geschoss-höhe + 1-1,5m Niveau zum Stadthain) bzw. in großen Teilen sogar 14,5m Höhe (1,5m Niveau zu 8m Stadthain plus 13m Geschosse) vor die Nase gesetzt. Und dass ohne irgend einen Gestaltungsvorschlag, irgendeine Rücksprache.	Die frühzeitige Beteiligung vom 16.03.2020 – 17.04.2020 bekannt gemacht am 06.03.2020 Die formelle Beteiligung für den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“ vom 08.08.2022 – 23.09.2022 bekannt gemacht am 29.07.2022 Die formelle Beteiligung für den vorliegenden Bebauungsplan-entwurf „Neue Ortsmitte Grenzach“ vom 06.03.2023 – 06.04.2023 bekannt gemacht am 24.02.2023 Die Beschlüsse wurden jeweils in öffentlichen Gemeinderatssitzungen gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte über das Mitteilungsblatt und die Homepage der Gemeinde. Wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wird die Person unter der Lfd. Ziffer 18 im Rahmen der Baugenehmigung als Angrenzer gehört. Zum Thema „Öffentlichkeitsbeteiligung“ siehe oben.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Bürgerbeteiligung oder Bemühen um gute Nachbarschaft sieht anders aus.  Wir fordern sie auf hier das Gespräch mit uns Anliegern zu suchen und gemeinsam für alle halbwegs annehmbare Lösungen zu finden.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Anhörung der betroffenen Anlieger.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	2.2 Fußgänger Ströme, Parkraum, neuralgische Punkte Aktuell verlaufen bereits jetzt, vor Erstellung der Neuen Mitte, div. Fußgänger Ströme über unser Grundstück 719/2 und das unserer Nachbarn (719) Zum einen aus/in Nord/Nordwestlicher (Baslerstr.) nach/von Ost/Südost in Richtung Bahnhof, Haus der Begegnung Hallenschwimmbad,....	Eines der Ziele aus der Planungswerkstatt war, einen zentralen, möglichst autofreien Ortskern zu schaffen. Dieses Konzept greift der Entwurf des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“ auf. Der zentrale Platz ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier für Fußgänger) geplant, auf dem insgesamt 22 Bäume zu pflanzen sind. Dieser soll aus allen Richtungen zugänglich sein. Hier sind Verkehrsflächen für Fußgänger (Osten und Süden) und Mischverkehrsflächen (Westen) vorgesehen. So wird eine gute fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet. Gleichzeitig sollen die Pflanzbindungen für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Diese Verkehrsflächen dienen einer geordneten Wegführung zum und durch das Quartier und sollen möglichen „Schleichwegen“ entgegenwirken.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18		

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Zum anderen aus/nach Südwest/West (Scheffelstr. und Hasenrichte) nach/von Ost/Nord Ost (Baslerstr., Restaurants, Hotels, Banken, Zentrum,.....)  Schon jetzt sind diese Ströme am Rand des Erträglichen. – Grünstreifen werden zertrampelt, – Müll, insbesondere von Schnellimbissen, auf dem Parkplätzen und in den Grünstreifen,	Die Hinweise werden an das Amt für Öffentliche Ordnung weitergeleitet.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	– Falschparker (Unsere Parkplätze werden von, nicht zu unserer Liegenschaft gehörenden, Geschäften und Hotels etc. genutzt. – Vandalismus (Bretter aus Verkleidungen und Schilder werden herausgerissen), – Mit der Bebauung der Neuen Mitte ist zu erwarten, dass all das über die Massen des von uns tolerierbaren hinaus zunimmt. – Noch mehr Fußgänger Ströme, – noch mehr Müll, – noch mehr Falschparker (viele oberirdische Parkplätze werden wegfallen und nicht alle wollen in die neue Tiefgarage) Und es gibt eben auch bereits schon jetzt neuralgische Punkte, wo sich nachts und teilweise sogar tagsüber zwielichtige Gestalten und Dealer herumtreiben.	Ziel des Konzepts der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ ist es, einen zentralen und identitätsstiftenden Ort zu schaffen, der verschiedene Versorgungsfunktionen bietet, fußläufig erreichbar ist und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Eine Belebung des derzeitigen Areals ist explizit gewünscht. Sauberkeit und Sicherheit sind für Aufenthaltsqualität von erheblicher Bedeutung. Das Wegfallen oberirdischer Parkplätze dient dem Zweck einer möglichst autofreien „Neuen Ortsmitte Grenzach“.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18		

