



Stadt  
Offenburg

**BÜHL**  
**RAHMENKONZEPT ORTSENTWICKLUNG**

DOKUMENTATION BÜRGERBETEILIGUNG  
ZWEITE BETEILIGUNGSPHASE





Stadt  
Offenburg

Fachbereich Stadtplanung und Baurecht  
Abteilung 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

03.05.2021

Technisches Rathaus  
Wilhelmstraße12  
77654 Offenburg

In Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Stadtentwicklung

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Anlass</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Kommentierung und Bewertung der Maßnahmenvorschläge, Online-Beteiligung</b>	<b>9</b>
	<b>GRÜNRÄUME &amp; WEGEVERBINDUNGEN</b>	<b>9</b>
	ERHALT DES GRÜNZUGS ZWISCHEN BÜHL UND BOHLSBACH ALS LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTER RAUM	9
	ERHALT DES KRESTENWEGS ALS WEGEVERBINDUNG NACH BOHLSBACH	10
	VERBESSERUNG DER WEGEVERBINDUNG VOM MÜHLBACH NACH BÜHL UND BOHLSBACH	11
	SCHAFFUNG EINES ORTSRUNDWEGS UM BÜHL	12
	ZUSÄTZLICHE WEGEVERBINDUNG VOM FEUERWEHRHAUS ZUR KINZIG	13
	ZUSÄTZLICHE WEGEVERBINDUNG VOM FRIEDHOF ODER DER KIRCHE ZUM MÜHLBACH	14
	SPAZIERWEG ÜBER DEN MURBERG MIT SITZBÄNKEN	15
	ERREICHBARKEIT DER FELDER FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT SICHERN	16
	<b>ORTSMITTE</b>	<b>17</b>
	TREFFPUNKT IM GRÜNEN NEBEN DER HALLE	17
	STÄRKUNG DER ORTSMITTE AN DER KEHLER STRASSE	18
	WEGEVERNETZUNG KIRCHE, HALLE, KINDERGARTEN, PARK VERBESSERN	19
	ALTERNATIVE NUTZUNG GASTHAUS "ANKER"	20
	<b>PFARRAREAL</b>	<b>21</b>
	NEUE ENTWICKLUNG AUF DEM PFARRAREAL	21
	ERHALT DES PFARRGARTENS FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT	22
	ERHALT DES ALTEN PFARRHAUSES MIT NEUER NUTZUNG	23
	BÜRGERGARTEN IM GARTEN DES EHEMALIGEN KINDERGARTENS UND SÜDLICH DER KIRCHE	24
	<b>BAULANDENTWICKLUNG</b>	<b>25</b>
	DAS NEUE BAUGEBIET SOLL ZEITNAH ENTSTEHEN!	25
	NEUES BAUGEBIET IM SÜDEN ÖSTLICH DER KEHLER STRASSE	26
	NEUES BAUGEBIET IM OSTEN SÜDLICH ENTLANG BOHLSBACHER STRASSE	27
	NEUES BAUGEBIET AUF DEM MURBERG	28
	BEBAUUNG ENTLANG DES ERSCHLOSSENEN SIEDLUNGSKERNS; ERHALT DES GRÜNZUGS	29
	DÖRFLICHER CHARAKTER VON BÜHL SOLL ERHALTEN BLEIBEN	30
	VERTRÄGLICHER MEHRGESCHOSSIGER WOHNUNGSBAU SOLL ERMÖGLICHT WERDEN	31
	AUSBAU UND ERGÄNZUNG DER INFRASTRUKTUR (NAHVERSORGUNG, BETREUUNGSEINRICHTUNGEN ETC.)	32
	NEUE MOBILITÄTSANGEBOTE INTEGRIEREN	33
	NEUES BAUGEBIET IN RICHTUNG GRIESHEIM	34
	ZUSÄTZLICHER BANKAUTOMAT IM NEUEN WOHNGBIET	35
	BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG VON BÜHLER*INNEN UND BÜHLERN BEI DER BAUPLATZVERGABE	36

<b>VERKEHR</b>	<b>37</b>
VERKEHRSBERUHIGUNG DURCH BAULICHE MASSNAHMEN	37
VERBESSERUNG DER QUERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR FUSSGÄNGER	40
VERBESSERUNG DER RADVERKEHRSFÜHRUNG IN DER KEHLER STRASSE	41
TEMPOREDUZIERUNG IN DER KEHLER STRASSE	42
HERABSTUFEN DER B33 ZUR KREISSTRASSE	43
DURCHGANGSVERKEHR UMLENKEN UND ANDERWEITIG FÜHREN	44
IM LEHBÜHL KEINE HAUPTZUFAHRT ZUM KLINIKUM	45
ORTSEINGÄNGE GESTALTERISCH HERAUSARBEITEN	46
BESSERE WEGWEISUNG FÜR DEN RADVERKEHR	47
REALISIERUNG EINES KREUZUNGSFREIEN MÜHLBACHRADWEGS	48
RADPIKTOGRAMME ENTLANG RADWEG AM MÜHLBACH	49
LÄRMMINDERNDE BODENSCHWELLE IN DER BÜHLER STRASSE	50
AUSSERORTS TEMPO 50	52
GÜNSTIGERER ÖPNV	53
BELEUCHTUNG RADWEG ZWISCHEN BÜHL UND OFFENBURG	54
RADARSTATION IN DER BÜHLER STRASSE	55
ORTSSCHILD IN RICHTUNG WEIER VERSETZEN	56
<b>4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung</b>	<b>57</b>

## 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.



Abb. 1 - 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

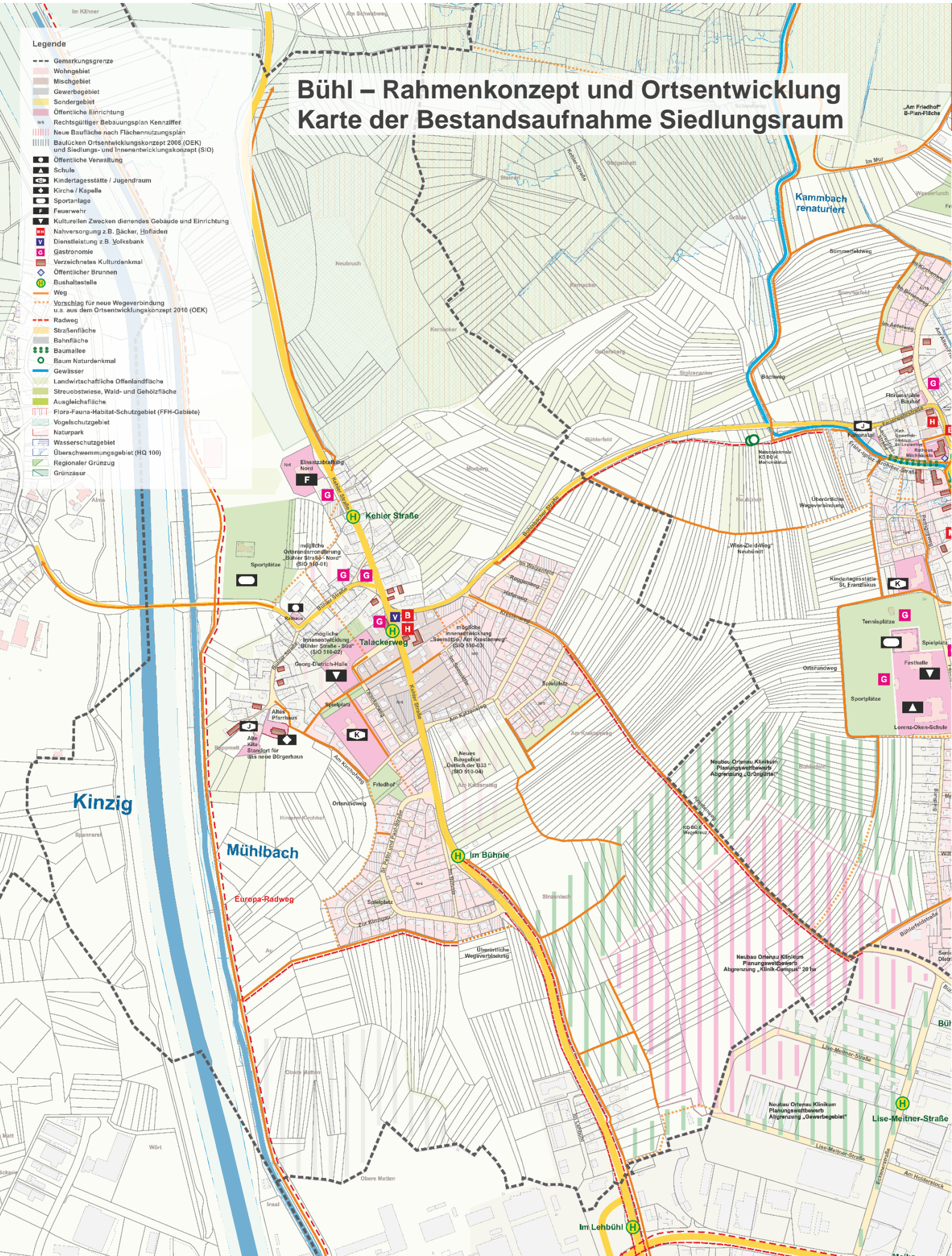
im Zuge der Entwicklung zum Klinikstandort nachhaltig aufzuwerten. Die dörfliche Identität der Ortschaften Bühl und Bohlsbach wird durch die bestehende Grünstreifen in der vorhandenen Charakteristik gesichert.

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, welche die Grundlage bilden für die weitere Projektentwicklung, liegen seit März 2021 vor.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden im weiteren Planungsprozess geprüft. 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. Hierzu wird noch im Ortschaftsrat und Gemeinderat beraten.

# Bühl – Rahmenkonzept und Ortsentwicklung Karte der Bestandsaufnahme Siedlungsraum

- Legende**
- Gemarkungsgrenze
  - Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Gewerbegebiet
  - Sondergebiet
  - Öffentliche Einrichtung
  - ns Rechtsgültiger Bebauungsplan Kennziffer
  - Neue Baufläche nach Flächennutzungsplan
  - Baulücken Ortsentwicklungskonzept 2008 (OEK) und Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept (SIO)
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kindertagesstätte / Jugendraum
  - Kirche / Kapelle
  - Sportanlage
  - Feuerwehr
  - Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung
  - Nahversorgung z.B. Bäcker, Hofladen
  - Dienstleistung z.B. Volksbank
  - Gastronomie
  - Verzeichnetes Kulturdenkmal
  - Öffentlicher Brunnen
  - Bushaltestelle
  - Weg
  - Vorschlag für neue Wegeverbindung u.s. aus dem Ortsentwicklungskonzept 2010 (OEK)
  - Radweg
  - Straßenfläche
  - Bahnfläche
  - Baumallee
  - Baum Naturdenkmal
  - Gewässer
  - Landwirtschaftliche Offenlandfläche
  - Streuobstwiese, Wald- und Gehölzfläche
  - Ausgleichsfläche
  - Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiete)
  - Vogelschutzgebiet
  - Naturpark
  - Wasserschutzgebiet
  - Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
  - Regionaler Grünzug
  - Grünzsur



## 2 Beteiligungsverfahren

Als zentrales Planungsinstrument für die zukünftige Ortsentwicklung soll das Rahmenkonzept gemeinsam mit der Bühler Bürgerschaft entwickelt werden. Stadt- und Ortsverwaltung haben daher ein breit angelegtes, zweistufiges Beteiligungsverfahren umgesetzt. Zunächst lag der Fokus auf der Sammlung von Ideen der Bürgerinnen und Bürger für die Entwicklung ihres Ortsteils. Diese Ideen wurden dann von der Verwaltung zu konkreten Maßnahmenvorschlägen weiterentwickelt, die in einer zweiten Beteiligungsphase dann kommentiert und bewertet werden konnten. Aufgrund von pandemiebedingten Einschränkungen wurden dabei Präsenz- und Online-Formate kombiniert.

