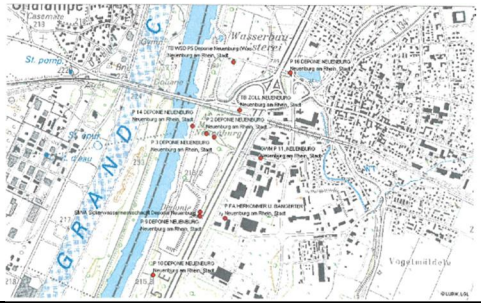
A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB ALB Abfallwirtschaft 3
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 410 Baurecht und Denkmalschutz 3
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 420 Naturschutz 7
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten 15
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 450 Gewerbeaufsicht 16
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 470 Vermessung und Geoinformation 18
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 510 Forst 18
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 580 Landwirtschaft 19
A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 21
A.10 Regierungspräsidium Freiburg ï Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 22
A.11 Regierungspräsidium Freiburg ï Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg 23
A.12 Regierungspräsidium Stuttgart ï Kampfmittelbeseitigungsdienst 23
A.13 Regierungspräsidium Freiburg ï Abteilung Umwelt 24
A.14 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 24
A.15 Handelsverband Südbaden e.V. 27
A.16 bnNETZE GmbH 27
A.17 Deutsche Bahn AG ï DB Immobilien 28
A.18 Amprion GmbH 29
A.19 PLEdoc GmbH 29
A.20 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 30
A.21 Polizeipräsidium Freiburg ï Führungs- und Einsatzstab 30
A.22 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Freiburg 31
A.23 Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler 31
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 32
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz 32
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung 32
B.3 Regierungspräsidium Freiburg ï Straßenwesen und Verkehr 32
B.4 Regierungspräsidium Freiburg ï Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 32
B.5 Regierungspräsidium Stuttgart ï Straßenwesen und Verkehr 32
B.6 Regionalverband Südlicher Oberrhein 32
B.7 Unitymedia BW GmbH 32
B.8 terranets bw GmbH 32
B.9 SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG 32
B.10 Zweckverband Gewerbepark Breisgau 32
B.11 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 32
B.12 Gemeinde Bad Bellingen 32
B.13 Gemeinde Schliengen 32
B.14 Regierungspräsidium Stuttgart ï Landesamt für Denkmalpflege 32
B.15 Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 47.1 Straßenbetrieb, Verkehrstechnik 32
B.16 Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 46.2 Verkehr 32
B.17 Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 56 Naturschutz 32

B.18 Regierungspräsidium Freiburg ï Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit 32
B.19 Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud 32
B.20 Deutsche Telekom Technik GmbH 32
B.21 ED Netze GmbH 32
B.22 Abwasserzweckverband ñWeilertalñ 32
B.23 Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU Baden-Württemberg e.V. 32
B.24 Stadt Müllheim 32
B.25 Tourismusverein Neuenburg am Rhein 32
B.26 Amprion GmbH 33
B.27 Handwerkskammer 33
B.28 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 33
B.29 Gemeinde Auggen 33
B.30 Gemeinde Badenweiler 33
B.31 Gemeinde Buggingen 33
B.32 Gemeinde Eschbach 33
B.33 Stadt Heitersheim 33
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 33
C.1 Bürger 1 33
C.2 Bürger 2 35

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB ALB Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	
A.1.1	Auf die nachstehende Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen: Die ALB führt derzeit die Rekultivierung der ehemaligen Hausmülldeponie Neuenburg durch, die direkt südlich an das Planungsgebiet anschließt. Nach aktuellem Planungs- und Baustand sollen die Arbeiten spätestens im Jahr 2021 abgeschlossen sein. Eine Überplanung der Deponiefläche ist aufgrund des bestehenden Planfeststellungsbeschlusses nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich und kann ausschließlich in Absprache mit der ALB erfolgen. Die bestehenden Grundwasserpegel (siehe Lageplan), die zur Überwachung der Deponie dienen, sind zu erhalten und müssen auch weiterhin anfahrbar bleiben.  	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Anfahrbarkeit der bestehenden Grundwasserpegel wird gewährleistet. Diese befinden sich jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes.
