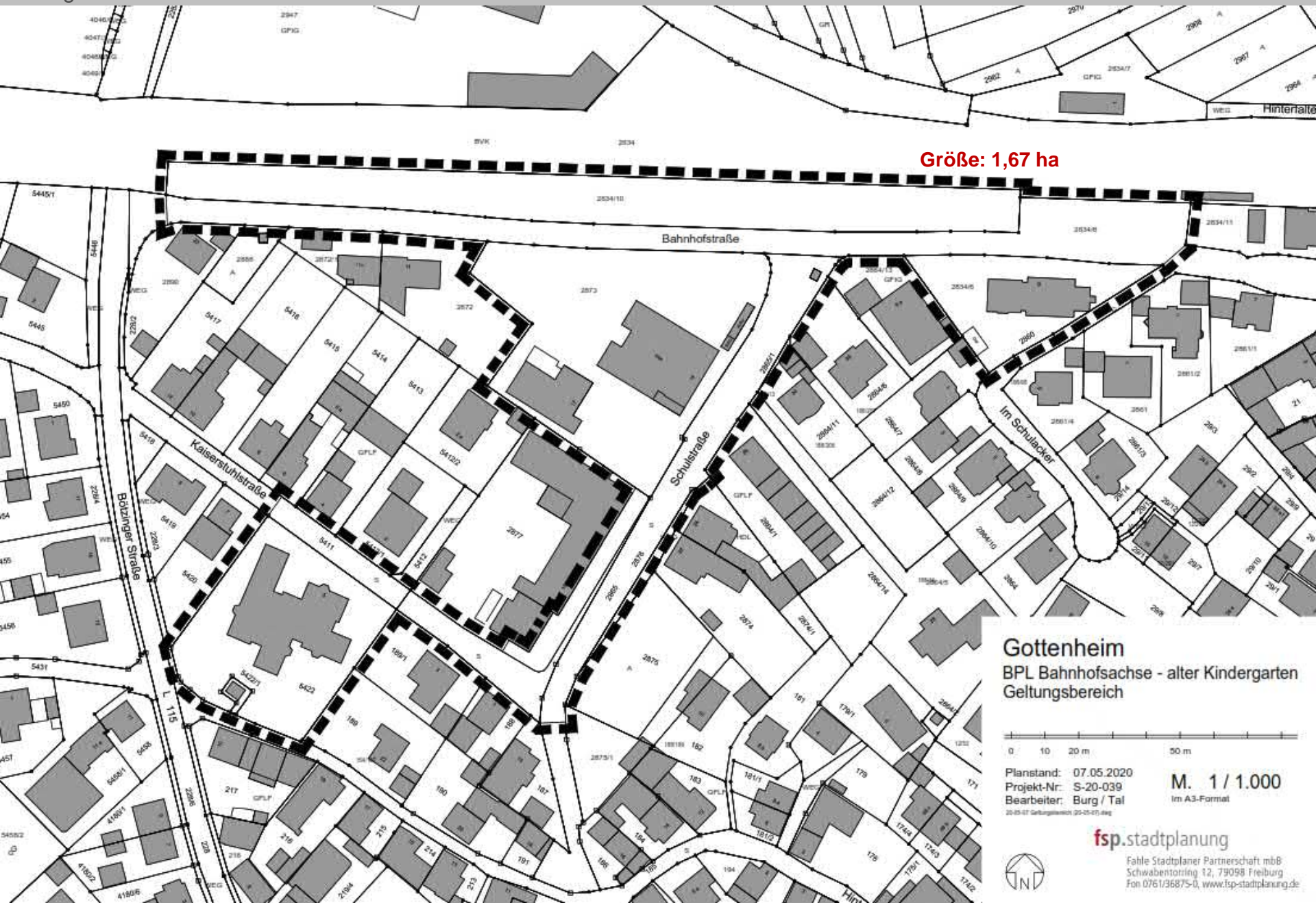


Gemeinde Gottenheim  
Einwohnerversammlung 26.07.2021

# Bebauungsplan „Bahnhofsachse – Mehrgenerationenwohnen“

Dipl.- Ing. Stefanie Burg  
Freie Stadtplanerin





Größe: 1,67 ha