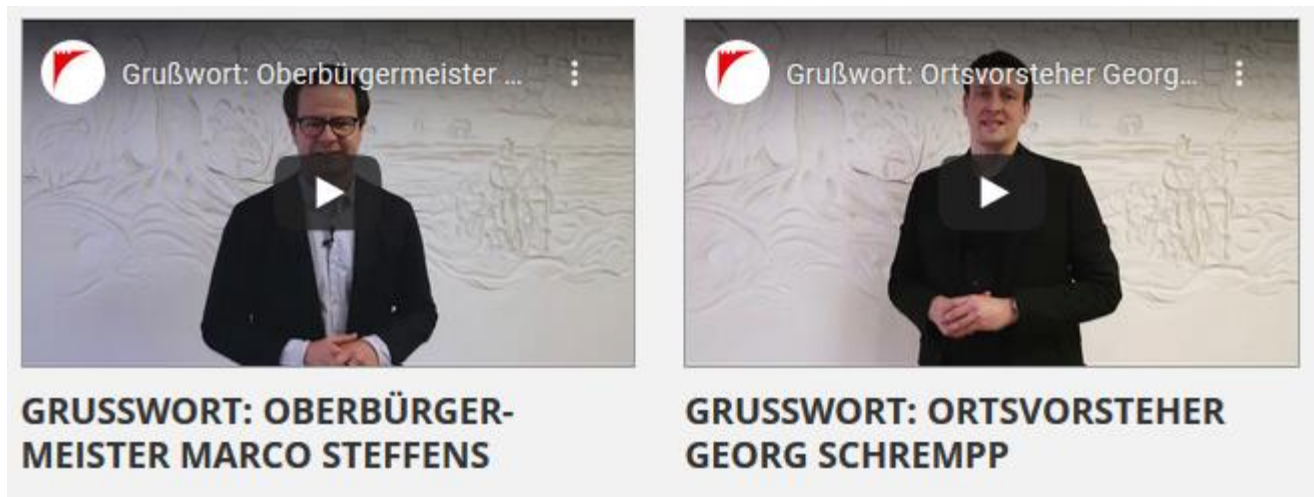


Abb. 3 - Auszug Internetseite mitmachen.offenburg.de

Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsphase wurden von den beteiligten Fachämtern zu Maßnahmenvorschlägen weiterentwickelt und im Rahmen der zweiten Beteiligungsphase auf der Internetseite mitmachen.offenburg.de vom 10.03. bis zum 28.03.2021 veröffentlicht.

Die Online-Begrüßung erfolgte durch Herrn Oberbürgermeister Marco Steffens und Herrn Ortsvorsteher Georg Schrempp.

Die Videopräsentation der Maßnahmenvorschläge des Rahmenkonzeptes erfolgte durch Herrn Leon Feuerlein, Leiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, der zur thematischen Einführung einen Überblick über die folgenden Themenfelder präsentierte:

- Grünräume & Wegeverbindungen
- Ortsmitte
- Pfarrareal
- Baulandentwicklung
- Verkehr

Die Maßnahmenvorschläge konnten erneut bewertet, kommentiert und ergänzt werden.

In der zweiten Phase wurden 45 Beiträge mit 50 Kommentaren ergänzt sowie 593 Bewertungen verzeichnet.



### 3 Kommentierung und Bewertung der Maßnahmvorschläge, Online-Beteiligung

Die Bewertungsskala, welche in der rechten, oberen Ecke der Maßnahmvorschläge dargestellt ist, folgt dem Ampelprinzip und spiegelt die Bewertung des einzelnen Beitrages wider; grün = positiv, gelb = neutral und rot = negativ. Die Kommentare (in kursiv) und neue Beiträge der Bürgerschaft werden zur besseren Lesbarkeit in der Farbe Blau dargestellt.

#### GRÜNRÄUME & WEGEVERBINDUNGEN

11 1 1

##### Maßnahme

**ERHALT DES GRÜNZUGS ZWISCHEN BÜHL UND BOHLSBACH ALS LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTER RAUM**

##### Beschreibung

Der Grünzug zwischen Bühl und Bohlsbach sollte so groß wie möglich erhalten bleiben. Der landwirtschaftliche Charakter und die Vielfalt in der Landschaft sollen erhalten bleiben: Erholung + Landwirtschaft = Erlebnis. Der Grünzug sollte kein gestalteter Park werden. Es sollten nicht zu viele Wege angelegt werden. Insbesondere sollte der sogenannte Wiss-Zield-Weg nicht weitergeführt werden.

##### Umsetzbarkeit - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die durch das Klinikum zu nutzenden Flächen sind auf 20 ha begrenzt, eine Erweiterung darüber hinaus erfolgt nicht. Zwischen dem Klinikum und Bühl kann ein Grünzug erhalten bleiben. Zu prüfen ist, wo ein neues Baugebiet in Bühl angeordnet werden kann.

##### Realisierungszeitraum - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

kurzfristig (1-5 Jahre)

***Kommentar:** Sehr schön finde ich die vielfältige Landschaft im südwestlichen Teil des Grünzugs (nahe des Umspannwerks) mit Kleingärten und Streuobstwiesen. Der gewünschte Radweg von der Bühlerfeldstraße in Bohlsbach zum Schulzentrum Nord würde die Schönheit dieses Geländes m. E. nicht beeinträchtigen. Dieser Radweg wäre für Schulkinder (Schulzentrum Nord), Freizeitradler\*innen, Berufstätige und Klinikbesucher\*innen attraktiv. 0 0 0*

**Maßnahme****ERHALT DES KRESTENWEGS ALS WEGEVERBINDUNG NACH BOHLSBACH****Beschreibung**

Die Verbindung nach Bohlsbach über den Krestenweg soll erhalten bleiben.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Dies ist so möglich und vorgesehen. Möglicherweise muss die Führung im Bereich des Klinikums gegenüber heute verändert werden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Außerdem sollte vom östlichen Ende des Krestenwegs ein direkter Radweg zum Schulzentrum Nord eingeplant werden, was für Bohlsbacher Schulkinder eine enorme Verbesserung gegenüber dem heutigen Schulweg wäre. Mit dem Ziel kurzer Wege ist eine solche Fahrradstraße quer durch das Klinikgelände denkbar, die auch Berufstätige, Freizeitradler\*innen und Klinikbesucher\*innen gerne nutzen würden (ein bewährtes Beispiel dafür ist der Ost-West-Radweg auf dem Gelände des Uniklinikums Freiburg). Die Trasse überquert die B33 bei der Straße "Im Lehbühl" und trifft direkt nördlich des Tesa-Geländes auf den Mühlbachweg. 0 0 0

**Kommentar:** Der Weg sollte weiterhin ausschließlich als Fuß- und Radweg und Wirtschaftsweg genutzt werden und keine Abkürzungsmöglichkeit zum Klinikum darstellen! 5 0 0

**Kommentar:** Wünschenswert wäre die Ausgestaltung des Weges nach Bohlsbach als Fuß- und Radweg bzw. Landwirtschaftsweg. Der Kfz-Verkehr sollte nicht über diesen Weg geleitet werden, ähnlich der jetzigen Situation. 4 0 0

**Maßnahme****VERBESSERUNG DER WEGEVERBINDUNG VOM MÜHLBACH NACH BÜHL UND BOHLSBACH****Beschreibung**

Die Wegeverbindung vom Mühlbach nach Bühl (St.-Peter-und-Paul-Straße) und Bohlsbach soll verbessert werden und für Schüler sicherer sein.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Umsetzung erscheint im Rahmen der Klinikumsentwicklung grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist, dass ausreichende Grundstücksflächen zur Verfügung stehen bzw. erworben werden können

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)

**Kommentar:** Für Bohlsbacher Kinder ist auch ein Radweg vom Schulzentrum Nord zur Bühlerfeldstraße wünschenswert, da diese Verbindung kürzer wäre, als die Verbindung über die St.-Peter-und-Paul-Straße und den Krestenweg. Der gewünschte Weg verbindet den Mühlbach-Weg direkt nördlich des Tesa-Werks mit der Straße "Im Lehbühl", überquert die B33 und führt geradewegs zum "Knie" der Bühlerfeldstraße in Bohlsbach. Eine solche Verbindung würde auch manchem Berufstätigen das Rad als Verkehrsmittel attraktiv machen. Mit dem Ziel kurzer Wege ist eine solche Fahrradstraße quer durch das Klinikgelände denkbar, die auch Klinikbesucher\*innen gerne nutzen würden. Ein bewährtes Beispiel dafür ist der Ost-West-Radweg auf dem Gelände des Uniklinikums Freiburg. 0 0 0

**Kommentar:** Die Verbindung vom Mühlbach in die St.-Peter und-Paul Straße wird von vielen Fußgehenden als Naherholungsgebiet genutzt. Wenn der Radverkehr hier zunimmt, wird es vermehrt zu Konflikten führen. Dies ist zu berücksichtigen. 0 0 0

**Maßnahme****SCHAFFUNG EINES ORTSRUNDWEGS UM BÜHL****Beschreibung**

Schaffung eines Ortsrundwegs um Bühl. Einbindung des Bereichs Lehbühl in einen Rundweg.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Umsetzung von Wegeverbindungen ist grundsätzlich möglich, sofern Grundstücke verfügbar sind. Allgemein ist bei der Schaffung von Wegeverbindungen eine Prioritätensetzung erforderlich, da nur eine begrenzte Zahl von Projekten kurz- bis mittelfristig umsetzbar und finanzierbar ist und auch Unterhaltskosten zu berücksichtigen sind. Ein Rundweg ist daher nur etappenweise umsetzbar. Eine Abstimmung mit den Planungen für die Heimattage zu einem Rundweg durch alle Ortschaften ist sinnvoll.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Ein Rundweg um Bühl würde die Kulturlandschaft um Bühl und auch den Charakter der Ortschaft stark verändern. Je weniger Wege desto ruhiger für Anwohner. 0 0 0