A.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 410 Baurecht und Denkmalschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich teilweise nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.	
	Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.	Der Stand des Parallelverfahrens wird in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.
	Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.	Die Stadt Neuenburg am Rhein geht ebenfalls davon aus, dass die Parallelität zur FNPÄ gegeben ist und keine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich wird.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.2	Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 3 BauNVO finden bei Festsetzungen von Sondergebieten die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach § 1 Absätze 4 bis 10 keine Anwendung. Für sonstige Sondergebiete sind nach § 11 Absatz 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Auf dieser Rechtsgrundlage halten wir die unter Punkt 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgende Festsetzung der Zulässigkeit der besonderen Form einer Schank- und Speisewirtschaft ohne Geldspielgeräte hier für möglich. Allerdings sollten die konkreten städtebaulichen Gründe für den Ausschluss von Geldspielgeräten in der Begründung noch dargelegt werden.	Die konkreten städtebaulichen Gründe für den Ausschluss von Geldspielgeräten im Zusammenhang mit der Schank- und Speisewirtschaft wird in der Begründung noch näher ausgeführt.
A.2.3	Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Zone (ST) ist systematisch nicht der Art der baulichen Nutzung (Punkt 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) sondern der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO zuzuordnen und sollte daher unter einem gesonderten Punkt abgehandelt werden. Als Rechtsgrundlage des unter Punkt 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgenden Ausschlusses von Garagen und Carports sollte noch § 12 Absatz 6 BauNVO und § 23 Absatz 5 Satz 2 angegeben werden. Der hier verwendete Begriff Carport sollte in Abgrenzung zu den Äoffenen" Stellplätzen noch definiert werden	Die Festsetzung von Stellplätzen wird nach § 23 BauNVO in einem separaten Punkt festgesetzt. Als Rechtsgrundlage zum erfolgten Ausschluss von Garagen und Carports wird noch § 12 Absatz 6 BauNVO und § 23 Absatz 5 Satz 2 angegeben. In diesem Zusammenhang wird der Begriff ÄCarportñ noch genauer definiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	In der Zeichenerklärung sollten die in der Planzeichnung festgesetzten Zonen für die Außengastronomie (AG) bzw. für Stellplätze (ST) ebenfalls noch definiert werden.	In der Zeichenerklärung werden die in der Planzeichnung festgesetzten Zonen für die Außengastronomie (AG) bzw. für Stellplätze (ST) noch zusätzlich definiert.
A.2.5	Entsprechend Punkt 1.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen dient die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz" der dauerhaften Anlage u.a. eines begrünten Festplatzes mit temporärer Überdachung und Bühne. Ausweislich der Begründung soll der begrünte Festplatz auch nach der Landesgartenschau für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden. Eine Aussage zum Umfang möglicher Veranstaltungen (Anzahl, Besucheraufkommen, etc.) wird bisher nicht getroffen. Gemäß Punkt 1.1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen dient die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz" ergänzend als temporäre öffentliche Parkplatzfläche bei Veranstaltungen. Unter Punkt 6.8 der Begründung kann unter Bezugnahme auf die dem Bebauungsplan beigefügte schalltechnische Untersuchung des Büros Heine & Jud auf der Grundlage der angenommenen Rahmenbedingungen (seltene Veranstaltungen) eine Überschreitung der Immissionswerte im Nachtzeitraum zu dem an den öffentlichen Parkplatz angrenzenden Mischgebiet nicht ausgeschlossen werden und die Konfliktlösung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren auf Basis der konkreten Planung verwiesen. Der Rahmen für diese Annahme sollte durch die Aussage zum Umfang möglicher Veranstaltungen jedoch bereits auf Bebauungsplanebene gesetzt werden.	Die Definition eines konkreten Rahmens für Veranstaltungen auf dem Festplatz ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht (realistisch) möglich. Es liegt kein abschließendes Nutzungskonzept vor. Die Bandbreite von Veranstaltungen auf kommunalen Festplätzen reicht von einem nachmittäglichen „Kinderfest" über Oldtimertreffen, Zirkusveranstaltungen, Sommerfesten der örtlichen Vereine bis hin zu Musikveranstaltungen (Konzerten). Der Festplatz ist für all diese Veranstaltungen grundsätzlich geeignet. Die Grundlage der schalltechnischen Beurteilung für die einzelnen Veranstaltungen bildet die Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz. Die dort beschriebenen Anforderungen an die Schallabstrahlung sind im Nutzungskonzept und bei der Genehmigung zu beachten. Die Richtlinie lässt auch „autereine" Veranstaltung mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu (sog. „seltene Ereignisse"). Hierfür ist jeweils eine einzelfallabhängige Abwägung der unterschiedlichen Belange durchzuführen.