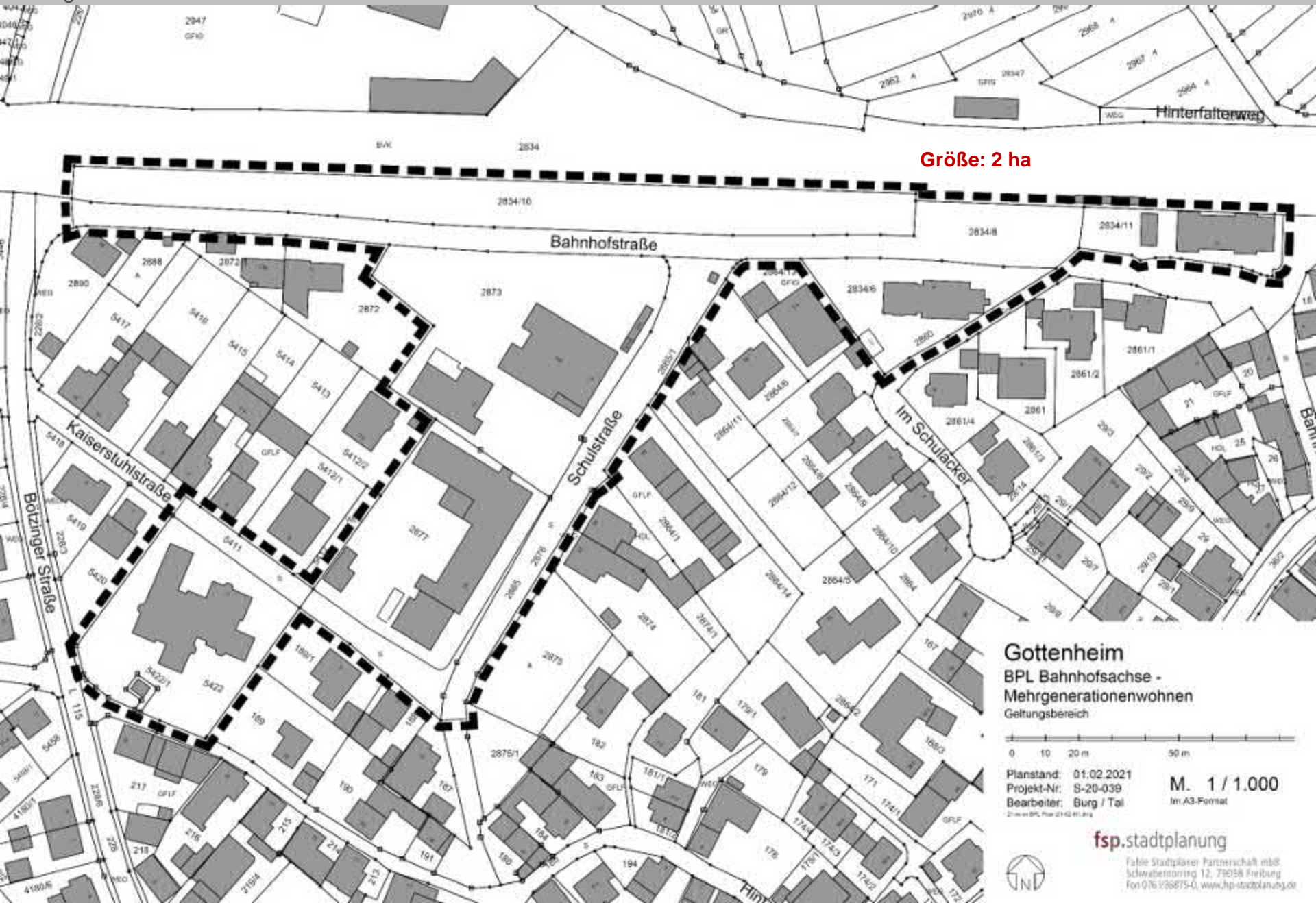
Gottenheim  
BPL Bahnhofsachse - alter Kindergarten  
Geltungsbereich



Planstand: 07.05.2020  
Projekt-Nr.: S-20-039  
Bearbeiter: Burg / Tal  
20-05-07 Geltungsbereich 00-05-03-04g