**Kommentar:** Um einen Rundweg anlegen zu können, müssen die erforderlichen Grundstücke verfügbar sein, auch im Zusammenhang mit den Heimattagen. Es können nicht einfach Wege über Privatgrundstücke geführt werden. 2 0 0

**Kommentar:** Vorrangig sollte die Bühler Straße und der Weg zum Friedhof verkehrsberuhigt erhalten bleiben. Diese Verbindung vom Baugebiet St. Peter und Paul ist fester Bestandteil der Spaziergänger beim Dorfrundgang und vieler Radfahrer. Sollte das geplante Mehrfamilienhaus auf dem ehemaligen Georg-Dietrich Bauplatz entstehen, sollte die Zufahrt anders geregelt werden. 0 0 0

**Maßnahme****ZUSÄTZLICHE WEGEVERBINDUNG VOM FEUERWEHRHAUS ZUR KINZIG****Beschreibung**

Schaffung einer zusätzlichen Wegeverbindung vom Feuerwehrhaus zur Kinzig.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Umsetzung erscheint grundsätzlich möglich, sofern Grundstücke verfügbar sind. Verschiedene Grundstücke befinden sich bereits in städtischem Eigentum, andere müssten ggf. erworben werden. Zu prüfen ist, dass eine Wegeverbindung nicht zu Konflikten mit der Feuerwehrrnutzung und dem Sportbetrieb führt. Allgemein ist bei der Schaffung von Wegeverbindungen eine Prioritätensetzung erforderlich, da nur eine begrenzte Zahl von Projekten kurz- bis mittelfristig umsetzbar und finanzierbar ist und auch Unterhaltskosten zu berücksichtigen sind.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

kurzfristig (1-5 Jahre) bis mittelfristig (5-10 Jahre)

**Maßnahme****ZUSÄTZLICHE WEGEVERBINDUNG VOM FRIEDHOF ODER DER KIRCHE  
ZUM MÜHLBACH****Beschreibung**

Schaffung einer zusätzlichen Wegeverbindung von der Kirche oder dem Friedhof zur Kinzig.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Umsetzung erscheint grundsätzlich möglich, sofern Grundstücke verfügbar sind. Allgemein ist bei der Schaffung von Wegeverbindungen eine Prioritätensetzung erforderlich, da nur eine begrenzte Zahl von Projekten kurz- bis mittelfristig umsetzbar und finanzierbar ist und auch Unterhaltskosten zu berücksichtigen sind.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)

***Kommentar:** Ein Weg würde das Bild und die Idylle des Stadtteiles von Süden aus betrachtet, zerstören. Es wäre schade um die Kulturlandschaft. 0 0 0*

**Maßnahme****SPAZIERWEG ÜBER DEN MURBERG MIT SITZBÄNKEN****Beschreibung**

Anlage eines Spazierwegs über den Murberg. Aufstellung von Sitzbänken auf dem Murberg.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Umsetzung erscheint grundsätzlich möglich, sofern Grundstücke verfügbar sind. Allgemein ist bei der Schaffung von Wegeverbindungen und der Aufstellung von Elementen wie Bänken eine Prioritätensetzung erforderlich, da nur eine begrenzte Zahl von Projekten kurz- bis mittelfristig umsetzbar und finanzierbar ist und auch Unterhaltskosten zu berücksichtigen sind.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Auch sollte der Murberg, als einer der letzten naturnahen Gebiete geschont werden - volle Zustimmung. 0 0 0

**Kommentar:** Voraussetzung ist auch hier, dass die Grundstücke der Stadt zur Verfügung stehen. Auch sollte der Murberg, als einer der letzten naturnahen Gebiete geschont werden. 1 0 0

**Maßnahme**

**ERREICHBARKEIT DER FELDER FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT SICHERN**

**Beschreibung**

Die Landwirtschaft muss ihre Felder erreichen können.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Soweit hier Veränderungen durch die Ansiedlung des Klinikums entstehen, muss dies im Rahmen der Planungen für das Klinikum berücksichtigt und gewährleistet werden.

***Kommentar:** Dieses Thema wurde schon mehrfach im Zusammenhang mit den Restgrundstücken des Klinikareals angesprochen, eine Lösung des Problems hat die Stadt noch nicht einmal angedeutet. 0 0 0*



## ORTSMITTE

10 0 1

**Maßnahme****TREFFPUNKT IM GRÜNEN NEBEN DER HALLE****Beschreibung**

Die Freianlagen südlich der Halle sollen als Treffpunkt im Grünen ausgebaut werden. Maßnahmen, die hierzu erfolgen sollen, sind Eingriffe in die Verkehrsführung zum einen durch das „Abbinden“ des Durchfahrtsverkehrs nach dem Hallenparkplatz in Verbindung mit der Ausweisung des Talackerweges als Spielstraße. Die Freifläche neben dem Spielplatz soll für eine multifunktionale, generationsübergreifende Nutzung gestaltet (Bänke, Boccia...) und so zu einem Begegnungsort im Grünen entwickelt werden. Der Parkbereich südlich des Kindergartens bleibt als grüner Park erhalten.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Der Wunsch nach einer gestalterischen Aufwertung an dieser Stelle und der Weiterentwicklung zu einem Begegnungsort ist gut nachvollziehbar. In welcher Qualität und Funktion der Bereich neugestaltet werden soll, sollte allerdings in Zusammenschau mit der Entwicklung des nahegelegenen Pfarrareals bewertet werden. Es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Öffentliche Grünflächen können jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nur in begrenztem Umfang angelegt werden. Eine Prioritätensetzung ist daher erforderlich.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Eine Spielstraße wäre super, gerade auch wegen dem Kindergarten und der Halle. Überdachte Fahrradabstellanlagen wäre für die Halle wünschenswert. Hierfür gibt es auch Förderung seitens des Landes. Das „Gässle“ würde ich als Gässle belassen, eine Verbreiterung würde den öffentlichen Raum verkleinern und durch Abgase und Lärm den Treffpunkt unattraktiver machen. Ein Fitnessgerätepark im Freien wäre für Jung und Alt attraktiv. 1 0 0

**Kommentar:** Das Abbinden des Durchgangsverkehrs durch den Talackerweg ist zu begrüßen. Nach meiner Einschätzung sollte jedoch das "Gässle" ausgebaut werden um das Dietrichareal zu erreichen. Hier sind weniger Anwohner wie in der gesamten Bühlerstraße betroffen. 2 0 0

**Kommentar:** Der Bereich könnte sehr abwechslungsreich gestaltet werden. So könnte ein Teil z.B. auch als Streuobstwiese/Pflückwiese angelegt werden! Ich könnte mir vorstellen, dass dies auch für die angrenzende KiTa sehr interessant wäre. 2 0 0

**Maßnahme****STÄRKUNG DER ORTSMITTE AN DER KEHLER STRASSE****Beschreibung**

Mit Bäckerei, Café, Bioladen und Geldautomat sowie dem Gasthaus Anker nimmt der Bereich an der nördlichen Kehler Straße eine zentrale Rolle in der täglichen Nahversorgung der Bühler\*innen und Bühler ein. Allerdings ist der Bereich durch die stark verkehrsbelastete Kehler Straße von der Halle und der grünen Mitte (s. Maßnahme "Treffpunkt im Grünen neben der Halle") als weiteren zentralen Begegnungsorten abgeschnitten; zudem ist die Park- und Haltesituation für KfZ und Busse unbefriedigend. Eine Bündelung der Nahversorgung auf der westlichen Straßenseite verbunden mit einer attraktiveren Parkplatzgestaltung würde die räumliche Situation deutlich verbessern. Gekoppelt mit einer Attraktivierung des Parkplatzes (u.a. Ausstattung mit Wasser-/Stromanschluss für Veranstaltungen) würde sich die Chance bieten, eine funktionierende Ortsmitte als Begegnungsort zu entwickeln.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme macht stadträumlich und aus Nutzerperspektive Sinn. Allerdings sind die wesentlichen Akteure hier private Gebäudeeigentümer bzw. Unternehmer, die entsprechend unternehmerische Entscheidungen fällen müssten. Von städtischer Seite könnte zunächst eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden, die Rahmenbedingungen, planerische Voraussetzung und Nutzungsszenarien untersucht, um den privaten Akteuren Perspektiven und Entscheidungsgrundlagen aufzuzeigen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Machbarkeitsstudie: kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung: mittel- bis langfristig

**Maßnahme****WEGEVERNETZUNG KIRCHE, HALLE, KINDERGARTEN, PARK VERBESSERN****Beschreibung**

Die bestehenden Verbindungen für Fuß- und Radverkehr zwischen der Kirche, Halle Kindergarten und Park/Friedhof sollen qualitativ ausgebaut werden. Prämissen sind dabei: Durchgängige öffentliche Durchwegung, Vermeidung von „dunklen“ Ecken und die Verknüpfung der Freiräume (u.a. im Bereich der alten Kita).

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme ist sinnvoll zur Stärkung der Achse zwischen den zentralen Begegnungsorten in Bühl. Zu prüfen ist, inwieweit private Grundstücke/Wegerecht betroffen sind. Allgemein ist bei der Schaffung von Wegeverbindungen eine Prioritätensetzung erforderlich, da nur eine begrenzte Zahl von Projekten kurz- bis mittelfristig umsetzbar und finanzierbar ist.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Maßnahme****ALTERNATIVE NUTZUNG GASTHAUS "ANKER"****Beschreibung**

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“.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Aktuell laufen bereits konkrete Planungen zur Umnutzung des Gebäudes der ehemaligen Kita, das zukünftig als Ortsverwaltung genutzt werden soll. Dabei soll dort auch eine Bürgergerraum entstehen. Ein zusätzliches Bürgerhaus ist daher nicht notwendig. Das Gebäude ist zudem nicht in öffentlicher Hand und wird privatwirtschaftlich genutzt.