A.2.6	Unter Punkt 6.2 der Begründung wird ausgeführt, dass im nordöstlichen Teilbereich nördlich der Vogesenstraße Dauerparkplätze für PKW und Wohnmobile vorgesehen sind. Der Begriff „Dauerparkplätze" kann im Zusammenhang gerade mit Wohnmobilen evtl. falsch verstanden werden. Wir regen daher an vielmehr den Begriff „dauerhaft angelegte Parkplätze" o.a. zu verwenden. Zu den Parkplätzen für Wohnmobile sollte zudem noch eine Aussage zum Umfang der Nutzung getroffen werden und dass keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden sollen und damit auch die	In Ziffer 6.2 der Begründung wird der Begriff „Dauerparkplätze" entsprechend geändert. Zu den Parkplätzen für Wohnmobile wird zudem noch eine Aussage zum Umfang der Nutzung getroffen, sowie dass keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden sollen und damit auch die Verordnung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über Camping- und Zeltplätze (Campingplatzverordnung - CPIVO) keine Anwendung findet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verordnung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über Camping- und Zeltplätze (Campingplatzverordnung - CPIVO) keine Anwendung findet.	
A.2.7	Der unter Punkt 1.2.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgende Querverweis auf die örtlichen Bauvorschriften sollte auf Ziffer 2.1.3 (anstatt 2.1.2.1) korrigiert werden.	Der unter Ziffer 1.2.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgte Querverweis auf die örtlichen Bauvorschriften wird auf Ziffer 2.1.3 korrigiert.
A.2.8	Unter Punkt 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass die Dächer von Hauptgebäuden als Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig und mit Ausnahme von begehbaren Terrassenflächen und Wegen mindestens 75 % extensiv zu begrünen sind. Hierzu sollte zur Vermeidung von Auslegungsfragen noch klargestellt werden, ob bei der Berechnung des Begrünungsanteils die Terrassenflächen und Wege mit zu berücksichtigen sind oder sich der Anteil bezogen werden muss auf die Dachflächen ohne Terrassenflächen und Wege. Auch sollte noch eine klarstellende Aussage dazu getroffen werden, ob die der Energiegewinnung dienende Dachaufbauten (Punkt 2.1.3 der örtlichen Bauvorschriften) auch innerhalb der 75%igen Begrünungsflächen oder nur außerhalb dieser Flächen zulässig sind.	In Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird noch klargestellt, dass sich die Begrünung nicht auf die Terrassenflächen und Wege bezieht bzw. diese bei der Berechnung nicht zu berücksichtigen sind. Auch wird noch eine klarstellende Aussage getroffen, dass die der Energie dienenden Dachaufbauten grundsätzlich auf der gesamten Dachfläche zulässig sind.
A.2.9	Unter Punkt 2.4 der örtlichen Bauvorschriften sollte neben der genannten Rechtsgrundlage auch noch § 74 Absatz 2 Nr. 3 LBO (Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen) angegeben werden, da die erforderlichen Stellplätze teilweise auf dem Baugrundstück hergestellt werden können und nicht vollständig auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück herzustellen sind.	Unter Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften wird neben der genannten Rechtsgrundlage zusätzlich auch noch § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO angegeben.