M. 1 / 1.000  
Im A3-Format





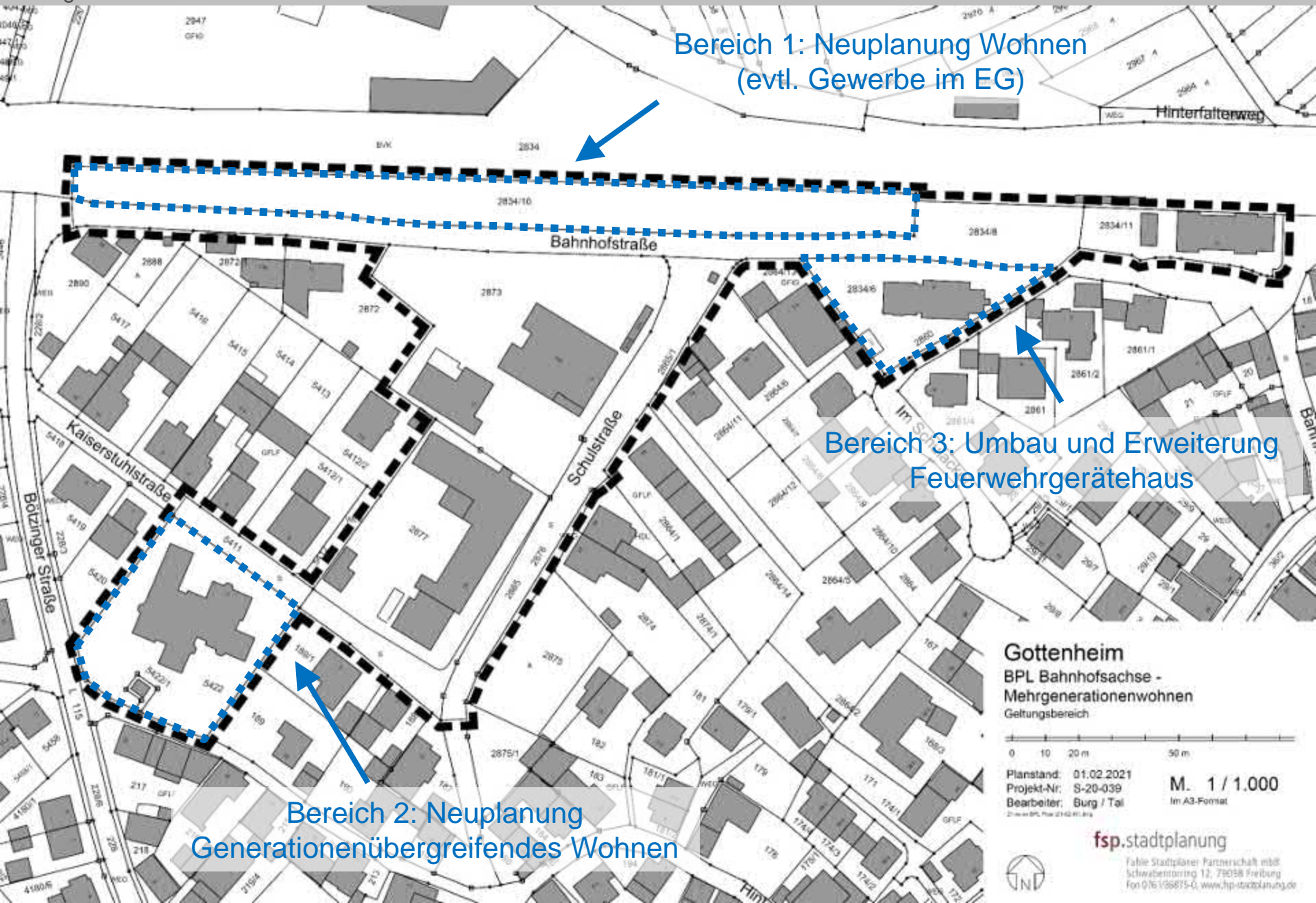
Größe: 2 ha

**Gottenheim**  
BPL Bahnhofsachse -  
Mehrgenerationenwohnen  
Geltungsbereich



Planstand: 01.02.2021  
Projekt-Nr.: S-20-039  
Bearbeiter: Burg / Tal  
M. 1 / 1.000  
Im A3-Format