## PFARRAREAL

10 0 0

**Maßnahme****NEUE ENTWICKLUNG AUF DEM PFARRAREAL****Beschreibung**

Das alte Pfarrhaus steht leer und soll veräußert werden. Für dieses Areal soll eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung für das Grundstück des alten Pfarrhauses gefunden werden. Der bestehende ortsbildprägende Schopf soll möglichst in die neue Konzeption eingebunden werden. Als geeignete Nutzung im Umfeld des alten Ortskerns wurde seitens der Bürgerschaft Seniorenwohnen genannt.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Damit eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung für das Grundstück des alten Pfarrhauses gefunden werden kann, ist zu empfehlen, eine Grundstücksvergabe in Verbindung mit einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren durchzuführen. Für eine öffentliche Nutzung besteht kein Bedarf, Ziel ist daher eine private bauliche Nutzung. Teil der Konzeptvergabe kann die Optimierung der Grundstückerschließung sein. Ein Erhalt einer öffentlichen Grünfläche ist nicht ausgeschlossen, schränkt aber die Nutzungsmöglichkeiten ein. Voraussetzung ist jedoch ein Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Offenburg bzw. die Bereitschaft des aktuellen Eigentümers zur Durchführung eines solchen Verfahrens.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Die Bühler Straße als Zuweg zu dem Areal wird von Radfahrende/Fußgehende stark genutzt da es über den Am Kirchhofweg auf "die andere Seite Bühls" geht. Es sollte nicht mehr Kfz-Verkehr durch eine Neubebauung entstehen. Auf keinen Fall sollte der Am Kirchhofweg für den normalen Kfz-Verkehr geöffnet werden. 0 0 0

**Kommentar:** Für mich sind Pfarrhaus und der alte Kindergarten keine erhaltenswerten Gebäude. Die Sanierung verschlingt Unsummen, da energetische und feuertechnische Maßnahmen sowie der behindertengerechte Zugang bei der jetzigen Baugeometrie einen zu hohen Aufwand darstellen. Aus meiner Sicht müsste das Bürgerhaus an den Platz wo das Pfarrhaus jetzt steht. Eine moderne Bauweise, vielleicht auch ein 2-geschossiger Flachbau mit einem großen Saal im EG der nach Süden ausgerichtet und die Möglichkeit bietet den jetzigen Garten mit einzubeziehen. Somit wäre der Blick von der Bühler Straße auf die Kirche wesentlich eindrucksvoller. Vorstellen könnte ich mir aber auch ein Fachwerkhaus anstelle des Flachbaues aber mit dem großen Saal der nach Süden zu öffnen ist. Dies setzt jedoch voraus, dass die Kommune das Gelände und das Pfarrhaus von der Kirche erwirbt und vielleicht das Gelände auf Erbpacht sichert. Das jetzige Gelände des alten Kindergartens sowie Teile des Gartens unterhalb der Kirche wäre der ideale Standort für private Seniorenwohnungen von Bühlern die sich im Alter vom großen Eigenheim lösen möchten. Ich denke ein attraktiver Standort, dass der Kommune die finanziellen Mittel von einem oder mehreren Investoren einbringt um das Bürgerhaus zu finanzieren. 0 0 0

**Kommentar:** Umfeldverträgliche Wohnbebauung, vorzugsweise Senioren/Mehrgenerationengerecht. Ich sehe die Ortsmitte im Bereich der KiTa/Halle. 0 0 0

**Kommentar:** Seniorengerechte Wohnungen wären wünschenswert 0 0 0

**Maßnahme****ERHALT DES PFARRGARTENS FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT****Beschreibung**

Der ehemalige Pfarrgarten soll erhalten werden und künftig öffentlich zugänglich sein.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Ein Gesamtkonzept für die künftige Nutzung des Grundstücks ist erforderlich. Eine öffentlich zugängliche Freifläche könnte davon ein Bestandteil sein. Die anderweitig nutzbare Fläche des Grundstücks wird hierdurch reduziert. Öffentliche Grünflächen können jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nur in begrenztem Umfang angelegt werden. Voraussetzung ist ein Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Offenburg. Eine Prioritätensetzung ist daher erforderlich, auch in Bezug auf eine alternativ denkbare Grünflächenweiterentwicklung angrenzend an die Halle.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Maßnahme****ERHALT DES ALTEN PFARRHAUSES MIT NEUER NUTZUNG****Beschreibung**

Das ehemalige Pfarrhaus soll erhalten bleiben und eine neue Nutzung bekommen.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Das alte Pfarrhaus gehört zum Ortsbild von Bühl, steht jedoch nicht unter Denkmalschutz. Die vorhandene Bausubstanz lässt aber nur eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten zu. Für Seniorenwohnen beispielsweise ist die Bausubstanz nicht ideal. Ein Gesamtkonzept für die künftige Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ist erforderlich. Das Grundstück befindet sich bisher nicht in städtischem Eigentum, so dass eine Abstimmung mit dem Eigentümer erforderlich ist.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Maßnahme****BÜRGERGARTEN IM GARTEN DES EHEMALIGEN KINDERGARTENS  
UND SÜDLICH DER KIRCHE****Beschreibung**

Im Rahmen der Projektentwicklung „Neue Ortsverwaltung“ soll geprüft werden, wie das ehemalige Gartenareal barrierefrei erschlossen und als Bürgergarten genutzt werden kann.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Optimierung der Erschließung wird zusammen mit den Möglichkeiten einer umfassenden barrierefreien Erschließung der Grundstücke und Nutzungen im Rahmen der Projektentwicklung „Neue Ortsverwaltung“ durch den Fachbereich Hochbau geprüft.

Öffentliche Grünflächen können aus wirtschaftlichen Gründen nur in begrenztem Umfang angelegt werden. Eine Prioritätensetzung ist daher erforderlich.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)



## BAULANDENTWICKLUNG

7 1 5

### Maßnahme

**DAS NEUE BAUGEBIET SOLL ZEITNAH ENTSTEHEN!**

### Beschreibung

Das neue Baugebiet soll so schnell wie möglich entstehen.

### Umsetzbarkeit - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Gemäß dem vorliegenden Grundsatzbeschluss des Gemeinderats soll ab 2022 mit der Planung eines neuen Baugebiets in Bühl begonnen werden. Die Realisierung eines neuen Wohngebiets nimmt einige Zeit in Anspruch, da die Erstellung eines neuen Wohngebiets eine komplexe Aufgabe ist. Es müssen viele unterschiedliche Fragestellungen geklärt werden und verschiedene Fachplanungen aufeinander abgestimmt werden.

### Realisierungszeitraum - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

***Kommentar:** Gerade, weil die Realisierung sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, sollte die Stadtverwaltung längst mit der Umsetzung begonnen haben. 0 0 0*

***Kommentar:** Seit Jahren möchte man die innerörtliche Bebauung forcieren und umsetzen. Der mäßige Erfolg war von vielen Bürgern prophezeit geworden. Die Anstrengungen auch seitens des Ortschaftsrates ein neues Baugebiet voran zu treiben wurden überhört. Deshalb schnellst mögliche Umsetzung des Neubaugebietes entsprechend dem Flächennutzungsplanes, damit Bühl weiterwachsen kann und die Vereine eine Zukunft haben. 0 0 0*

**Maßnahme****NEUES BAUGEBIET IM SÜDEN ÖSTLICH DER KEHLER STRASSE****Beschreibung**

Das neue Baugebiet in Bühl soll am Ortsausgang in Richtung Offenburg östlich der Kehler Straße entstehen.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme wäre grundsätzlich umsetzbar. Der Flächennutzungsplan müsste in diesem Bereich nicht geändert werden, da der Bereich bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist. Ein Bebauungsplan wäre für das neue Baugebiet aufzustellen. Die Integration von Nichtwohnnutzungen wie z.B. für die Nahversorgung wäre hier gut möglich.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

**Maßnahme****NEUES BAUGEBIET IM OSTEN SÜDLICH ENTLANG BOHLSBACHER STRASSE****Beschreibung**

Das neue Baugebiet in Bühl soll am Ortsausgang in Richtung Bohlsbach südlich der Bohlsbacher Straße entstehen.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme wäre grundsätzlich umsetzbar. Der Flächennutzungsplan müsste geändert werden, da der Bereich momentan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Außerdem ist im Anschluss ein Bebauungsplan aufzustellen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

**Maßnahme****NEUES BAUGEBIET AUF DEM MURBERG****Beschreibung**

Das neue Baugebiet in Bühl soll nordöstlich des Siedlungskerns auf dem Höhenzug Murberg verwirklicht werden. Dort wäre die beste Lage.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist der Bereich nicht der zu präferierende Standort für ein neues Baugebiet, da eine Bebauung auf dem vorhandenen Höhenzug einen starken Eingriff in das bestehende Landschaftsbild darstellen würde und in der Nähe des Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiets liegt. Ökologisch ist dieser teils gehölzbestandene Bereich als höherwertig einzustufen als andere Lagen auf Ackerflächen. Auf Grund der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung mit einem Alternativenvergleich ist sehr fraglich, ob für eine Entwicklung in diesem Bereich eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium erlangt werden kann. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre), jedoch Realisierbarkeit fraglich.

**Maßnahme****BEBAUUNG ENTLANG DES ERSCHLOSSENEN SIEDLUNGSKERNS;  
ERHALT DES GRÜNZUGS****Beschreibung**

Bebauung entlang des erschlossenen Siedlungskerns; die räumliche Trennung zu anderen Ortschaften und zum neuen Klinikum durch einen Grünzug soll weiter gewahrt bleiben.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Neubebauung an den bestehenden Siedlungskern angrenzend ist für ein neues Baugebiet eine bevorzugte Lage, da die Erschließung und auch die Versorgungsleitungen bereits bis zur bestehenden Bebauung vorhanden sind. Auch aus ökologischer Sicht ist eine Lage an die bestehende Bebauung angrenzend vorteilhaft.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

**Kommentar:** *In diesem Bereich kein Baugebiet, Natur muss erhalten bleiben!! 1 0 0*

**Maßnahme****DÖRFLICHER CHARAKTER VON BÜHL SOLL ERHALTEN BLEIBEN****Beschreibung**

Der dörfliche Charakter von Bühl soll erhalten bleiben, es wird eher eine kleinteilige Bebauung mit maximal 2-3 Geschossen gewünscht (Einfamilienhäuser und Doppelhäuser)

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Es ist Ziel des Rahmenkonzepts zur Ortsentwicklung den bestehenden Charakter von Bühl zu erhalten. In den Ortsteilen ist eine Bebauung mit mehr als drei Geschossen städtebaulich in der Regel nicht zu empfehlen. Bei einer Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern ist eine 2-geschossige Bebauung üblich. Es ist zu empfehlen, neben Doppel- und Einzelhäusern auch weitere Wohnformen vorzusehen, wie z.B. Seniorenwohnungen oder Mietwohnungen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

**Maßnahme****VERTRÄGLICHER MEHRGESCHOSSIGER WOHNUNGSBAU SOLL ERMÖGLICHT WERDEN****Beschreibung**

Es soll auch mehrgeschossiger Wohnungsbau im neuen Wohngebiet in Bühl realisiert werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Es ist zu empfehlen, neben Doppel- und Einzelhäusern in neuen Baugebieten auch weitere Wohnformen vorzusehen, wie z.B. Seniorenwohnungen oder Mietwohnungen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung mittelfristig (5-10 Jahre)

***Kommentar:** Aktuell wurde in Offenburg äußerst viel gebaut. Der zukünftige Bedarf im Hinblick auf die demografische Entwicklung ist nicht abzusehen. Am Stadtrand fällt ein mehrgeschossiger Wohnungsbau nicht so stark ins Gewicht, auf dem Land wirkt dies eher befremdend und zerstört den Anblick eines Dorfes. Hierzu gibt es zahlreiche negative Beispiele. Unbedingt Gestaltungssatzung beachten! 1 0 0*

