

## BÜHL RAHMENKONZEPT UND ORTSENTWICKLUNG

### DOKUMENTATION

Bürgerworkshop I am 15.10.2020, 18:30-21:15 Uhr  
in der Georg-Dietrich-Halle Bühl

Online Beteiligung auf [mitmachen.offenburg.de](https://mitmachen.offenburg.de) vom 30.11. bis 18.12.2020



## INHALT

- 1 ANLASS
- 2 VERANSTALTUNGSABLAUF
- 3 ABLAUF DES BÜRGERWORKSHOPS
- 4 ABLAUF DER ONLINE-BETEILIGUNG
- 5 BÜHL – RAHMENKONZEPT UND ORTSENTWICKLUNG  
BESTANDSAUFNAHME SIEDLUNGSRAUM
- 6 THEMENFELDER DER BETEILIGUNG
  - 6.1 Grünräume & Wegeverbindungen
  - 6.2 Ortsmitte
  - 6.3 Pfarrareal
  - 6.4 Baulandentwicklung
  - 6.5 Leben in Bühl
  - 6.6 Verkehr
  - 6.7 Weitere wichtige Punkte
  - 6.8 Kartenansicht der genannten Ideen, Anregungen und Maßnahmenvorschläge  
auf der Internetseite [mitmachen-offenburg.de](http://mitmachen-offenburg.de)



Fachbereich Stadtplanung und Baurecht  
Abteilung 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

Technisches Rathaus  
Wilhelmstraße 12  
77654 Offenburg

## 1 ANLASS

Im Rahmen des Gesamtprozesses zur städtebaulichen Einbindung des neuen Klinikstandortes am Holderstock wird gemeinsam mit den Ortschaften Bühl und Bohlsbach ein informelles Rahmenkonzept erstellt, welches die aktuellen Belange, Ziele, Ideen und Maßnahmen der Ortsentwicklung aufzeigt.

Wichtige Ziele der Ortsentwicklung von Bühl und Bohlsbach sind u.a.:

- Erhalt und qualitative Aufwertung des Grünzuges zwischen Kernstadt und Ortschaften
- Erhalt und Stärkung des dörflichen Charakters
- Erhalt und Weiterentwicklung der Ortskerne
- Wohnbauliche Entwicklung

Die Stadtverwaltung hat zu Beginn des Planungsprozesses eine städtebauliche Konzeptidee erstellt, um die mögliche Einbindung des Klinikneubaus in die Umgebung beispielhaft darzustellen. Aus diesem Plan wird deutlich, dass sich durch den Klinikneubau zwar die Breite des bestehenden Grünzuges zwischen der Kernstadt, Bohlsbach und Bühl verringert, er grundsätzlich aber erhalten bleibt und erhebliche Möglichkeiten zu einer qualitativen Aufwertung sowohl für die Naherholung - z.B. durch neue Wegeverbindungen – wie auch in ökologischer Hinsicht bestehen.



Neubau Ortenau Klinikum - Mögliche Einbindung in die Umgebung

Die städtebauliche Konzeptidee sieht die Integration des Klinikums in die bestehende Siedlungsstruktur vor. Dies wird mit einer Ortsrandarrondierung nördlich des Gewerbegebietes Holderstock erreicht. Synergieeffekte ergeben sich hier insbesondere durch die Chance, die

bestehenden gewerblichen Strukturen im Umfeld des ehem. Kasernenareals im Zuge der Entwicklung zum Klinikstandort nachhaltig aufzuwerten. Die dörfliche Identität der Ortschaften Bühl und Bohlsbach wird durch die bestehende Grünzäsur in der vorhandenen Charakteristik gesichert.

Das Ortenau Klinikum hat als Grundlage für die planerische Entwicklung des Klinikareals den städtebaulichen und architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Ortenau Klinikum“ ausgelobt. Die Ergebnisse der 15 Wettbewerbsbeiträge liegen im März 2021 vor.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden im weiteren Planungsprozess geprüft und abgewogen. Als Ergebnis des Prozesses werden von den Fachabteilungen auf Basis der Belange und Ideen Maßnahmenvorschläge entwickelt, die anhand der Ziele der Ortsentwicklung nach Priorität geordnet werden. Die Maßnahmen mit der höchsten Priorität sollen in der weiteren Haushaltsplanung Berücksichtigung finden.

## **2 VERANSTALTUNGSABLAUF**

Am Donnerstag, den 15. Oktober 2020 haben sich rund 50 Bürgerinnen und Bürger zum Bürgerworkshop in Bühl in der Georg-Dietrich-Halle zusammengefunden, um von 18:30 bis 21:15 Uhr an verschiedenen Thementischen über die wichtigen Belange der Ortsentwicklung in Bühl zu diskutieren. Die Teilnehmer/innen wurden über E-Mail-Verteiler kontaktiert, über Pressemitteilungen eingeladen und mit der Bekanntmachung im Offenblatt und über Facebook auf die Veranstaltung aufmerksam gemacht. Die Teilnahme war aufgrund der Corona-Regelungen beschränkt und nur mit Voranmeldung und Einlasskontrolle möglich.

Herr Ortsvorsteher Georg Schrempp eröffnete die Veranstaltung mit einer Begrüßung aller Teilnehmenden. Herr Feuerlein von der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung führte mit einem Impulsvortrag in die Rahmenbedingungen und fachlichen Aspekte der Ortsentwicklung ein. Die Vorstellung des Ablaufes erfolgte durch Frau Schickle von der Stabsstelle Stadtentwicklung.

## **3 ABLAUF DES BÜRGERWORKSHOPS**

Die Teilnehmenden wurden zu Beginn der Veranstaltung registriert, bekamen Namensschilder und konnten sich anschließend für ein Themenfeld entscheiden. Allen sechs Themenfeldern waren an insgesamt zehn Arbeitstischen je fünf feste Sitzplätze zugeordnet.

Inhaltlich wurden die einzelnen Themenfelder von Mitarbeitenden der verschiedenen Fachbereiche betreut. Nach einer Einführung in das Thema durch die Fachplanerinnen und Fachplaner konnten sich die Teilnehmer/innen in einem Zeitraum von 20 Minuten mit Ideen, Anregungen und Fragen zu Wort melden. Die Gruppe ermöglichte hierbei einen regen Austausch. Nach Ablauf der Zeit wechselte das Thema im Uhrzeigersinn zur nächsten Sitzgruppe, damit hatte jede/r Teilnehmer/in die Möglichkeit sich mit zwei verschiedenen Themenschwerpunkten zu beschäftigen.

Insgesamt wurden sechs verschiedene Themenfelder zu Ortsentwicklung angeboten:

- Grünräume & Wegeverbindungen
- Ortsmitte
- Pfarrareal
- Baulandentwicklung

- Leben in Bühl
- Verkehr

Nach Durchführung der Bearbeitungsphasen wurden die gesammelten Inhalte gemeinsam von den Fachplanerinnen und Fachplanern vor allen Teilnehmer/innen kurz mündlich zusammenfassend dargestellt.



Herr Ebneht, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht, stellt die Ergebnisse zum Thema Pfarrareal dar

#### 4 ABLAUF DER ONLINE-BETEILIGUNG

Die Ergebnisse des Bürgerworkshops wurden auf der Internetseite [mitmachen.offenburg.de](https://mitmachen.offenburg.de) eingestellt, auf einer digitalen Karte von Bühl verortet. Sie konnten vom 30.11.-18.12.2020 bewertet, kommentiert und durch neue Vorschläge ergänzt werden.

Die Bewertungsskala ist nach dem Ampelprinzip aufgebaut und spiegelt, in den nachfolgenden Tabellen, die Bewertung des einzelnen Beitrages wider; grün = positiv, gelb = neutral und rot = negativ. Die Kommentare (in kursiv) und neuen Beiträge der Bürgerschaft werden zur besseren Lesbarkeit in der Farbe Blau dargestellt.

Insgesamt wurden in Bühl während der Onlinebeteiligung 13 neue Beiträge erstellt, 14 Beiträge mit insgesamt 16 Kommentaren ergänzt sowie 273 Bewertungen zu 95 Beiträgen abgegeben.