# Handlungsbereiche



Bereich 1: Neuplanung Wohnen  
(evtl. Gewerbe im EG)

Bereich 3: Umbau und Erweiterung  
Feuerwehrgerätehaus

Bereich 2: Neuplanung  
Generationenübergreifendes Wohnen

**Gottenheim**  
BPL Bahnhofsachse -  
Mehrgenerationenwohnen  
Geltungsbereich



Planstand: 01.02.2021  
Projekt-Nr: S-20-039  
Bearbeiter: Burg / Tal  
M. 1 / 1.000  
Im A3-Format

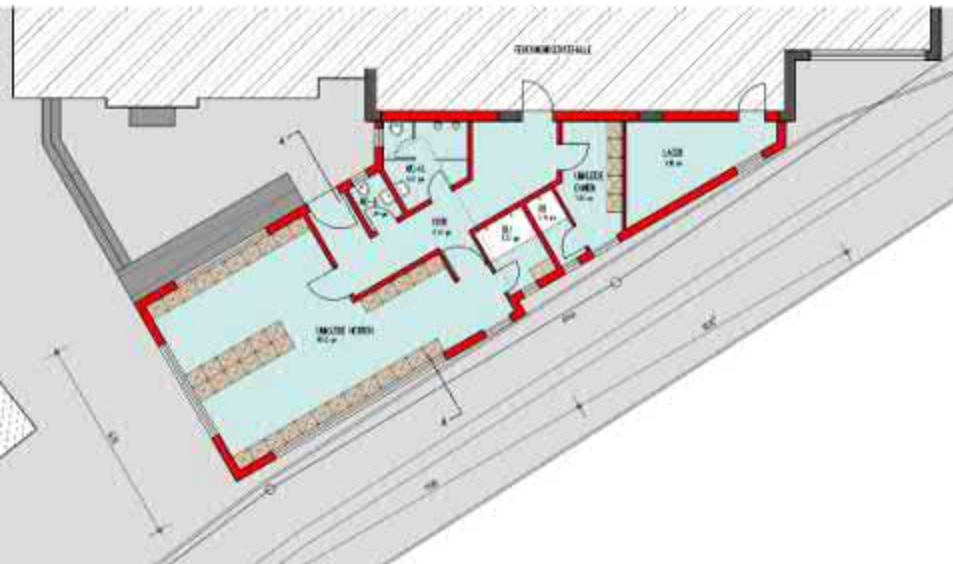




### „Generationenübergreifendes Wohnen“

Bauverein Breisgau eG in Verbindung  
mit der Pfarrpfündestiftung  
Architekturbüro MBPK (Melder,  
Binkert, Prettnner, Kerner)





**Vorentwurf Umbau und Erweiterung  
Feuerwehrgerätehaus**  
Dipl.-Ing. (FH) Lothar Wolf





### Bestandssituation Bereich 3



## Urbanes Gebiet (MU)

gem. § 6 a BauNVO

- Wohnen + Gewerbebetriebe + soziale, kulturelle und andere Einrichtungen (nicht wesentlich störend für die Wohnnutzung)
- Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig
- Niedrigere Schallschutzanforderungen
- Verträglicheres Miteinander zwischen Wohnnutzung und gemeinschaftliche Aktivitäten
- Höhere Dichte zulässig