**Maßnahme****AUSBAU UND ERGÄNZUNG DER INFRASTRUKTUR (NAHVERSORGUNG, BETREUUNGSEINRICHTUNGEN ETC.)****Beschreibung**

Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen Baugebiets sollte auch der Ausbau und die Neuschaffung verschiedener Infrastruktur erfolgen. Die Nahversorgung soll ausgebaut werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die vorhandene Infrastruktur wie z.B. die Anzahl der erforderlichen Kindergartenplätze wird bei einem Bevölkerungszuwachs durch neue Bauplätze in Bühl berücksichtigt. Nahversorgung wird durch private Betreiber durchgeführt und unterliegt damit nur begrenzt dem Einfluss der Stadtverwaltung. Die Ansiedlung von Nahversorgern kann jedoch durch die Einplanung geeigneter Grundstücke befördert werden. Ein Standort hierfür muss gut erreichbar sein. Besonderes Augenmerk ist auf den Erhalt bestehender Nahversorgungseinrichtungen zu legen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)



**Maßnahme****NEUE MOBILITÄTSANGEBOTE INTEGRIEREN****Beschreibung**

Das neue Baugebiet bietet die Chance Carsharing und einen Fahrradverleih in Bühl anzubieten und auch die ÖPNV-Verbindungen auszubauen.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Es könnte im Rahmen des neuen Baugebiets in Bühl eine Mobilitätsstation errichtet werden, bei der Carsharing und E-Bikes angeboten werden. Dies ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen. Ein Ausbau der ÖPNV-Verbindungen kann im Rahmen des aufzustellenden "Masterplan Verkehr" für Offenburg diskutiert werden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)

**Maßnahme****NEUES BAUGEBIET IN RICHTUNG GRIESHEIM****Beschreibung**

Das neue Baugebiet in Bühl soll am Ortsausgang in Richtung Griesheim angeordnet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Östlich der Kehler Straße befindet sich nördlich von Bühl ein Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiet. Eine Bebauung ist in diesem Bereich gesetzlich nicht zulässig. Westlich der Kehler Straße befindet sich nördlich von Bühl ein Hochwasserschutzgebiet. Auch in diesem Bereich ist eine Bebauung ausgeschlossen.

**Maßnahme**

**ZUSÄTZLICHER BANKAUTOMAT IM NEUEN WOHNGEBIET**

**Beschreibung**

Im neuen Wohngebiet soll ein zusätzlicher Bankautomat aufgestellt werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Aufstellung eines Bankautomaten kann den Banken nicht von Seiten der Stadtverwaltung vorgegeben werden.

**Maßnahme****BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG VON BÜHLER\*INNEN UND BÜHLERN BEI DER BAUPLATZVERGABE****Beschreibung**

Bühler Bürger\*innen und Bürger sind bei der möglichen Vergabe von Bauplätzen besonders zu berücksichtigen.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Bauplatzvergaben für städtische Bauplätze richten sich nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die Vergabe erfolgt nach einem Punktesystem. Hierbei fließt mit ein, ob Bürger\*innen und Bürger bereits in Offenburg ansässig sind. Da es sich hier um eine durch den Gemeinderat beschlossene stadtweite Regelung handelt, ist für Bühl keine abweichende Regelung möglich.

Auf die Vergabe von Bauplätzen in Privateigentum hat die Stadt Offenburg keinen Einfluss.

## VERKEHR

10 0 5

**Maßnahme****VERKEHRSBERUHINGUNG DURCH BAULICHE MASSNAHMEN****Beschreibung**

Der Verkehr soll in ganz Bühl durch bauliche Maßnahmen wie Bremsschwellen, Einengungen der Fahrbahn durch Baumpflanzung und Blumenbeete beruhigt werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Entschleunigung des Verkehrs ist insbesondere in den stärker befahrenen Straßen (Kehler Straße, Bühler Straße) wünschenswert.

Bauliche Maßnahmen sind in erster Linie wirkungsvoll, um eine Beruhigung des Verkehrs zu erzielen. Denkbare Standort für eine Fahrbahneinengung ist in der Bühler Straße in Höhe des Ortsausgangs. Jedoch birgt eine Fahrbahneinengung die Gefahr der erhöhten Abgasemission und Lärm durch die Steigerung von Brems- und Beschleunigungsvorgängen.

Bremsschwellen: Sog. Einbauten haben eine begrenzte Wirkung auf die Verkehrsberuhigung und sind daher nicht zu befürworten. Sie sollen, wenn möglich nicht in Straßen mit ÖPNV eingebaut werden. Alternativ denkbar wäre der Einsatz von Kreisverkehren oder fahrdynamischen Versätzen zur Geschwindigkeitsdämpfung insbesondere an den Ortseingängen. Als weitere bauliche Maßnahmen kommen der konsequente Einsatz von Fahrbahnrandhaltestellen statt Busbuchten sowie die abschnittsweise Änderung des Querschnitts in der Kehler Straße zu Gunsten der Fußwege in Betracht.

Im Rahmen eines Gesamtkonzepts für die künftige Gestaltung der Kehler Straße kann überprüft werden, welche Möglichkeiten für Maßnahmen dort bestehen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planerische Überprüfung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung, soweit möglich, mittelfristig (5-10 Jahre).

**Kommentar:** Um für den Radverkehr von Bohlsbach kommend nach Weier oder in Richtung Mühlbach eine gute Verbindung zu schaffen, könnte die Bohlsbacher und Bühler Straße Radschutzstreifen erhalten. Insbesondere in der Bühler Straße wäre auch damit die teils unerwünschte Parksituation gelöst, da ein Parken auf Radstreifen nicht erlaubt ist. Diese Maßnahme würde den Schilderwald reduzieren und somit das Halteverbot nach der Schmiede überflüssig werden lassen. Für die Radfahrer, welche aktuell aufgrund der parkenden Autos und des schnell anrasenden Gegenverkehrs nicht selten auf den Gehweg ausweichen, bestünde durch beidseitige Radschutzstreifen ein viel größeres Sicherheitsgefühl. Insbesondere in der Bühler Straße gab es für Anwohner schon mehrfach die Situation, dass Radfahrende auf der falschen Seite auf dem Gehweg heranfahren und fast (oder tatsächlich) mit ausfahrenden Autos kollidierten. Radschutzstreifen wären ein deutliches Zeichen für mehr Achtsamkeit gegenüber Radfahrern und auch eine Einladung für Radfahrer von den Schutzstreifen Gebrauch zu machen und eben nicht auf Gehwege entgegen der Fahrtrichtung auszuweichen. 0 0 0

**Kommentar:** Auch in der St.-Peter-und-Paul-Straße wird viel zu oft zu schnell durchgefahren. Gerade, weil hier Radverkehr/Fußverkehr vom/zum Mühlbach kreuzt sollten hier weitere Maßnahmen zur Temporeduzierung vorgenommen werden. 1 0 0

**Kommentar:** Der "Schwerlastverkehr in der Bühler Straße" war sowohl beim Workshop in der Dietrichhalle, als auch beim Online-Beteiligungsverfahren mehrfach ein großes Thema. Dieser Punkt findet sich zu unserem Erstaunen nicht mehr auf der aktuellen Tagesordnung. Deshalb sei an dieser Stelle kurz der Beitrag vom 17.12.2020 genannt, der aktuell noch im Archiv zu finden ist:

Verkehr in der Bühler Straße

Erstellt am 17.12.2020 um 19:18 Uhr

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 wäre eine festinstallierte Radarstation und eine Begrenzung des LKW-Gesamtgewichtes z.B. max. 7,5 T. 2 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Die Anliegen zum Schwerlastverkehr sind hier dokumentiert: „Rahmenkonzept & Ortsentwicklung Bühl - Phase 1 & 2“

Das Thema Schwerlastverkehr finden Sie in der Dokumentation auf Seite 24 der Dokumentation. Die Hinweise wurden zusammengefasst und in die einzelnen Maßnahmen überführt. Eine Begrenzung des Schwerlastverkehrs kann nur in Abhängigkeit von gewissen Lärmbelastungen eingeführt werden. Die Thematik ist deshalb im Rahmen des Lärmaktionsplans umzusetzen. Im Lärmaktionsplan wird für den genannten Bereich durch Vor-Ort-Messungen festgestellt, ob eine Maßnahme zur Lärminderung speziell durch Verbot des Schwerlastverkehrs erforderlich/gerechtfertigt ist. Aktuell ist die Ortsdurchfahrt ab dem Ortsschild „Bühl“ in Richtung Griesheim für LKWs ab 3,5 t beschränkt. Es sind Routenempfehlungen für LKW unter Umgehung des gesamten Bereichs (teilweise auch im Navigationssystem) hinterlegt. Eine Radarstation zusätzlich in der Bühler Straße ist im Rahmen des Konzepts nicht umsetzbar: siehe Themenpunkt „Radarstation in der Bühler Straße“. 0 0 0

**Kommentar:** Eine West-Ost-Verbindung für Radfahrer mit Radschutzstreifen auf der Bühler Straße und Bohlsbacher Straße sollte realisiert werden. Dies würde eine gefahrlose Querung von Bühl für Radfahrer ermöglichen und den Verkehr gleichzeitig beruhigen. 2 0 0

**Kommentar:** In der Bühler Straße gilt zwar Tempo 30, dieses wird jedoch von ca. 2/3 der Autofahrenden nicht als solches erkannt. Hierfür könnte es mehrere Gründe geben: Das 30iger-Schild befindet sich in der Kurve hinter der Kehler Straße und wird beim Abbiegevorgang schlicht übersehen. Auch wird die Bühle Straße von Fahrern aus Weier kommend als Verlängerung der Bohlsbacher Straße betrachtet, wo Tempo 50 gilt. Eine schnell umsetzbare Maßnahme bestünde in vergrößerten Piktogrammen mit "Tempo - 30", die in langgestreckter Form auf den Boden appliziert werden und die Autofahrer in der Höhe der Bushaltestelle daran erinnern, dass die Bühler Straße nur Tempo 30 zulässt. 3 0 0

**Kommentar:** Eine Verkehrsberuhigung kann durch eine optische Verengung der Fahrbahn erzielt werden, wobei zwei sich entgegenkommende Fahrzeuge durchaus passieren können, die Verengung insbesondere auf einer geraden Strecke jedoch im ersten Moment wie ein Nadelöhr wirkt.