## Impressionen aus der Veranstaltung







## 6.1 Grünräume & Wegeverbindungen

Thementisch 1/2 – Betreuung Abtl. 3.1, Leon Feuerlein  
 Thementisch 2/2 – Betreuung Abtl. 5.1, Philip Denkingner

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

Grünräume			
Gestaltung einer klaren Abgrenzung des Klinikums zur Landschaft			
Der Grünzug zwischen Bühl und Bohlsbach sollte so groß wie möglich erhalten werden.	3		
<i>Kommentar: Hier wäre auch Platz für eine Umgehungsstraße an Bühl vorbei.</i>			1
Landwirtschaftlicher Charakter soll erhalten bleiben; der Grünzug soll sich nicht auf die Vorflächen des Klinikums beschränken, sondern die Ackerflächen miteinbeziehen.			
Die Vielfalt in der Landschaft soll erhalten bleiben, z.B. kleinteilige Landschaft mit Schrebergärten, Streuobstwiesen und Äckern.	1		
Erholung + Landwirtschaft = Erlebnis			
Der Grünzug soll nicht ein gestalteter Park werden, sondern seinen landwirtschaftlichen Charakter behalten.	1		
Gestaltung eines Parks am Klinikum, vgl. Skulpturenpark Durchbach			
Pflanzung von „Naschbäumen“: Obstbäume zum selbstpflücken	2		

Wegeverbindungen			
Die Kehler Straße soll die Anmutung einer Bundesstraße verlieren.	3		
Wege sollen nicht zu geradlinig und breit vorgesehen werden			
Der sog. Wiss-Zield-Weg sollte nicht weitergeführt werden, die landschaftliche Trennung soll weiterhin erhalten bleiben.			
Es sollen nicht zu viele Wege nach Bohlsbach geführt werden.			
Verbindung nach Bohlsbach über Krestenweg soll erhalten bleiben	1		
Verbindungen vom Mühlbach nach Bühl und Bohlsbach sollen verbessert werden	1		
<i>Kommentar: Die Idee war, einen Weg von Bohlsbach entlang des Klinikums, weiter entlang von St. Peter und Paul Str. zum Mühlbach anzulegen. Dieser Weg sollte sicherer sein gerade für Schüler.</i>			
Wegeverbindung Spazierweg Bohlsbacherstraße über Muhrberg			
Wegeverbindung Klinikum nach Bühl: Anbindung auch für Gastronomie und Gewerbe			
Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen sicherstellen			
<i>Kommentar: Die Landwirtschaft muss an ihre Felder kommen.</i>			
Ortsrundweg Bühl			
Querverbindung Feuerwehrhaus – Kinzig	2		
<i>Kommentar: Evtl. bereits zu den Heimattagen umsetzen. Zu dieser Veranstaltung sind Wege durch die Orte angedacht.</i>			
Rundweg Lehbühl – Mühlbach – Lehbühl	1		
Schleichweg über freies Grundstück „St.-Peter-und-Paul-Straße“ – könnte künftig wegfallen			
Verbindung „Am Friedhof“ – Kirche – Mühlbach	2		

Infrastruktur Beschilderung, Ausstattung, Möblierung, Bepflanzung			
Rundweg mit Sitzbänken und Liegestätten	1		
Bänke auf dem Muhrberg			
Eingang zur St.-Peter-und-Paul-Straße; Beete mehr mit Stauden, wie am Otto-Hahn-Kreisel, bepflanzen.			

## Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung Ortsmitte

Wo ist die Ortsmitte von Bühl? Wie kann das Areal rund um Halle, Kindergarten und Kehler Straße künftig weiterentwickelt und gestaltet werden?



## 6.2 Ortsmitte

*Thementisch 1/2 – Betreuung Stabsstelle Stadtentwicklung, Silke Moschitz*

*Thementisch 2/2 – Betreuung FB 5, Andreas Kollefrath*

Ergebnisse Bürgerworkshop Phase 1	Ergebnisse Online- beteiligung Phase 1		
<b>Wo ist die Ortsmitte? An der Kirche, der Halle mit dem Kindergarten oder dem Kreuzungsbereich Kehler Straße / Bohlsbacher Straße? Braucht es eine eindeutige Ortsmitte, um Bühl attraktiv zu machen und/oder die Identifikation mit Bühl zu stärken?</b>			
Das Fehlen einer eindeutig definierten Ortsmitte wird nicht als Defizit empfunden. Die Bereiche Kirche, Halle, Kehler Straße spielen alle eine wichtige, differenzierte Rolle im Dorfleben und sollen diese Funktion weiter erfüllen.			
Die räumliche Nähe ermöglicht kurze fußläufige Wege zwischen den drei Bereichen. Es wäre wichtig, diese Verbindungen durch eine öffentliche Durchwegung zu stärken (Halle – Kindergarten – Park und Kirche – Spielplatz – Halle).			
Wichtig ist ein zentraler Ort mit Infrastruktur (Strom-/Wasseranschlüsse), um Feste zu feiern. Hierfür eignet sich aus Sicht der Teilnehmer der Bereich um Halle und Kehler Straße am besten. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die Lärmbelastung für die Anwohner nicht zu groß wird.			
<b>Nahversorgungsbereich Kehler Straße</b>			
Es wurde vorgeschlagen die Nahversorgungseinrichtungen Bäckerei/Café, Bioladen, Geldautomat auf die westliche Straßenseite verlagern, um an Bereich Halle anzubinden. In der Folge wäre eine Entschärfung der Parksituation über den Parkplatz an der Halle möglich und hinsichtlich Bushaltestelle.			
Das Gasthaus „Anker“ wird als historisches Gebäude mit Potenzial gesehen und war die Dorfmitte bis Anfang der 70er Jahre. Alternative Nutzung denkbar z.B. als „Bürgerhaus“.			
Bäckerei ist schwer zu erreichen aufgrund des Verkehrsaufkommen in der Kehler Straße	1		
Eingeschränkte Aufenthaltsqualität durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	4		
Fußgängerquerung in der Kehler Straße verbessern			
<b>Halle / Kindergarten / Park</b>			
Im Bereich der Halle und dem Kindergarten findet viel Leben statt.	1		
Die Freifläche neben dem Spielplatz sollte gestaltet und multifunktional nutzbar gemacht werden.	1		
Der Parkbereich südlich des Kindergartens soll als grüner Park erhalten bleiben.	1		
Die Verbindung zwischen Halle, Kindergarten, und Park soll gestärkt werden.	1		
Gestaltung der Freianlage südlich der Halle			
Talackerweg Spielstraße			
Parkplatz vor der Halle in Verbindung mit Restaurant „Anker“ attraktiver gestalten			
Anbindung Parkplatz, keine Durchfahrtsstraße	1		
Verlegung Café in Freiraum südlich der Halle			
<b>Kirche / Pfarrareal</b>			
Der Bereich Kirche, Pfarrareal, alter Kindergarten wird als „schöner Ort“ geschätzt, ist aber verkehrsgünstig gelegen, um dort eine Ortsmitte zu etablieren.			
Die laufende Neukonzeption des alten Kindergartens zur Nutzung durch verschiedene Akteure (Ortsverwaltung, kirchliche Jugendgruppen, offener Jugendraum) im Sinne eines „Bürgerhauses“ wird unterschiedlich beurteilt: zum einen werden die guten Gestaltungsmöglichkeiten gesehen, allerdings die eher abseitige Lage als Nachteil gesehen.			
Eine Stärkung der Verbindung von der Kirche und dem Pfarrareal bis zum Kindergarten und zur Halle ist notwendig.	1		

**Ergebnisse**  
 Bürgerworkshop Phase 1

**Ergebnisse**  
 Online-  
 beteiligung  
 Phase 1

Kirche / Pfarrareal			
<i>Kommentar: Stärkung? Sollte ein Weg für Fußgänger und Radfahrer sein/bleiben</i>			
Vermeidung von „dunklen“ Ecken z.B. Ecke am Kirchhofweg			

## Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung Pfarrareal

Wie kann das bisherige Pfarrareal rund um Pfarrhaus und Pfarrgarten künftig genutzt und städtebaulich gestaltet werden?