Bahnhof/Gaststätte



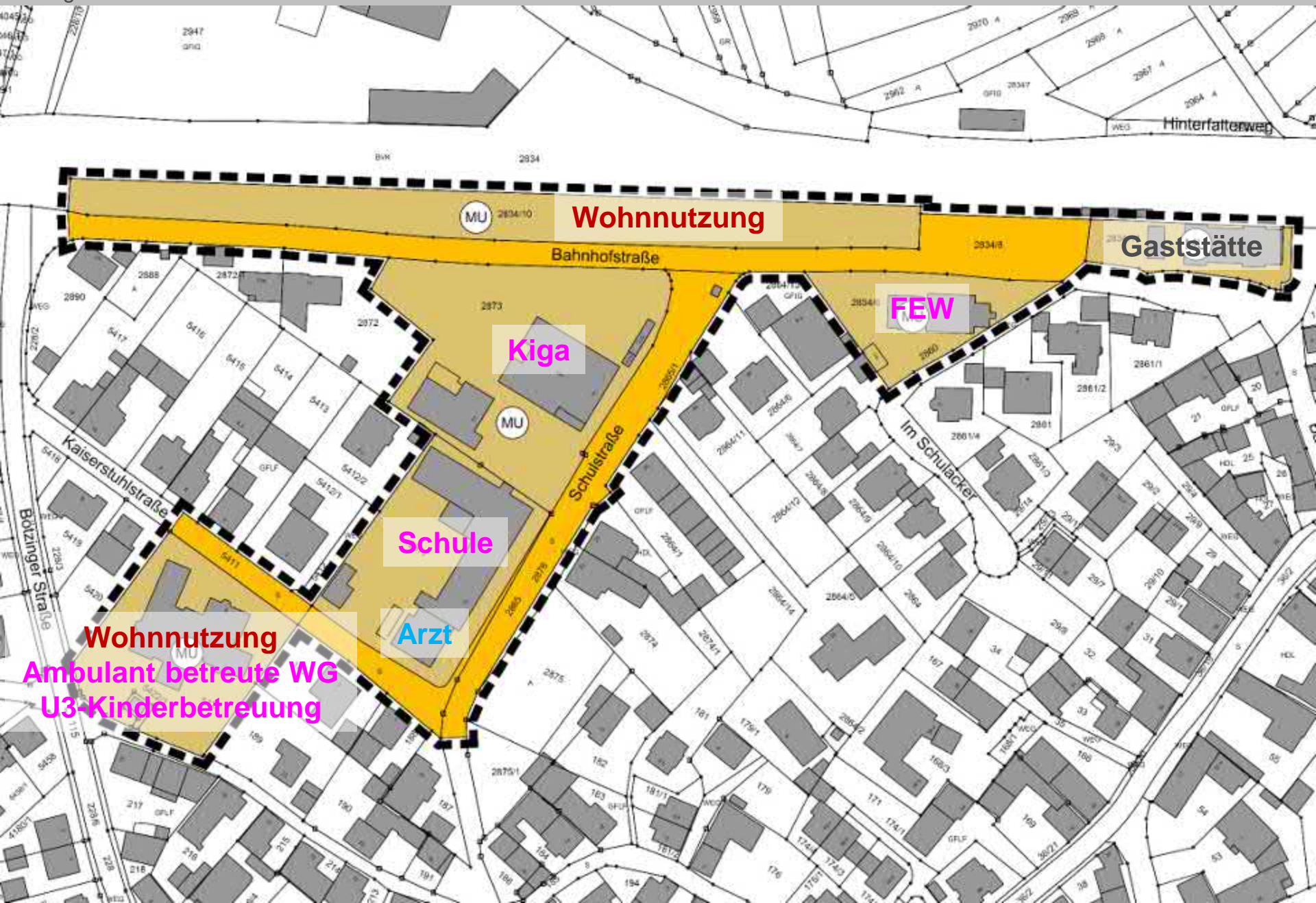
Bolzplatz Kiga



Schulhof



Schulstraße/Kiga



**Wohnnutzung**

**Gaststätte**

**Kiga**

**FEW**

**Schule**

**Arzt**

**Wohnnutzung**  
**Ambulant betreute WG**  
**U3-Kinderbetreuung**

## **Bebauungsplanverfahren:**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss am 07.05.2020
- Freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Berichtigung des Flächennutzungsplans

## **Erforderliche Fachplanungen:**

- Belange des Umweltschutzes und Artenschutz
- Lärmgutachten (Schiene, Straße, Gewerbe und Freizeit)
- Verkehrsgutachten (Prüfung Anschluss Bötzingen Straße, Leistungsfähigkeit Verkehrsnetz und Stellplätze)
- Technische Ver- und Entsorgung

**Herbst 2021**

Aufstellungsbeschluss  
Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung

**Winter 2021/2022**

Frühzeitige Beteiligung

**Frühjahr 2022**

Offenlagebeschluss

**Sommer 2022**

Offenlage

**Herbst 2022**

Satzungsbeschluss

**Winter 2022/2023**

Bauantrag / Baugenehmigung

**Frühjahr 2023**

Baubeginn

**Vielen Dank!**

**fsp**.stadtplanung

Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon: 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)