Ein Beispiel aus der Praxis: In der Franz-Volk-Straße wurden vor 7 Jahren über einen Bürgerbeteiligungsprozess zwei sich gegenüber liegende Baumquartiere ein Stückchen erweitert, die Fahrbahn somit optisch verengt und der Verkehr damit heruntergebremst. 3 0 0

**Kommentar:** In der Bühler Straße haben wir aktuell die Situation, dass ein Halteverbot besteht, das jedoch aufgrund seiner Kürze (5m) dazu führt, dass nach dem Halteverbot tageweise bis zu 4 Autos parken. Verkehrsteilnehmer, die von der Kehler Straße ranfahren und hinter den parkenden Autos warten bzw. den gegenkommenden Verkehr von Weier passieren lassen, geben nicht selten Gas, um das parkende Hindernis, hinter sich zu lassen. Dies führt nicht nur zu zusätzlicher Lärmbelästigung, sondern auch zu hohem Gefahrenpotenzial für Anwohner, die Hofausfahrten verlassen möchten, Fußgänger, die die Straße überqueren müssen oder Radfahrer, die sich ebenfalls ihren Weg durch die Straße bahnen. Aufgrund der Fahrbahnenlänge birgt das Hintereinanderparken von mehreren Autos in der Bühler Straße ein großes Verkehrsrisiko für zahlreiche Verkehrsteilnehmer!!! Hier muss dringend eine Lösung gefunden werden!!! Entweder, indem ein komplettes Parkverbot in der Bühler Straße gilt oder indem ein Parkplatz (wenn zwei, dann mit großen Lücken) ausgewiesen wird. Angesichts des aktuellen Schwerlastverkehrs, der die Bühler Straße zusätzlich belastet, ist die Verkehrslage durch die schwierige und ungeklärte Parksituation nochmals erschwert. Hier noch eine wichtige Anmerkung: Im ersten Online-Beteiligungsverfahren äußerten vier Anwohner\*innen, dass sie sich eine vom Schwerlastverkehr befreite Straße wünschen. Nicht nur, dass die Bühler Straße Schulweg ist, auch die S-Kurve in der Höhe des aktuellen Rathauses bietet im Hinblick auf passierende Großtransporter ein hohes Sicherheitsrisiko. Dieser Punkt sollte bitte, aufgrund hoher Dringlichkeit, ins Beteiligungsverfahren wiederaufgenommen und bewertet werden. 3 0 0

**Kommentar:** Den Sinn von Fahrbahnrandhaltestellen zur Verkehrsberuhigung erschließt sich mir nicht. Busgäste und Schüler stehen dabei viel näher am Straßenrand, auch vor oder hinter dem Bus "hervorspringende" Kinder sind viel schneller auf der Straße als bei herkömmlichen Haltestellen. 0 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Fahrbahnrandhaltestellen bieten mehr Wartefläche für die Fahrgäste. Tatsächlich erhöhen Fahrbahnrandhaltestellen u.a. dadurch die Sicherheit der Fahrgäste und werden daher empfohlen. Dies belegt neben Erfahrungswerten der Stadt Offenburg auch die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen RAS06. Der Verkehr wird durch den Bus gebremst. 1 0 0

**Maßnahme****VERBESSERUNG DER QUERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR FUSSGÄNGER****Beschreibung**

In der Kehler Straße sollen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessert werden. An vorhandenen Querungsstellen sollen Fußgängerüberwege („Zebrastrifen“) vorgesehen werden. Auf Höhe des Gasthauses „Krone“ soll eine neue Querungshilfe errichtet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Verbesserte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger wären sehr wünschenswert. Dabei sind allerdings die gesetzlichen Vorgaben und die Platzverhältnisse zu beachten. Die Anordnung von Fußgängerüberwegen unterliegt gemäß den hierfür geltenden Richtlinien bestimmten Voraussetzungen, die an den vorhandenen Querungshilfen nicht gegeben sind. Aufgrund des zu beengten Straßenquerschnitts im Bereich des Gasthauses „Krone“ und der Bäckerei ist keine Querungshilfe umsetzbar.

Im Rahmen eines Gesamtkonzepts für die künftige Gestaltung der Kehler Straße kann jedoch überprüft werden, ob möglicherweise andere Möglichkeiten zur Verbesserung der Querbarkeit bestehen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planerische Überprüfung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung, soweit möglich, mittelfristig (5-10 Jahre).



**Maßnahme****VERBESSERUNG DER RADVERKEHRSFÜHRUNG IN DER KEHLER STRASSE****Beschreibung**

In der Kehler Straße soll die Radverkehrsführung verbessert werden. Radfahrstreifen sollen beidseitig vorgesehen werden. Eine Abbiegehilfe für Radfahrer in der Kehler Straße (Eimündung Bohlsbacher Straße, Bühler Straße) soll vorgesehen werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Entsprechende Maßnahmen wären grundsätzlich wünschenswert. Allerdings lassen die Platzverhältnisse weder durchgehend beidseitige Radfahrstreifen noch die gewünschten Abbiegestreifen zu. Wo dies im Hinblick auf die Platzverhältnisse möglich ist, kann die Ergänzung von Fahrrad-Schutzstreifen im Zuge des Fahrradförderprogramms V+ erfolgen.

Im Rahmen einer Gesamtplanung kann überprüft werden, ob alternativ andere Wegeverbindungen für Radfahrer verbessert werden können, um die Kehler Straße zu vermeiden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Planerische Überprüfung kurzfristig (1-5 Jahre), Umsetzung, soweit möglich, mittelfristig (5-10 Jahre).

**Maßnahme****TEMPOREDUZIERUNG IN DER KEHLER STRASSE****Beschreibung**

In der Kehler Straße soll innerorts Tempo 30 angeordnet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Derzeit liegen die Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsreduzierung nach den gültigen Verwaltungsvorschriften nicht vor. Sollten sich die Rahmenbedingungen ändern (z.B. durch geänderte Vorschriften oder durch Aufnahme im Lärmaktionsplan) kann dieser Vorschlag aufgegriffen werden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

mittelfristig (5-10 Jahre)

**Kommentar:** Mit einer Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h würden wir in der Ortsdurchfahrt nicht nur die Sicherheit erhöhen. Auch die Luft- und Lärmemission würde deutlich reduziert. Hierzu gibt es in Freiburg eine belegte Studie die, nach der Einführung der 30er Zone auf der durchgängigen B31 (wohlbemerkt - Bundesstraße) eine erhebliche Verbesserung der Emissionswerte belegt. Dies allein sollte ja schon Grund genug sein, dies auch in Bühl umzusetzen. Dass die Verkehrsbelastung in den nächsten Jahren weiterhin zunimmt ist wohl unbestritten und wohl unvermeidbar (Neubau Klinikum), wir sollten jedoch alle Möglichkeiten ausschöpfen um dies für und Bürger so verträglich wie möglich zu gestalten. Der Klinikneubau wird uns allen eine höhere Verkehrsbelastung bescheren - darum sollte die 30er Zone jetzt schon eingeführt werden, damit sich das Fahrverhalten schon im Vorfeld ändert und dies dann auch in den Verkehrsführungsplänen der Stadt Offenburg mitberücksichtigt werden kann. Warum können wir dies, wie Freiburg und viele andere auch, nicht einfach tun?! <http://de.30kmh.eu/fakten-aus-europaeischen-staedten/freiburg/#Fahrverhalten>  
2 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Eine Temporeduzierung ist begründet, zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen, der Wohnbevölkerung, Fußgänger und Radfahrer aber auch zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße. Maßnahmen der Temporeduzierung sind dann gerechtfertigt, wenn die vermeidbare Belästigung durch den Fahrzeugverkehr nicht anders verhütet werden kann. Eine Reduzierung des Tempos zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen ist im Rahmen des Lärmaktionsplans zu prüfen. Der Schutz der Wohnbevölkerung ist dann gerechtfertigt, wenn eine Unfallhäufungsstelle vorliegt. Diese ist in Bühl nicht gegeben. Außerordentliche Schäden liegen ebenfalls nicht vor. Durch eine Herabstufung der Ortsdurchfahrt zur Kreisstraße wird die Stadt Offenburg Straßenbaulastträger. Dadurch hat die Stadt eine größere Freiheit in der Ausgestaltung der Straße, um eine Temporeduzierung zu erreichen (durch bauliche Maßnahmen). Die Einführung einer Temporeduzierung auf der Bundesstraße in Freiburg kann demnach nicht pauschal auf alle Kommunen übertragen werden. 0 0 0

**Kommentar:** Wie schon in der ersten Befragung erwähnt, sollte das Tempo 30 innerorts gekoppelt sein, an eine Geschwindigkeitsreduzierung zwischen Bühl - Griesheim, Bühl - Bohlsbach, Bühl - Lehbühl bis hin Griesheim - Sand. Dadurch wird die Ortsdurchfahrt unattraktiv. Man erreicht neben Lärminderung und höherer Sicherheit auch die Reduzierung des Verkehrs. Zum Vergleich: Strecke von Kehl über Marlen, Goldscheuer bis ins Ried. In den Dörfern ist Tempo30, damit dies auch eingehalten wird, sind viele Blitzer aufgestellt. Dadurch werden die Autofahrer "gezwungen" sich an die vorgeschriebene Geschwindigkeit zu halten. So ist die Strecke unattraktiv und man wählt von Kehl die Strecke über B28 in Verbindung A5 um nach OG z.B. in die Stadt zu kommen. 3 0 0

**Kommentar:** Eine Temporeduzierung der Kehler Straße wurde beim letzten Beteiligungsworkshop mehrfach geäußert. Auch im Online-Beteiligungsverfahren war dies immer wieder Gegenstand, um eine Lärminderung und eine höhere Sicherheit insbesondere in Abbiegesituationen zu erreichen. Viele Dörfer und kleinere Städte in der Ortenau haben diesen Weg trotz Bundesstraße beschritten und dadurch eine wesentlich höhere Lebensqualität erzielt. 3 0 0

**Maßnahme****HERABSTUFEN DER B33 ZUR KREISSTRASSE****Beschreibung**

Die Bundesstraße 33 soll zur Kreisstraße zurückgestuft werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Diese Maßnahme ist realisierbar und mit geringem finanziellen Aufwand verbunden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

mittelfristig (5-10 Jahre)

**Kommentar:** Die B33 verursacht erheblichen Lärm auch durch Abrollgeräusche und Fahrbahnunebenheiten, ein neuer geräuscharmer Belag wäre dringend notwendig. 0 0 0

**Kommentar:** Welchen Mehrwert hat eine Kreisstraße gegenüber der Bundesstraße? Was soll damit erreicht werden? 0 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Mit der Herabstufung zur Kreisstraße wird die Stadt Offenburg innerhalb der Ortsdurchfahrt Straßenbaulastträger. Als Kommune haben wir so größere Freiheit in der Ausgestaltung der Straße. 0 0 0

**Kommentar:** Dies wird die Voraussetzung sein, damit gestalterische Maßnahmen zur Lärmreduzierung möglich sind. Oberstes Ziel sollte dennoch die Reduzierung der Fahrzeuge auf dieser Straße sein. 3 0 0

**Maßnahme****DURCHGANGSVERKEHR UMLENKEN UND ANDERWEITIG FÜHREN****Beschreibung**

Durchgangsverkehr soll anderweitig geführt werden. Hierzu könnte eine Umgehungsstraße gebaut werden. Alternativ könnte die B28 und die B3 ausgebaut werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Hier besteht ein überörtlicher Zusammenhang. Die Frage der großräumigen Führung des Durchgangsverkehrs ist daher im Rahmen des "Masterplan Verkehr" für Offenburg und im Rahmen kreisweiter Verkehrskonzepte, und nicht im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts zu bearbeiten.

An erster Stelle sollte eine möglichst starke Verlagerung des Kfz-Verkehrs auf umweltfreundliche Verkehrsarten stehen.