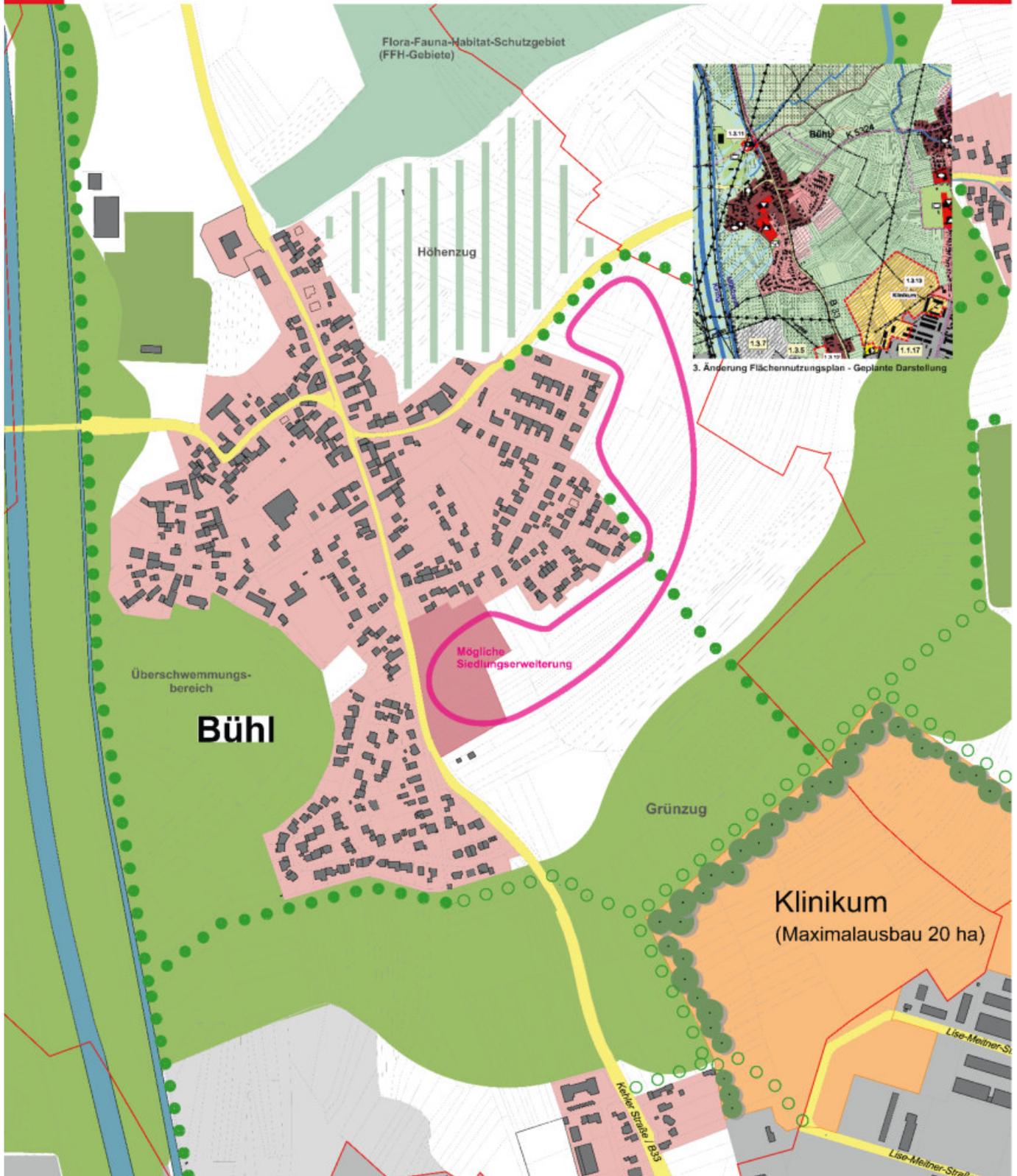
### 6.3 Pfarrareal

*Thementisch 1/1 – Betreuung FB 3 & Abtl. 3.1, Daniel Ebneith und Matthias Schuhmacher*

Ergebnisse Bürgerworkshop Phase 1	Ergebnisse Online- beteiligung Phase 1		
<b>Erschließung</b>			
Die Erschließung der Ortsverwaltung mit dem Bürgerhaus sollte optimiert werden.			
Wichtig ist die barrierefreie Erschließung des Gartens des alten Kindergartens.			
Der Garten des alten Kindergartens sollte für alle Bürgerinnen und Bürger nutzbar sein.	4		
<i>Kommentar: Hier könnte ein schöner kleiner grüner Park entstehen der auch für die älteren Generationen barrierefrei zugänglich gemacht werden müsste. Im Sommer mit den großen Laubbäumen sicherlich ein kühler Ort, um ein paar Stunden zu verweilen.</i>			
<i>Kommentar: Ein öffentlicher Grillplatz mit Unterstand und Tischen und Bänken.</i>	1		
<b>Alter Kindergarten / neues Bürgerhaus</b>			
Ein neuer Bürgerraum ist erforderlich z.B. im alten Kindergarten oder im alten Pfarrhaus.	1		
Rücksichtnahme auf Nachbarn bei Veranstaltungen.			
Barrierefreier Zugang zum Bürgerhaus sichern.	1		
<b>Pfarrhaus</b>			
Der alte Pfarrgarten sollte, zumindest zum Teil, erhalten werden.	2		
Die Freifläche sollte nicht komplett bebaut werden.	2		
Eine neue private Nutzung des alten Pfarrhauses muss mit der Kirche verträglich sein.	1		
Der alte Schopf soll erhalten werden.	1		
<i>Kommentar: Der Schopf gehört wie das Pfarrhaus und die Kirche zusammen.</i>			
Seniorenwohnen wird als verträgliche Nutzung vorgeschlagen.	4		
<b>Umfeld</b>			
Die Kirchengrundstücke südlich der Kirche sollen in die Entwicklung einbezogen werden.	1		
Die Freiflächen südlich des alten Kindergartens sollen in die zukünftige Nutzung miteinbezogen werden.	1		

# Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung Baulandentwicklung

Wo ist in Bühl ein neues Baugebiet sinnvoll  
und wie soll dieses ausgestaltet sein?



## 6.4 Baulandentwicklung FB 3

Thematisch 1/2 – Betreuung Abtl. 3.1, Britta Mahle

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

<b>Lage: Möglichst großräumige Trennung zum Klinikum</b>			
Ein neues Baugebiet sollte südlich entlang Bohlsbacher Straße angeordnet werden.			3
Ein neues Baugebiet sollte südlich entlang Kehler Straße liegen, einschließlich des bestehenden Haus im Süden.			9
Das Baugebiet sollte südöstlich oder nordöstlich des Siedlungskerns liegen.			3
<i>Kommentar: Dieses Gebiet ist für die Baulandentwicklung Bühl am besten. Es füllt mit der Lage in Bühl eine Lücke, welche das Ortsbild optimal abrundet. Dennoch ist eine strikte Abgrenzung zu Bohlsbach, sowie zum geplanten Klinikum gewährleistet. Positiv zu bewerten ist außerdem die direkte Angrenzung zum aktuellen Siedlungskern (Neubaugebiet) und die vergleichsweise ruhige Lage, welche bei den Gebieten "Östlich entlang der B33" sowie "Südlich entlang der Kehler Straße" aufgrund der viel befahrenen Kehler Straße nicht sichergestellt werden kann. Vor allem im Hinblick auf das neue Krankenhaus ist eine zunehmende Verkehrslage durch den Ortskern Bühl denkbar.</i>			
Der Bereich „Östlich der B 33“ wäre eine ideale Abrundung des Ortes.			10
Die beste Lage für neues Wohngebiet wäre auf dem Höhenzug „Muhrberg“ nördlich Bohlsbacher Straße.	14		4
<i>Kommentar: Es ist leider traurige Tatsache, dass unserem Dorf ein Großklinikum mit einer Fläche von 20 Hektar vor die "Nase" gesetzt wird. Als die Bürgerinitiative im Frühjahr letzten Jahres die Fläche des Klinikums abgesteckt hat, haben viele Bühler realisiert, wie nah das Klinikgelände tatsächlich an Bühl heranrückt. Der berechtigte Aufschrei der Dorfbewohner war groß. Mit etlichen Bannern, Zeitungsartikeln etc. wurde die Sorge zum Ausdruck gebracht, dass der dörfliche Charakter durch die Nähe zum Klinikum verloren gehen könnte. Zumindest der Abstand zum Klinikum sollte letztlich gewahrt werden. Dank dem Einsatz des Ortschaftsrats und einer engagierten Bürgerinitiative wurde zum Glück erreicht, dass die Einhaltung eines Mindestabstands zum Klinikum durch einen Grüngürtel für die Zukunft gewährleistet ist. Dieser Grüngürtel könnte jedoch deutlich größer sein und sollte auf keinen Fall durch ein Neubaugebiet in Richtung Klinikum zusätzlich geschmälert werden. Ergo ist eine sinnvollere Alternative die Erschließung des Murbergs, welcher sich am entgegengesetzten Ortsrand befindet. Dank der (Hang-)Lage ist eine Aussicht über Felder und Wiesen definitiv schöner als ein Blick aufs Klinikum!</i>	13		
Wichtig ist eine Bebauung entlang des erschlossenen Siedlungskerns.	2	1	2
Grundsätzliche sollten die Orte nicht zu sehr zusammenwachsen, auch wg. des Luftaustauschs	3		
Die Lage des Baugebietes angrenzend an das Neubaugebiet „Krestenweg“ in Richtung Bohlsbach wäre nicht gut.	3		
Eine Anordnung des Baugebietes Richtung Griesheim wäre gut .	12		1