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	Mit der Erstellung der Neuen Mitte steht es zu befürchten, dass sich der rückwärtige Bereich unserer Liegenschaften zu einer Art Dark Side of Disneyland im Schatten des Stadthains und des Parks/Spielplatzes entwickelt, wenn hier nicht bereits bei der Planung und Umsetzung geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Daher schlagen wir folgende Maßnahmen vor: 2.2.1 Schließung des Durchganges von Parkplatz (719/2) zum Spielplatz hin und Erstellung eines durchgehenden Zaunes (Doppelstabmatten, wie bereits im vorderen Bereich in Teilen existent). Der Verlauf der Grundstücksgrenzen ist in natura sowieso klärungsbedürftig und ist nicht so eindeutig, wie auf den Karten eingezeichnet. In Natura verläuft die Grundstücksgrenze z.B. versetzt durch die Bepflanzungen und Buschwerk und nicht in gerader Linie. Wünschenswert wäre es den Zaun durch Buschwerk durchgängig überwuchern zu lassen um wenigstens etwas Grün zurück zu gewinnen, dass bei der Bebauung verlorengeht. Dieses Buschwerk würde wenigsten einen kleinen Teil des verlorenen Grüns, Nistplätze für Vögel und Insekten ersetzen und außerdem als Schallschutz fungieren. Für die Besucher des Tagescafes (Baufeld G) wäre es sicher auch angenehmer auf grünes Buschwerk anstatt auf unseren Parkplatz zu schauen. 2.2.2 Schließung des Durchganges vom Stadthain zu Grundstück 719 Laut Auskunft ihrer Mitarbeiterin vom Bauamt ist dies durch Höhenversatz des Geländes sowieso geplant. Wir fordern dazu auf, dies auch umzusetzen und gegebenenfalls durch einen Zaun zu verstärken. Natürlich werden Gäste des griechischen Restaurants vom Garten zu den Parkplätzen gelangen wollen. Dabei ist dann darauf zu achten, dass ein entsprechender Zugang auch nur über das Restaurant und für deren Gäste möglich ist. Durch diese beiden relativ einfachen und kostengünstigen passiven Maßnahmen, würde uns allen viel Ärger und eher aktive Maßnahmen, wie rigide Parkplatzbewirtschaftung, Abschlepperei, Videoüberwachung	Die Hinweise werden an das Amt für öffentliche Ordnung weitergeleitet. Generell kann nach der Entwicklung der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ durch Bebauung, klare Verkehrsführung und Belebung des Ortes von einer höheren sozialen Kontrolle ausgegangen werden. Der Hinweis wird in die Detailplanung des Spielplatzes am Seidenweg aufgenommen. Für den Bebauungsplan gilt die amtliche Vermessung in Form des Katasters. Der Hinweis wird in die Detailplanung des Spielplatzes am Seidenweg aufgenommen. Der Hinweis wird in die Detailplanung des „Stadthains“ aufgenommen. Einfriedungen sind in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 6 geregelt. Der Hinweis wird in die Detailplanung des „Stadthains“ aufgenommen. Zudem ist ein direkter Zugang vom „Stadthain“ zur Tiefgarage geplant. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch 18	und schlichtweg viel miese Stimmung erspart bleiben. Ein Kunde des Stadthains z.B., der bei uns 140€ (Park & Kollekt) fürs Falschparken bezahlt, wird sich überlegen, ob er nochmals kommt. 2.1.3 Die Erstellung eines Stabmattenzaunes entlang des Parkplatzes am Seidenweg durch die Gemeinde wäre zusätzlich hilfreich. Für Gespräche und weitere Anregungen stehe ich gerne zur Verfügung.	Einfriedungen sind in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 6 geregelt und bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wenn sie mit einer Hecke hinterpflanzt werden.

Stadtbau Lörrach / Stand: 19.06.2023 [mit Ergänzungen vom 29.06.2023](#)