Der Bau einer Umgehungsstraße wäre finanziell extrem aufwändig. Auch würde er zu erheblichen Eingriffen in die Natur führen. Vor diesem Hintergrund ist dies eine nicht realisierbare Maßnahme.

Zu Bundesstraßen, zumal solchen außerhalb des Stadtgebiets, kann die Stadt Offenburg Maßnahmen vorschlagen, aber nicht selbst entscheiden und umsetzen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung langfristig (10 Jahre und mehr)

**Maßnahme****IM LEHBÜHL KEINE HAUPTZUFAHRT ZUM KLINIKUM****Beschreibung**

Die Hauptzufahrt für den neuen Klinikstandort „Am Holderstock“ soll sich nicht im Bereich „Lehbühl“ befinden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Entsprechend der Auslobung für den neuen Klinikstandort „Am Holderstock“ ist die Erschließung über die Lise-Meitner-Straße, die Eckenerstraße und die Straße Am Holderstock vorgesehen. Eine mögliche Anbindung an die B33 würde dabei eine untergeordnete Rolle für den Kfz-Verkehr spielen und lediglich der Zufahrt für den ÖPNV und den Rettungsfahrzeugen dienen. Die untergeordnete Rolle gewährleistet eine Verkehrsentlastung entlang der Ortsdurchfahrten durch Bühl und Griesheim.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)

***Kommentar:** Hoffentlich ist das in den Wettbewerbsbeiträgen auch tatsächlich berücksichtigt!!! 0 0 0*

**Maßnahme****ORTSEINGÄNGE GESTALTERISCH HERAUSARBEITEN****Beschreibung**

Die Ortseingänge sollen durch gestalterische Maßnahmen herausgearbeitet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Maßnahmen, um die Ortseingänge gestalterisch herauszuarbeiten, sind möglich. Die Wirksamkeit für den Verkehr sind lediglich fahrpsychologisch und eher gering. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit ausreichender Grundstücksflächen.

In Kombination mit den in der Maßnahme „Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen“ genannten baulichen Maßnahmen lässt sich eine deutlich höhere Wirksamkeit erzielen.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Ortsein- und Ausgänge sind essentiell wichtig, um dem Dorf ein Gesicht zu verleihen, da damit die Bedeutung des Ortes für die Bewohner und deren Identifikation mit ihrem Wohnort und dessen Geschichte hervorheben wird. Beispielsweise findet man einen sehr schönen bepflanzten Ortseingang in Ebersweier (von Durbach herkommend), der wirklich Eindruck macht. Durch Bepflanzung und die Abbildung des Dorfwappens wurde dort etwas Schönes geschaffen. Doch auch die Gestaltung der Ortsdurchfahrten ist von großer Bedeutung. In Urloffen wurden die Bordsteine abgesenkt und mit rötlichen Pflastersteinen verlegt. Doch heimelig wird es erst dadurch, indem an jedem Laternenmast schön geschmückte "Pflanzkübel" befestigt wurden. Die Hauptstraße erhielt durch diese Pflanzaktion eine gewisse Garten- und Wohnzimmeratmosphäre, was zur Folge hat, dass der Verkehr allein schon dadurch reduziert wird. Wer Blumen genießen möchte, fährt automatisch langsamer! Die Laternenmasten können zudem zur Winterszeit als Dekorationsfläche dienen und illuminiert werden. 2 0 0

**Maßnahme**

**BESSERE WEGWEISUNG FÜR DEN RADVERKEHR**

**Beschreibung**

In der Ortschaft sollen die Wegweiser für den Radverkehr ausgebaut werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme ist mit geringem finanziellen Aufwand und wenig verwaltungstechnischem Aufwand verbunden. Es muss geprüft werden, an welchen Stellen neue Wegweiser aufzustellen sind.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Maßnahme****REALISIERUNG EINES KREUZUNGSFREIEN MÜHLBACHRADWEGS****Beschreibung**

Der geplante Radschnellweg entlang des Mühlbachs soll mit Hilfe einer Unterführung bzw. unter der Bühler Straße hindurchgeführt werden. Alternativ soll in der Bühler Straße auf Höhe der Brücke über den Mühlbach ein Tempolimit von 30km/h vorgesehen werden, um das Queren zu erleichtern.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Eine Unterführung wäre mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand verbunden, der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum erzielten Erfolg.

Ein Tempolimit von 30km/h ist rechtlich lediglich für bebaute Gebiete und nicht für vorfahrtsberechtigten Straßen vorgesehen und kann daher hier nicht umgesetzt werden.

Eine Detaillösung für die Querung der Kinzigstraße für den Radschnellweg, welche im Rahmen der Machbarkeitsstudie Grenzüberschreitender Radschnellweg durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein erarbeitet worden ist, sieht die Bevorrechtigung für den Radschnellweg gegenüber dem kreuzenden Straßenverkehr vor. Diese Musterlösung ließe sich auch auf die Kreuzung der Brücke und der Bühler Straße anwenden.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
mittelfristig (5-10 Jahre)



**Maßnahme****RADPIKTOGRAMME ENTLANG RADWEG AM MÜHLBACH****Beschreibung**

Entlang des Rad- und Fußwegs in der Bühler Straße sollen Radpiktogramme und Verkehrsschilder angeordnet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Durch die Aufbringung von Radpiktogrammen und das Aufstellen von Verkehrsschildern (Warnschild) wird auf potentiell kreuzende Radfahrer hingewiesen. Diese Maßnahme ist mit nur geringem finanziellen und verwaltungstechnischem Aufwand verbunden und aus Sicht der Verwaltung sinnvoll.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

kurzfristig (1-5 Jahre)

**Maßnahme****LÄRMMINDERNDE BODENSCHWELLE IN DER BÜHLER STRASSE****Beschreibung**

In der Bühler Straße soll der vorhandene Pflastersteinbelag durch ein lärminderndes Material ausgetauscht werden und eine Bodenschwelle angeordnet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Die Maßnahme ist mit einem geringen finanziellen Aufwand realisierbar und aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, da sie eine Lärmreduzierung und eine Verlangsamung des motorisierten Verkehrs bewirkt.

**Realisierungszeitraum** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung  
kurzfristig (1-5 Jahre)

**Kommentar:** Das Thema "Schwerlastverkehr in der Bühler Straße" war sowohl beim Workshop in der Dietrichhalle, als auch beim Online-Beteiligungsverfahren mehrfach ein großes Thema. Dieser Punkt findet sich zu unserem Erstaunen nicht mehr auf der aktuellen Tagesordnung. Deshalb sei an dieser Stelle kurz der Beitrag vom 17.12.2020 erwähnt, der aktuell noch im Archiv zu finden ist:

Verkehr in der Bühler Straße  
Erstellt am 17.12.2020 um 19:18 Uhr

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. 1 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Die Anliegen zum Schwerlastverkehr sind hier dokumentiert: „Rahmenkonzept & Ortsentwicklung Bühl - Phase 1 & 2“. Das Thema Schwerlastverkehr finden Sie in der Dokumentation auf Seite 24. Die Hinweise wurden zusammengefasst und in die einzelnen Maßnahmen überführt. Eine Begrenzung des Schwerlastverkehrs kann nur in Abhängigkeit von gewissen Lärmbelastungen eingeführt werden. Die Thematik ist deshalb im Rahmen des Lärmaktionsplans umzusetzen. Im Lärmaktionsplan wird für den genannten Bereich durch Vor-Ort-Messungen festgestellt, ob eine Maßnahme zur Lärminderung speziell durch Verbot des Schwerlastverkehrs erforderlich/gegerechtfertigt ist. Aktuell ist die Ortsdurchfahrt ab dem Ortsschild „Bühl“ in Richtung Griesheim für LKWs ab 3,5 t beschränkt. Es sind Routenempfehlungen für LKW unter Umgehung des gesamten Bereichs (teilweise auch im Navigationssystem) hinterlegt. Eine Radarstation zusätzlich in der Bühler Straße ist im Rahmen des Konzepts nicht umsetzbar, siehe Themenfeld „Radarstation in der Bühler Straße“ 0 0 0

**Kommentar:** Wo sind denn die Punkte zur Sperrung für den Schwerlastverkehr und zur Fahrbahnverengung in der Bühler Straße hin verschwunden?

Was soll denn das Austauschen des Fahrbahnbelags am Ortseingang bringen? Danach fahren die Raser ja doch wieder 50 oder mehr.

Abbremsen müssen alle ohnehin, dank der 90 Grad Kurve. Danach wird wieder fleißig beschleunigt bis zur Kehler Straße.

Aber ich merke schon, wir Bürger dürfen unsere Sorgen äußern, werden dann aber dennoch ignoriert. Weiter so! 3 0 0

**Moderation (Bezug obenstehend):** Die Anliegen zum Schwerlastverkehr sind hier dokumentiert: „Rahmenkonzept & Ortsentwicklung Bühl - Phase 1 & 2“  
Das Thema Schwerlastverkehr finden Sie dort auf Seite 24.  
Die Thematik ist im Rahmen des Lärmaktionsplans umzusetzen. Im Lärmaktionsplan wird für den ge-

*nannten Bereich durch Vor-Ort -Messungen festgestellt, ob eine Maßnahme zur Lärminderung speziell durch Verbot des Schwerlastverkehrs erforderlich/gerechtfertigt ist. Aktuell ist die Ortsdurchfahrt für LKWs ab 3,5 t beschränkt.*

*Das Thema Fahrbahnverengung in der Bühler Straße wird in der Maßnahme „Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen“ aufgegriffen.*

*Der Austausch des Fahrbahnbelags dient der Lärm- und Geschwindigkeitsreduzierung. 0 0 0*

**Maßnahme****AUSSERORTS TEMPO 50****Beschreibung**

In Bühl soll außerorts Tempo 50 angeordnet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Derzeit liegen die Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsreduzierung nach den gültigen Verwaltungsvorschriften nicht vor. Sollten sich die Rahmenbedingungen ändern (z.B. durch geänderte Vorschriften oder durch Aufnahme im Lärmaktionsplan) wird der Vorschlag wieder aufgegriffen.

***Kommentar:** Nach der Ortsausfahrt von Bühl nach Griesheim könnte bis Griesheim Tempo 70 gelten. Die kurze Strecke wird nicht selten zum Rasen und unsinnigen Beschleunigen benutzt. Sowohl für die Anwohner an der Kehler Straße, als auch die Anwohnerschaft nahe Ortseinfahrt in Griesheim ist dies eine zu hohe Belastung. Eine Reduzierung auf Tempo 70 auf der Landstraße wäre angemessen. 2 0 0*

**Maßnahme**

**GÜNSTIGERER ÖPNV**

**Beschreibung**

Der ÖPNV-Tarif soll günstiger werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Diese Maßnahme ist Teil des Aktionsplans ÖPNV. Das „Ein-Euro-Ticket“ im Vierer-Pack und eine Ausweitung des Angebots ist - mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2021 - bereits durch den Gemeinderat beschlossen.

Da der ÖPNV-Tarif das gesamte Stadtgebiet betrifft, sind darüber hinausgehende Maßnahmen nicht im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts möglich.