<b>Wohntypologien</b>			
Der dörfliche Charakter von Bühl soll erhalten bleiben.	5		
Es wird eine eher kleinteilige Bebauung gewünscht (EFH, DH)	7		
Maximal 3-geschossige Bebauung	1		
Maximal 2 Vollgeschosse	2		
Mehrgenerationenhaus mit maximal 2 Vollgeschossen	3		
Verträglicher Geschosswohnungsbau soll ermöglicht werden.			

<b>Freiflächen</b>			
Die Anlage von gut gestalteten Freiflächen ist wichtig für das neue Wohngebiet.	1		
Parkähnliche Anlage im Grüngürtel zwischen Klinikum und Krestenweg wäre wünschenswert.			

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

<b>Verkehr</b>			
Das Gebiet sollte autofrei sein.			2
Es werden Potenziale gesehen für Carsharing, Fahrradverleih und mehr ÖPNV.			

<b>Infrastruktur</b>			
Zusätzlicher Bankautomat im neuen Wohngebiet.			
Bei der Entwicklung von neuem Wohnbauland ist die Infrastruktur (Nahversorgung, Betreuungseinrichtungen etc.) auszubauen bzw. neu zu schaffen.			

<b>Zeitliche Realisierung des Baugebietes und Vergabe der Bauplätze</b>			
Ein neues Baugebiet soll zeitnah entstehen!	7		
Bühler Bürgerinnen und Bürger sind bei die möglichen Vergabe von Bauplätzen besonders zu berücksichtigen.	11		

## 6.4 Baulandentwicklung FB 4

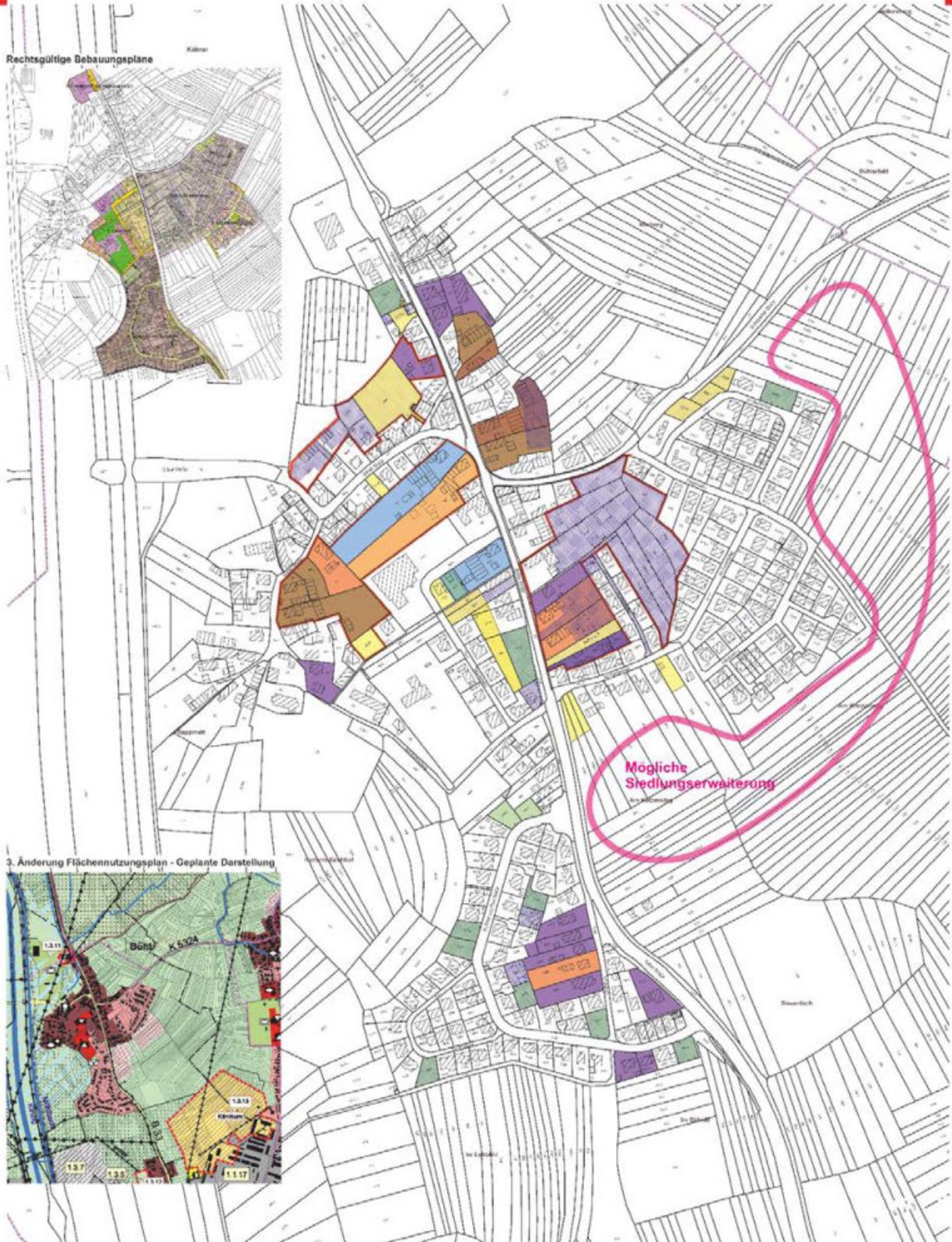
*Thementisch 2/2 – Betreuung Abtl. 4.2, Peter Winkels*

<b>Lage</b>			
Es soll auch der Bereich „Muhrberg“ als möglicher Standort für eine Baulandentwicklung mit geprüft werden.	14		
Bei der Entwicklung von Wohnbauland ist der Abstand zum zukünftigen Klinikum zu wahren.	6		1
Der Bereich „Östl. der B 33“ wäre ideal für die siedlungsstrukturelle Abrundung des Ortes.			10
Keine Bebauung im Wasserschutzgebiet	4		
Keine Bebauung des Sportplatzes	3		

<b>Art der Ausgestaltung</b>			
Der dörfliche Charakter von Bühl soll erhalten bleiben.	5		
Verträglicher Geschosswohnungsbau soll ermöglicht werden			
Bei der Entwicklung von neuem Wohnbauland ist die Infrastruktur mit Nahversorgungsangeboten und Betreuungseinrichtungen auszubauen bzw. neu zu schaffen.			
Bühler Bürgerinnen und Bürger sind bei die möglichen Vergabe von Bauplätzen besonders zu berücksichtigen.	7		
Ein neues Baugebiet soll zeitnah entstehen.	11		

# Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung Baulandentwicklung

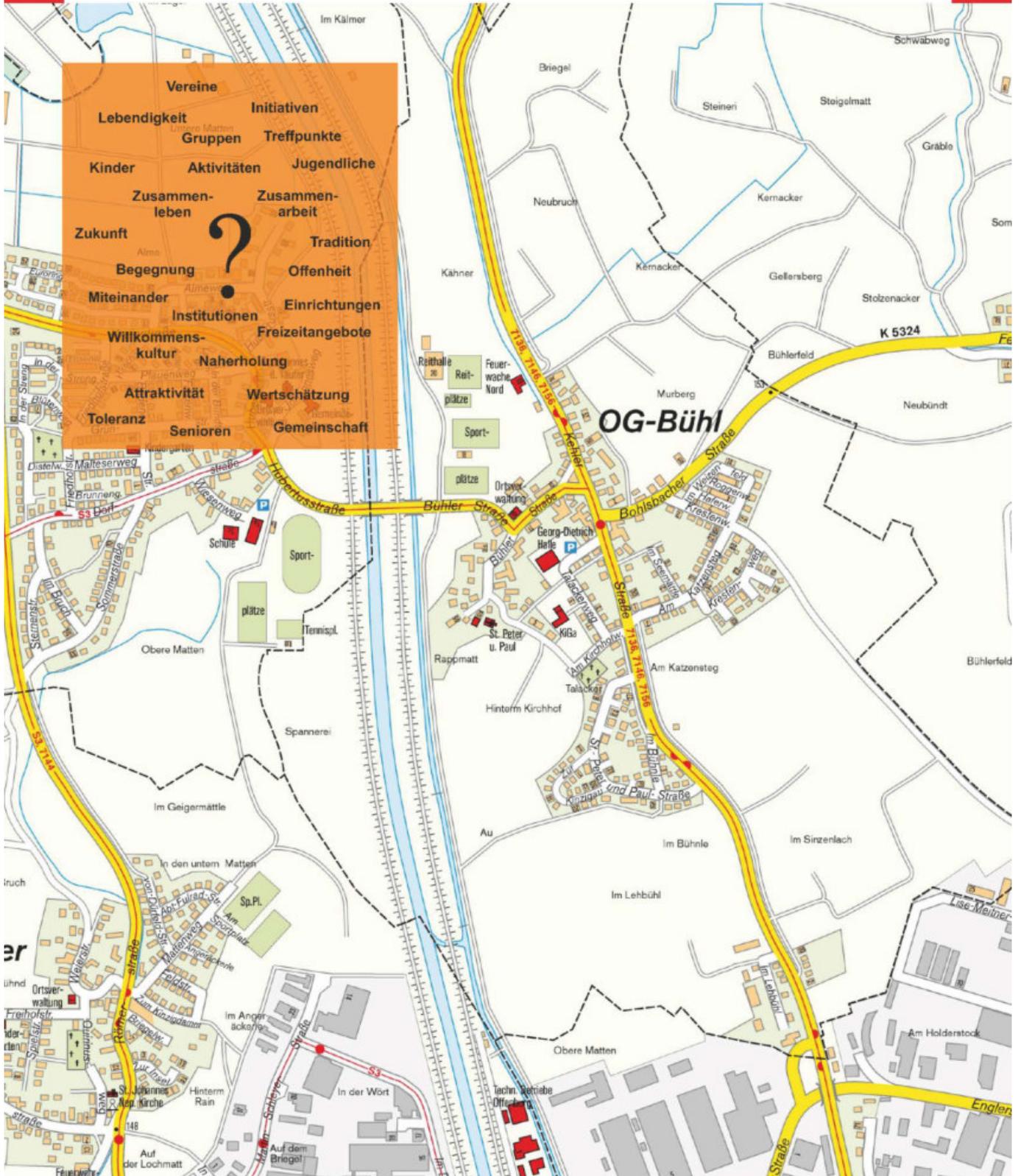
Wo ist in Bühl ein neues Baugebiet sinnvoll  
und wie soll dieses ausgestaltet sein?



# Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung

## Leben in Bühl

Was macht Bühl lebenswert?  
 Wie kann der dörfliche Charakter sowie die Lebendigkeit des Ortes erhalten und weiterentwickelt werden?



## 6.5 Leben in Bühl

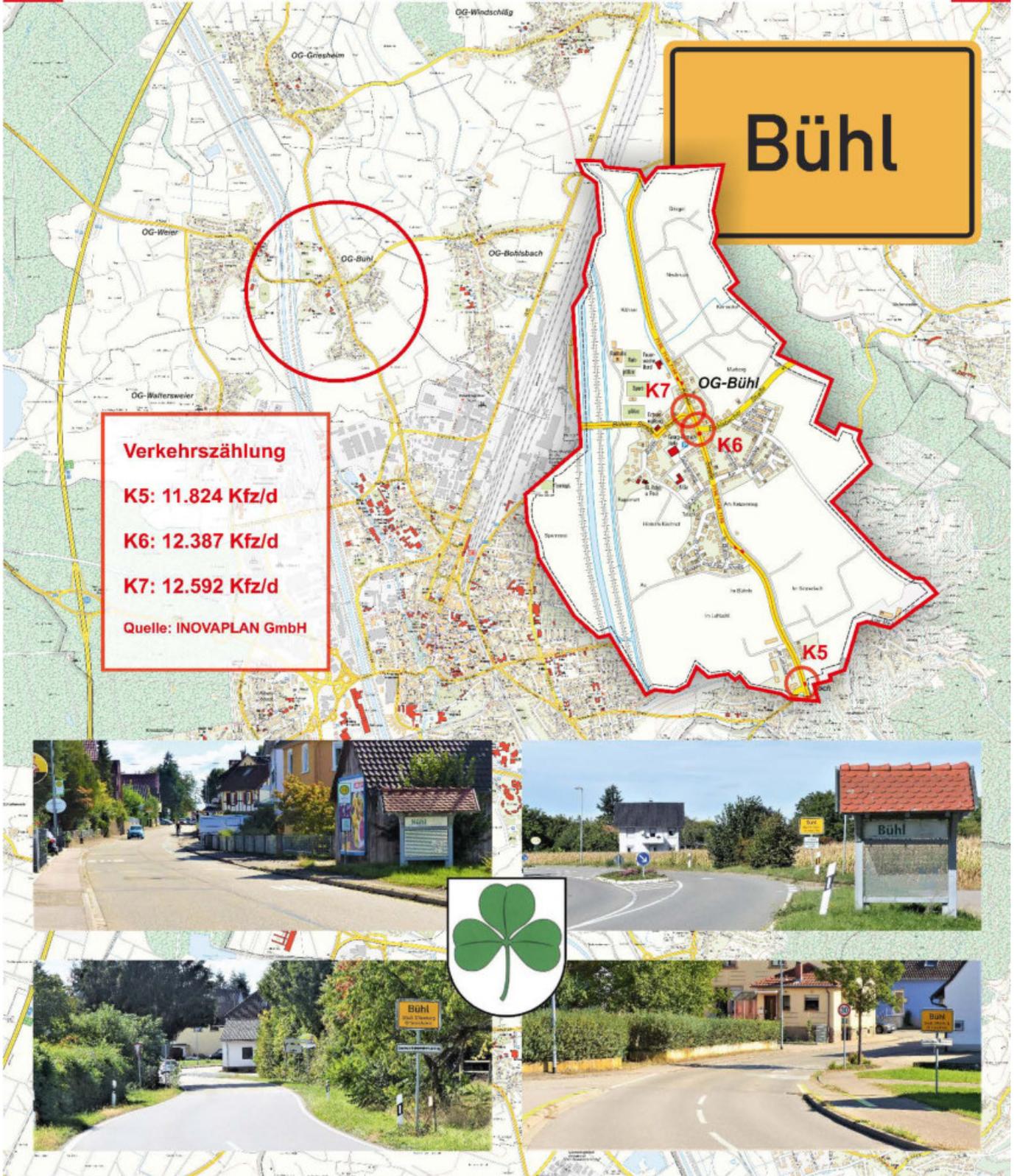
Thematisch 1/1 – Betreuung Stabsstelle Stadtentwicklung, Verena Schickle