**Maßnahme**

**BELEUCHTUNG RADWEG ZWISCHEN BÜHL UND OFFENBURG**

**Beschreibung**

Der Radweg zwischen Bühl und Offenburg soll beleuchtet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Wege außerhalb der Ortslage werden laut Gemeinderatsbeschluss (119/15) grundsätzlich nicht beleuchtet.

**Maßnahme**

**RADARSTATION IN DER BÜHLER STRASSE**

**Beschreibung**

In der Bühler Straße soll eine zusätzliche Radarstation eingerichtet werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

In den Ortschaften von Offenburg ist entsprechend der Beschlusslage des Gemeinderats jeweils eine stationäre Messanlage vorgesehen. Diese ist in Bühl bereits vorhanden.

**Maßnahme****ORTSSCHILD IN RICHTUNG WEIER VERSETZEN****Beschreibung**

Das Ortsschild in Richtung Weier soll versetzt werden.

**Umsetzbarkeit** - erste Einschätzung aus Sicht der Verwaltung

Laut HAV (Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen) ist die Ortstafel an der Grenze der geschlossenen Ortschaft aufzustellen, wo die zusammenhängende Bebauung beginnt, ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke. Aus rechtlichen Gründen ist hier keine Abweichung möglich.

***Kommentar:** Eine Möglichkeit, um das Beschleunigen von der Bühler Straße in Richtung Weier zu begrenzen, wäre eine stringend durchgehende Temporeduzierung auf Tempo 30 in beiden Richtungen. Somit wäre durchgehend von Weier über die Kinzig bis Ende Bühler Straße zur Kehler Straße ein einheitliches Tempolimit. Dies hätte nicht nur lärmindernde Effekte, sondern auch den Vorteil, dass Fußgänger, Jogger, Radfahrer und Reiter vom naheliegenden Reitstall gefahrenloser die Straßen an der Kinzigbrücke überqueren könnten. 2 0 0*



## 4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

### GRÜNRÄUME & WEGEVERBINDUNGEN

Der Maßnahmenvorschlag **„Erhalt des Grünzuges zwischen Bühl und Bohlsbach als landwirtschaftlicher geprägter Raum“** wird als wichtig erachtet und positiv bewertet. Der **„Erhalt des Krestenwegs als Wegeverbindung nach Bohlsbach“** wird begrüßt und die Weiterführung des Weges nach Südosten Richtung Schulzentrum Nord angeregt. Dieser Vorschlag findet sich auch in der Maßnahme **„Verbesserung der Wegeverbindung vom Mühlbach nach Bühl und Bohlsbach“** wieder. Im Kommentar wird darauf hingewiesen, dass diese Verbindung auch als Radweg Richtung Schulzentrum Nord dienen kann und ebenso für Berufstätige eine attraktive Anbindung an die Kernstadt bietet. Der Vorschlag **„Schaffung eines Ortsrundwegs um Bühl“** anzulegen, wird zweigeteilt bewertet, positiv bis negativ. Kritisch Angemerkt wird der Einfluss einer zunehmenden Fußgängerfrequenz auf die vorhandenen Wohnruhe sowie dass die Grundstücke für die Wege auch erworben werden müssen und nicht einfach so, ohne Grunderwerb, über Privatgrund verlaufen können. Die vorgeschlagenen **„Zusätzliche Wegeverbindung vom Feuerwehrhaus zur Kinzig“** wird ebenso positiv als auch negativ bewertet. Die **„Zusätzliche Wegeverbindung vom Friedhof oder der Kirche zum Mühlbach“** wird mehrheitlich negativ bewertet. Hierzu wurde die Befürchtung geäußert, dass ein Weg das Bild und die Idylle des Stadtteiles von Süden aus betrachtet beeinträchtigen würde. Die Maßnahme **„Spazierweg über den Murberg mit Sitzbänken“** auszustatten, wird von vielen positiv bewertet. Der Maßnahme **„Erreichbarkeit der Felder für die Landwirtschaft sichern“**, wird allgemein eine sehr hohe Bedeutung beigemessen.

### ORTSMITTE

Die Idee, den **„Treffpunkt im Grünen neben der Halle“** weiter auszubauen, wird positiv bewertet. Für den Bereich wird die Ausweisung als Spielstraße vorgeschlagen sowie überdachte Fahrradabstellanlagen, ein öffentlicher Fitnesspark und die Anlage einer Streuobstwiese als sogenannte „Pflückwiese“. Die Maßnahme **„Stärkung der Ortsmitte an der Kehler Straße“** wird als wichtig angesehen. Hierfür wäre zunächst eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, um privaten Akteuren Perspektiven und eine Entscheidungsgrundlage aufzuzeigen. Die Maßnahme **„Wegevernetzung Kirche, Halle, Kindergarten, Park verbessern“** findet innerhalb der Online-Beteiligung ein gemischtes Echo. Im Rahmen der Beteiligung wurde auch die Maßnahme **„Alternative Nutzung Gasthaus Anker“** vorgeschlagen, dies wird mehrheitlich negativ bewertet.

### PFARRAREAL

Die Maßnahmen **„Neue Entwicklung auf dem Pfarrareal“** wird als Chance gesehen und sehr positiv bewertet. Für die Entwicklung des Pfarrareals werden zahlreiche Hinweise und Ideen formuliert. Der **„Erhalt des Pfarrgartens für die Öffentlichkeit“** wird ebenso sehr positiv gesehen. Der **„Erhalt des alten Pfarrhauses mit neuer Nutzung“** wird sowie positiv als auch negativ bewertet. Die Maßnahmenidee **„Bürgergarten im Garten des ehemaligen Kindergartens und südlich der Kirche“** wird als sehr gut befunden.

### BAULANDENTWICKLUNG

Die von den Bürger\*innen vorgeschlagene Maßnahme **„Das neue Baugebiet soll zeitnah entstehen!“** wird mehrheitlich als wichtig erachtet. Die Verortung des Baugebietes wurde über verschiedene Vorschläge zur Diskussion gestellt. Der Vorschlag **„Neues Baugebiet im Süden östlich der Kehler Straße“** bekam dabei eine sehr hohe Zustimmung.

Die Lage „**Neues Baugebiet im Osten südlich entlang Bohlsbacher Straße**“ wurde eher negativ bewertet. Die Lage „**Neues Baugebiet auf dem Muhrberg**“ wird seitens der Bürger\*innen aufgrund des starken Eingriffs in das bestehende Landschaftsbild deutlich abgelehnt. Der Vorschlag „**Bebauung entlang des erschlossenen Siedlungskerns; Erhalt des Grünzuges**“ wird als sinnvoll erachtet. Der Maßnahmenvorschlag „**Dörflicher Charakter von Bühl soll erhalten bleiben**“ mit einer 2-3 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Wohnformen für Senioren- und Mietwohnungen wird begrüßt. Die Idee „**Verträglicher mehrgeschossiger Wohnungsbau soll ermöglicht werden**“, wird sehr kritisch bewertet. Der „**Ausbau und Ergänzung der Infrastruktur (Nahversorgung, Betreuungseinrichtungen etc.)**“ im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet wird als sehr wichtig bewertet. In Bezug zur Maßnahme „**Neue Mobilitätsangebote integrieren**“ wird Carsharing und Fahrradverleih sowohl positiv als auch negativ bewertet. Die von den Bürger\*innen vorgeschlagenen Maßnahme „**Neues Baugebiet in Richtung Griesheim**“ ist aufgrund des vorhandenen Flora-Fauna-Habitats sowie des Wasserschutzgebietes nicht umsetzbar und wird mehrheitlich negativ bewertet. Die Maßnahme „**Zusätzlicher Bankautomat im neuen Wohngebiet**“ wird in der Online-Beteiligung als nicht notwendig angesehen. Die „**Besonderer Berücksichtigung von Bühler\*innen und Bühlern bei der Bauplatzvergabe**“ wird als besonders wichtig erachtet.

## VERKEHR

Zu den Maßnahmenvorschlägen „**Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen**“ wurden zahlreiche Anregungen, Hinweise und Problembereiche genannt. Die Maßnahmen werden allgemein begrüßt und kritisch betrachtet. Die vorgeschlagene „**Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger**“ sowie die „**Verbesserung der Radverkehrsführung in der Kehler Straße**“ werden sehr positiv bewertet. Zu der vorgeschlagenen „**Temporeduzierung in der Kehler Straße**“ wurde mit zahlreichen Kommentaren versehen, welche die Wichtigkeit der Maßnahme verdeutlichen. Mit der Maßnahme „**Herabstufung der B33 zu Kreisstraße**“ wird die Stadt Offenburg innerhalb der Ortsdurchfahrt Straßenbaulastträger und erhält in der Folge größerer Freiheit in der Ausgestaltung der Straße. Dieser Schritt wird sehr positiv bewertet. Der Maßnahmenvorschlag „**Durchgangsverkehr umlenken und anderweitig führen**“ wird im Rahmen des „Masterplan Verkehr“ auf der Ebene der Gesamtstadt untersucht. Dies wird von den Bürger\*innen mehrheitlich positiv bewertet. Die Maßnahme „**Im Lehbühl keine Hauptzufahrt zum Klinikum**“ wurde im Planungswettbewerb des Ortenau Klinikums berücksichtigt und wird in der Ortschaft als sehr wichtig angesehen. Die Maßnahme „**Ortseingänge gestalterisch herausarbeiten**“ wird seitens der Bürger\*innen befürwortet. Im Kommentar werden verschiedenartige Bepflanzungen und die Betonung über farbige Beläge vorgeschlagen. Als bedeutend wird der Maßnahmenvorschlag „**Bessere Wegweisung für den Radverkehr**“ erachtet. Die „**Realisierung eines kreuzungsfreien Mühlbachradweges**“ wird eher kritisch betrachtet. In der Idee „**Radpiktogramme entlang Radweg am Mühlbach**“ wird positiv bewertet. Die Maßnahme „**Lärmindernde Bodenschwellen in der Bühler Straße**“ wird gemischt aufgenommen und die Problemlage wird durch zahlreiche Kommentare seitens der Bürger\*innen erläutert. Der Vorschlag „**Außerorts Tempo 50**“ wird eher negativ bewertet. Im Kommentar wird für die Verbindung Richtung Grießheim Tempo 70 vorgeschlagen. Den Vorschlag „**Günstiger ÖPNV**“ nehmen die Bühler positiv auf. Zum Bürger\*innen Vorschlag „**Beleuchtung Radweg zwischen Bühl und Offenburg**“ wurde auf den Gemeinderatsbeschluss verwiesen, dass Wege außerhalb der Ortslage grundsätzlich nicht beleuchtet werden. Der Vorschlag „**Radarstation in der Bühler Straße**“ wird mehrheitlich negativ bewertet. Die Maßnahme „**Ortschild in Richtung Weier versetzen**“, ist nicht umsetzbar, da laut der „Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen“ die Ortstafel an der Grenze der geschlossenen Ortschaft anzubringen ist.