Ergebnisse Bürgerworkshop Phase 1	Ergebnisse Online- beteiligung Phase 1		
<b>Dörflicher Charakter</b>	2		
Bühl wird durch das Grün geprägt			
Bühl ist Dorf geblieben			
Bühl als ruhiger, schöner und natürlicher Ortsteil			
Bühl wird durch die Landwirtschaft geprägt			
Prägung durch historische Gebäude, Fachwerk und Hofstellen			
<b>Vereine</b>	2		
Vereine ermöglichen Beteiligung			
Vereine prägen die dörfliche Kultur und tragen zum dörflichen Charakter bei			
Über Vereine wird auch die Willkommenskultur gelebt			
Turnverein Bühl als Treffpunkt			
<b>Tradition</b>	2		
Maibaumstellen bei Gasthaus Krone mit „Neubürgern“ und „Alteingesessenen“			
<b>Begegnung</b>			
Begegnung findet vermittelt durch Vereine, deren Feste, Angebote, Treffen statt			
Begegnungsort = Georg-Dietrich-Halle und das Umfeld der Halle			
Begegnungsort = Friedhof			
Begegnungsort = der öffentliche Raum ist für Begegnung wichtig			
Belebung Kirchplatz wäre wünschenswert			
Begegnungen finden zwischen Halle und Kirche statt			
Die Kehler Straße wird als Barriere wahrgenommen. Begegnungsorte finden sich hauptsächlich westlich der Kehler Straße.			
Der Bereich um Kehler Straße ist ein wichtiger Begegnungsort, denn hier finden sich Angebote der Nahversorgung.			
Zentrale Orte sind die Georg-Dietrich-Halle, der Park zwischen KiTa und Friedhof, die Kirche und das Pfarrareal.			
<b>Kinder &amp; Jugendliche/ Junge Menschen</b>			
Junge Menschen treffen sich im Park zwischen Georg-Dietrich-Halle, KiTa, am Friedhof an den Bänken und am Kirchplatz.			
Treffen in der KJG in der alten KiTa			
<b>Naherholung</b>			
Spaziergänge am Mühlbach oder Krestenweg			
Im Ortsumfeld			
<b>Lage</b>			
Gute Anbindung und Lage zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen			
Zentrale Lage im Grünen			
<b>Weiterentwicklung</b>			
Café im Ort	1		

# Bühl - Rahmenkonzept und Ortsentwicklung

## Verkehr

Was kann beim Verkehr in Bühl verbessert werden?



## 6.6 Verkehr

Thementisch 1/2 – Betreuung Abtl. 6.2, Marco Pastorini

Thementisch 2/2 – Betreuung Abtl. 6.2, Aytan Altan

Ergebnisse Bürgerworkshop Phase 1	Ergebnisse Online- beteiligung Phase 1		
<b>Verkehrsberuhigung</b>			
Tempo 30 innerorts, Tempo 50 außerorts	2		
<i>Kommentar: Die Ortsdurchfahrt Bühl muss für den Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht werden, am besten gleichzeitig mit Griesheim (vgl. Ortsdurchfahrten in Neuried und Goldscheuer). Nur so kann eine Reduzierung des Verkehrs erreicht werden. Mit dem Bau des Klinikums wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Daher schon jetzt: - Tempo 30 in ganz Bühl, inkl. Lehbühl - Zwischen Bühl und Griesheim und Bühl und Lehbühl lediglich Tempo 50 - Querungshilfen mit Zebrastreifen und guter Beleuchtung ausstatten - "Speedbombs" - LKW-Verbot nicht erst ab dem Feuerwehrhaus, sondern in ganz Bühl (somit auch Engstelle Bühler Straße abgedeckt)</i>			
Ortsdurchfahrt Tempo 20	1	1	1
Brücke Weier Tempo 30			
Verkehrsberuhigung Bühlerstraße durch Baumquartier etc.	2		
Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen z.B. Bremsschwellen	3		
Verkehrsentlastung im Berufsverkehr	3		
<b>Verkehrsreduzierung</b>			
Integrales Verkehrskonzept			
Verkehrsreduzierung Kehler Straße durch Umgestaltung	3		
Durchgangsverkehr umleiten	2		
Umgehungsstraße	1		
Lastwagenverbot	6		
<b>Bundesstraße 33</b>			
Herabstufung der Bundesstraße 33 zur Land- bzw. Kreisstraße	2		
Bundesstraße 3 und Bundesstraße 28 ausbauen, weitere Alternativen ausbauen und schaffen			
Gute großflächige Umfahrung			
<b>Ortseingänge</b>			
Ortseingang Verkehrsberuhigung	1		
Ortseingänge gestalterisch klar herausarbeiten insbesondere im Lehbühl	1		
<i>Kommentar: Gilt auch für die anderen Zufahrten mit Gestaltung den Verkehr "ausbremsen"</i>			
<b>Querungen im Ort</b>			
Querungshilfen schaffen			
Nördlicher Überweg zur Bäckerei			
<b>Gefahrensituationen im Kfz-Verkehr entschärfen</b>			
Allgemeine Verkehrssicherheit erhöhen	3		
Problem Stau: Kreuzung Bohlsbacher Straße - Kehler Straße	3		
Bessere Regelung Bohlsbacherstraße erforderlich			

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

<b>Gefahrensituationen im Kfz-Verkehr entschärfen</b>			
Problematik beim Passieren großer Lkws in der Bühler Straße (S-Kurve nach Weier)	5		
Problem Rennstrecke an Ortsausfahrten (nach Griesheim, Weier, Bohlsbach und Offenburg)	5		

<b>Verbesserung von Kreuzungsbereichen</b>			
Kreuzung Weier entzerren			
Kreisverkehr anstatt Kreuzung Bühler Straße			
Kreisverkehr Ortseingang, Abzweigung Weier			
Kreuzung Weier, Bohlsbach, Bühl zu Stoßzeiten regeln			

<b>Weitere Anliegen des Kfz-Verkehrs</b>			
Im Lehbühl keine Hauptzufahrt zum Klinikum	7		1
Bessere Wegweisung			
Lkw-Fahrverbot beibehalten			

<b>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</b>			
Ausbauen: Tarife, Angebote	2		
Besseren und günstigen ÖPNV			
ÖPNV fördern			
ÖPNV ist zu teuer			
Busse sind überfüllt			
Die Anbindung ist schlecht			

<b>Neue Mobilitätsformen</b>			
z.B. Carsharing Station	1		

<b>Radwege</b>			
Europaradweg autofrei	1		
Querung der B33 schwierig wg. hohem Verkehrsaufkommen für Schüler und Radfahrer	1		
Radwege ausbauen			
Radweg Kehler Straße unsicher			
Fahrradstreifen auf beiden Seiten Straße, auch wegen rechtswidriger Parksituation			
Problematische Abbiegesituation für Radfahrer			
Gefährliche Situation für Radfahrer an der Bohlsbacherstraße und Bühlerstraße			
Breiter Radweg Ortsdurchfahrt Kehler Straße auf Höhe Bäckerei zwischen der Einmündung Bühler Straße			

<b>Ruhender Verkehr / Parken</b>			
Zu viele PKWs im Verkehrsraum	2		
Parksituation im Wohngebiet ist ein Problem	2		
Unzureichende Parkverhältnisse am Friedhof und der Georg-Dietrich-Halle	2		

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

Neue Vorschläge von Bürgern aus der Online-Beteiligung			
<p><b>Bühler Straße</b> Wichtig für alle Anwohner der Bühler Straße und des hinteren Dorfteils wäre es, dass sich endlich kein Schwerlastverkehr mehr durch das Nadelöhr drängt (oft zu schnell und immer zu laut dank des holprigen Straßenbelags).</p>	6		
<p>Ich kann nicht nachvollziehen, warum sich Vierzigtonner durch die enge Bühler Straße zwingen müssen, anstatt geradeaus durch Griesheim zur Autobahn zu fahren. Die Bühler Straße ist als 30er Zone ausgewiesen. Trotzdem schaffen es hier täglich viele Autos auf 50-70 km/h. Wann kommen endlich die schon oft angesprochenen Verkehrsinseln zum Abbremsen des Verkehrs? Muss erst wieder ein Kind überfahren werden?</p>			
<p><i>Kommentar: Genau, es ist sehr gefährlich hier zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs zu sein</i></p>	2		
<p><b>Tempo 20</b> Da die Kehler Straße das "Dorf" Bühl zerschneidet, auf jeden Fall das Tempo runter. Radfahrende fühlen sich bedrängt von Autofahrenden, das ist kein faires Miteinander. Bühl ist mehr als nur ein Durchfahrtsort.</p>			
<p><b>Gefährliche Kreuzung für Radfahrende</b> Hier ist das Tempo der Autofahrenden viel zu hoch. Der Rad- und Fußweg am Mühlbach entlang ist auch ein Schulweg. Der Kreuzungsbereich sollte für Radfahrende und Fußgehende sicherer werden- Radpiktogramme auf den Boden, Warnhinweise und Tempoüberwachung der Autofahrer. Auch auf der Brücke, hier gibt es auch durch die Naherholungswege entlang der Kinzig viel Konflikte mit zu schnellen Autofahrenden.</p>	1		
<p><i>Kommentar: Den Beitrag kann ich bestätigen. Von Bühl nach Weier muss Tempo 30 herrschen. Auch müssten Wegmarkierungen vor und nach der Brücke angebracht werden, die Autofahrer darauf hinweisen, dass Spaziergänger und Radfahrer queren. Der Radweg ist als Fernradweg ausgewiesen und angesichts der kommenden Landesgartenschau ein Naherholungsgarant.</i></p>			
<p><b>Kein Schwerlastverkehr durch die Bühler Straße</b> Da die Bühlerstraße eine Tempo 30-Zone und ausgewiesener Schulweg ist, besteht wegen der 90°-Kurve in Richtung Weier ein erhebliches Gefahrenpotenzial sowohl für Fußgänger, Radfahrer als auch für Autofahrer. Lange Sattelschlepper können die 90°-Kurve nur unter großem Reifenabrieb und mit der gesamten Breite nehmen. Deshalb ist diese Straße für den LKW-Verkehr sehr ungeeignet und es sollten andere Zufahrtswege gesucht werden, die keine Wohnbebauung tangieren. Sicherheit und das Bedürfnis nach Ruhe gehen vor!</p>			
<p><b>Entschleunigung in der Bühler Straße</b> Leider wird in der Bühler Straße Tempo 30 meist nicht eingehalten. Außerdem und deshalb entsteht Lärm aufgrund des starken Beschleunigens gerade bei in Richtung Weier fahrenden Autofahrenden, denn in dieser Richtung ist das Ortsausgangsschild sehr nah und lädt dazu ein. Hilfreich wären Bodenschweller, wie sie bereits in Waltersweier erfolgreich eingesetzt werden und eine Verlegung des Ortsausgangsschildes hinter den Sportplatz.</p>	1	1	
<p><i>Kommentar: Was die Bodenschweller angeht, so wäre auch zu prüfen, ob Waltersweier hiermit gute Erfahrung gemacht hat. Es scheint sich dort um lärmabsorbierendes Material zu handeln. Wichtig ist dennoch ein langsames Anfahren, damit kein Scheppern der Ladung zu vernehmen ist, insbesondere, wenn Fahrzeuge mit Hänger passieren. Pflanzkübel, so stimme ich zu, stellen ein natürliches Hindernis dar. Allerdings sollte man auch hier berücksichtigen, dass Autos, wenn sie hinter dem Hindernis zu stehen kommen, nicht selten laut anfahren. Eine Zwischenlösung wäre eine optische Fahrbahnverengung (gerne auch begrünt), wo beide Seiten langsam passieren können.</i></p>			
<p><i>Kommentar: Grundsätzlich stimme ich hier zu. Ob Bodenschweller allerdings für mehr Ruhe sorgen, bezweifle ich. Gerade der Handwerks- und Landwirtschaftsverkehr mit den offenen Ladeflächen oder Anhängern verursachen bei den schon vorhandenen Bodenunebenheiten genug Lärm. Besser wären meines Erachtens nach Pflanzkübel, die zur Zickzackfahrt zwingen.</i></p>	1		

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

<b>Neue Vorschläge von Bürgern aus der Online-Beteiligung</b>			
<p><b>Entschleunigung zwischen Bühl und Weier</b> Die Bewohner in Randlagen werden durch Beschleunigungen motorisierter Fahrzeuge belästigt. In Richtung Weier würde Tempo 30 völlig ausreichen, zumal der Mühlbachweg stark frequentiert wird und Radfahrer häufig vor (zukünftig Radschnellweg) und nach der Brücke queeren. Als Alternative könnte zumindest das Ortsausgangsschild auf hinter dem Sportplatz verlagert werden, so dass im Bereich des zukünftigen Radschnellweges Tempo 30 gilt. Weiterhin sollte hier ein häufige Geschwindigkeitsüberwachung stattfinden.</p>	1		
<p><b>Verkehr in der Bühler Straße</b> Bei der Bühler Straße K 5324 handelt es sich um eine Anlieger- und Verbindungsstraße mit eingetragenem Schulweg. Da es durch hohes Verkehrsaufkommen (= auch Ausweichstrecke bei Stau/Unfall auf der Autobahn) und Schwerlastverkehr ständig dazu kommt, dass sowohl Autofahrer/innen als auch die LKWs bei Begegnung auf dem Gehweg fahren müssen. Diese Situationen sind besonders gefährlich in der Kurve beim Rathaus. Obwohl Tempo 30 vorgegeben ist wird dies in der Regel kaum beachtet. Auch die Straßenschwelle bei der Ein- und Ausfahrt Richtung Weier ist keine gute Lösung, da sehr lärmintensiv. Wünschenswert wären eine festinstallierte Radarstation und eine Begrenzung des LKW-Gesamtgewichtes z.B. max. 7,5 T.</p>			
<p><b>Zusätzliche Überquerungshilfe für Fußgänger in der Kehler Straße und der Bühler Straße</b> Die Kehler Straße verfügt aktuell über zwei Querungshilfen und eine Ampel. Allerdings befindet sich auf der Höhe des Gasthauses Krone für Passanten keine Möglichkeit den stark frequentierten Bereich zu überqueren. Da die Ampel für Fußgänger zu weit entfernt ist, wird dringend auf der Höhe des Gasthauses eine zusätzliche Querungshilfe benötigt. Zudem ist in diesem Bereich eine Entschleunigung (Tempo 30) vonnöten, da zahlreiche Abbiege- und Querungssituationen aufeinandertreffen. Eine zusätzliche Querungshilfe wäre in der Bühler Straße sinnvoll, da diesen ausgewiesenen Schulweg ist und über eine Bushaltestelle verfügt. Auch könnten Anwohner der Kehler- und Bohlsbacher Straße somit stressfreier zu Fuß zum Kirchplatz gelangen.</p>			
<p><b>Abbiegehilfen für Radfahrer in der Kehler Straße</b> Insbesondere in der Kehler Straße ist das Abbiegen für Radfahrer in Richtung Bühler Straße oder in entgegengesetzter Richtung nach Bohlsbach eine große Herausforderung. Nicht selten werden Radfahrer nach dem Einfädeln in die Mittelspur (welche über keinerlei Markierung verfügt) von Autos nochmals rasch überholt und häufig an den Fahrbahnrand gedrängt. Aus diesem Grund sehen sich viele Radfahrer genötigt, den Fußweg (auch in entgegengesetzter Richtung) zu nutzen, was aufgrund des schmalen Bordsteins ebenfalls problematisch ist. De facto benötigt die Kehler Straße an beiden Stellen (Abbiegung nach Weier und nach Bohlsbach) zwei Abbiegehilfen, so dass sich Radfahrer beruhigt einfädeln und abbiegen können.</p>			
<p><b>Verkehrsberuhigung Kehler Straße/Bohlsbacher Straße</b> - Tempo 30 innerorts - Tempo 50 zwischen Bühl und Griesheim und zwischen Sander Kreuz und Griesheim - aus bereits bestehenden Querungshilfen Zebrastreifen machen - "Speed Bombs" damit schnell fahren unmöglich gemacht bzw. erschwert wird - regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen insbesondere an den Ortsausfahrten</p>			
<p><b>Lärmindernde Bodenschwellen in der Bühler- und Bohlsbacher Straße</b> Waltersweier hat mit Erfolg eine Tempo- und damit eine Lärmreduzierung im Verkehrsbe- reich erzielt. Das Einführen der Tempo 30-Zone und Aufstellen der Blitzeranlage war eine sinnvolle Investition. Was Autofahrer dennoch dazu bewegt, die Geschwindigkeit herunterzu- drosseln, sind die Bodenschwellen, deren Oberflächenbelag zudem lärmmindernd ist. Dieses Element wäre an zwei Stellen oder mehreren Stellen in der Bühler- und Bohlsbacher Straße sinnvoll. Auf der Höhe der Bushaltestelle in der Bohlsbacher Straße wird nicht selten aufgrund der geraden Straßenführung beschleunigt. In diesem Bereich wäre eine Boden- schwelle (siehe Waltersweier) mit lärmminderndem Belag extrem sinnvoll. Auch könnte die Bodenschwelle als Querungshilfe für Fußgänger, Busfahrgäste und Radfahrer dienen und somit ein gefährliches Überqueren an der Kurve Richtung Kehler Straße, verhindern.</p>			

<b>Ergebnisse</b> Bürgerworkshop Phase 1	<b>Ergebnisse</b> Online- beteiligung Phase 1
---	--

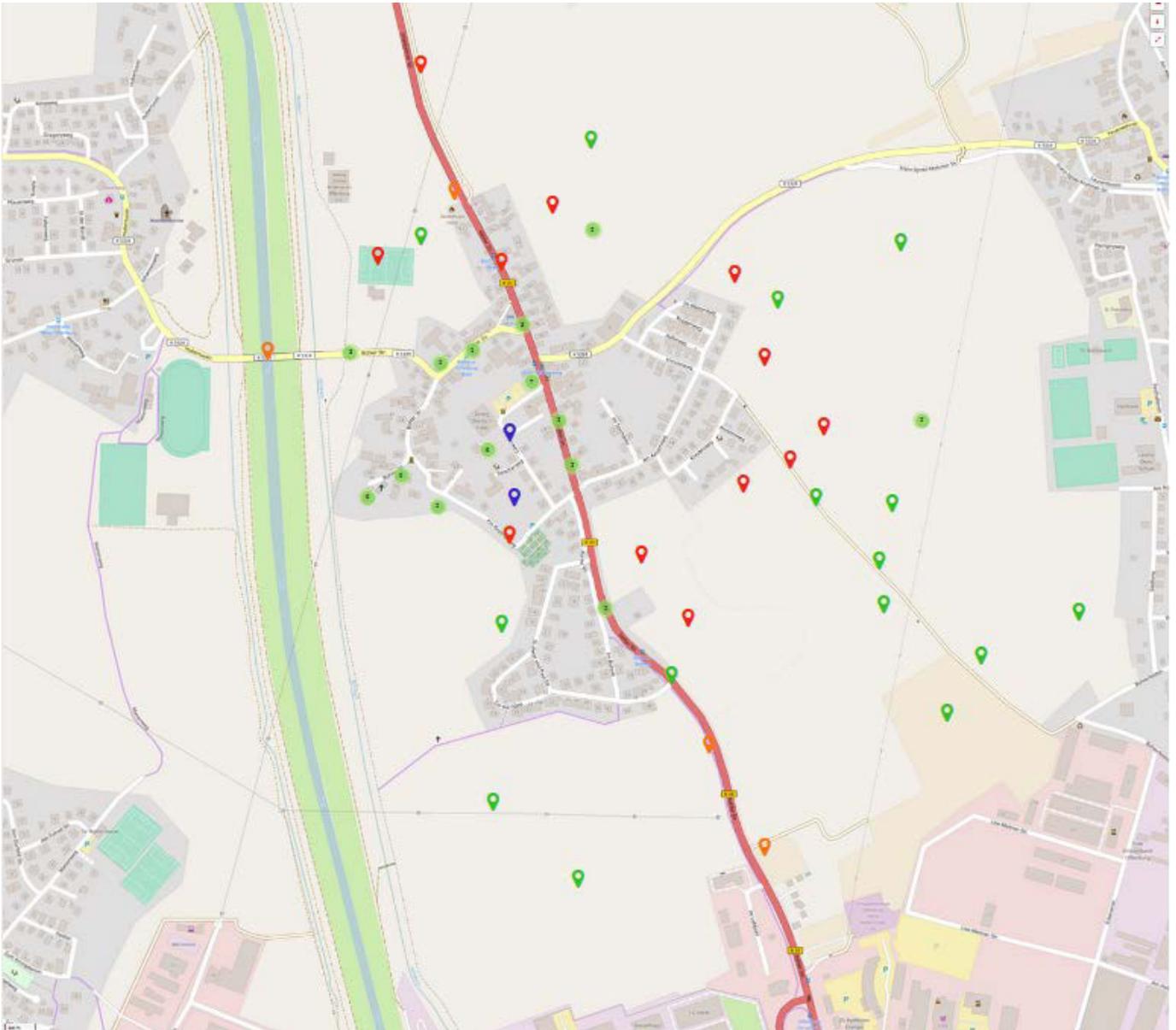
<b>Neue Vorschläge von Bürgern aus der Online-Beteiligung</b>			
<p><b>Es wäre zudem zu überlegen, ob die Bodenschwelle in Richtung Weier ausgetauscht oder mit lärmminderndem Bitumen aufgefüllt wird. Der Pflastersteinbelag sieht zwar optisch sehr ansprechend aus, erzeugt jedoch beim Überfahren motorisierter Fahrzeuge erhöhten Lärm. Oft wird erst in der Kurve gebremst, d.h. die Bodenschwelle erfüllt ihren Zweck leider nicht, sondern stört zudem akustisch. Eine weitere Bodenschwelle müsste in der Bohlsbacher Straße angebracht werden (eher am Ortsausgang), die ebenfalls als Querungshilfe dient, um den herannahenden motorisierten Verkehr herunterzubremsen. Voraussetzung hierfür wäre, dass auch in der Bohlsbacher Straße Tempo 30 eingeführt wird, so wie in ganz Bühl!!!! Da in der Bohlsbacher Straße + Kehler Straße aktuell noch Tempo 50 herrscht, nehmen die Verkehrsteilnehmer die Tempo 30-Regelung in der Bühler Straße (trotz 30-er Markierung) oft nicht als solche wahr. Dies hat zur Folge, dass 70 % der Autos zwischen 40 und 70 km/h fahren. Demnach müsste flächendeckend Tempo 30 eingeführt werden. Könnte der Verkehr in der Bühler- und Bohlsbacher Straße durch Bodenschwellen und andere Maßnahmen effektiv vermindert werden, so würde sich dies ebenfalls positiv auf die Kehler Straße auswirken und somit auf ganz Bühl!</b></p>			
<p><b>Beleuchtung Radwege zwischen Bühl und Offenburg Ortsanfang</b> Beide Rad-/Fußwege bedürfen dringend einer durchgehenden Beleuchtung. Morgens und abends ist der Weg stockdunkel. Zudem blenden Lichter entgegenkommender Fahrzeuge, weil diese auf Augenhöhe fahren. Eine Beleuchtung würde Sicherheit schaffen und zum anderen unbeabsichtigtes Abkommen vom Weg verhindern.</p>			
<p><b>Kreuzungsfrei Radschnellweg</b> Der viel genutzte Radschnellweg Mühlbach sollte Kreuzungsfrei durch eine Unterführung werden. Oder/und die Straße auf 30 km/h reduziert werden.</p>	1		

## 6.7 Weitere wichtige Punkte

### Ohne Betreuung

<b>Internet</b>			
Ausbau der Internetkapazitäten u.a. des Glasfasernetzes insbesondere ab Kreuzungsbereich Bühlerstraße/Kehler-Straße in Richtung Griesheim			

## 6.8 Kartenansicht der genannten Ideen, Anregungen und Maßnahmenvorschläge auf der Internetseite [mitmachen-offenburg.de](https://mitmachen-offenburg.de), Ergebnisse der Online Beteiligung Phase 1



Ausschnitt aus der digitalen Karte der Ortschaft Bühl mit allen Beiträgen (132 Vorschläge, 273 Bewertungen und 16 Kommentare) zu den Themenfeldern:

- Grünräume & Wegeverbindungen
- Ortsmitte
- Pfarrareal
- Baulandentwicklung
- Leben in Bühl
- Verkehr

Die Ergebnisse der Onlinebeteiligung sind auf der Internetseite <https://mitmachen.offenburg.de> zusammen mit der Kartenansicht vollständig einsehbar.