A.2.10	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den aktuellen Stand des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.11	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Sat-	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit wird das Ergebnis der vorgetragenen Anregungen entsprechend übermittelt. Sofern zur Offenlage noch weitere Anregungen bzw. Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zungsbeschluss unterrichtet werden.	
A.2.12	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Plans ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.2.13	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de. Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen im gewünschten Format und den entsprechenden Vermerken übersandt. Die digitalen Datensätze mit den erforderlichen Daten werden nach Rechtswirksamkeit der Pläne ergänzend zur Papierfassung mit Unterschrift des Bürgermeisters zugeleitet.
A.2.14	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 -4692) zu übersenden.	Eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim RP Freiburg, Referat 21 übersandt.
A.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 420 Naturschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Die Offenlageunterlagen enthalten einen Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie verschiedene artenschutzrechtliche Gutachten aus den Jahren 2016 und 2018/19. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der im Gebiet geplanten Landesgartenschau umfassend dargestellt und bewertet sowie die Eingriffe und der notwendige Ausgleich bilanziert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Bewertungen und Bilanzierungen plausibel, ebenso die dargestellten Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die auch die	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen beinhalten. Wie aus den Prüfunterlangen ersichtlich wird, sind einige streng geschützte Arten und Artengruppen vom Vorhaben betroffen und es werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erforderlich.	
A.3.2	**Artenschutz** Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung des Büros IFÖ vom April 2016 basiert auf Erhebungen aus dem Jahr 2015 der Artengruppen und Arten Vögel, Reptilien, Fledermäuse, Tagschmetterlinge, Haselmaus, Wildkatze, Heuschrecken und Käfer und wird in Zusammenschau mit den parallel laufenden Bebauungsplänen ÄKleingartenanlage Basler Kopf, ÄWuhrlochpark" und ÄLückenschluss Stadtmitte - Internationaler Rheinradweg/Euro Velo 15" bearbeitet. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der in den jeweiligen Gutachten und im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Ausnahme der Zauneidechse (siehe unten) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können. Zudem soll gewissen Prognoseunsicherheiten über ein Risikomanagement - bestehend aus ökologischer Baubegleitung, Funktionskontrollen und Monitoring - begegnet werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird hier ein schlüssiges Gesamtkonzept zur artenschutzrechtlichen Bewältigung des Vorhabens vorgelegt und es ist davon auszugehen, dass bei Berücksichtigung und Umsetzung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich sowie deren Anleitung und Begleitung durch eine ökologische Fachkraft die im Gebiet vorkommenden geschützten und gefährdeten Arten und deren Populationen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie das Monitoring und Risikomanagement sind durch die ökologische Fachkraft zu dokumentierten und im Bedarfsfall mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (z.B. Umfang und Zielarten des Monitorings, Maßnahmen zur Nachbesserung, etc.). Berichte und Dokumentationen der ökologischen Baubegleitung sind der unteren Naturschutzbehörde vorzule-	Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie das Monitoring und Risikomanagement werden durch eine ökologische Fachkraft dokumentiert und im Bedarfsfall mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (z.B. Umfang und Zielarten des Monitorings, Maßnahmen zur Nachbesserung, etc.). Berichte und Dokumentationen der ökologischen Baubegleitung werden der unteren Naturschutzbehörde entsprechend vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gen.	
A.3.2.1	Reptilien (Zauneidechse) Wie den artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen ist, erfolgte die notwendige Kampfmittelräumung in einem nicht vorhersehbaren Umfang. Dabei wurden auch Habitate der Zauneidechse erheblich beeinträchtigt und zerstört sowie möglicherweise bzw. höchstwahrscheinlich einzelne Tiere getötet. Es ist davon auszugehen, dass bereits artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingetreten sind. Hierfür wurde von der Stadt Neuenburg mit Schreiben vom 06.02.2019 nachträglich die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme beantragt, welche eine FCS-Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands der Art beinhaltet (→ Maßnahme auf Fläche F6 des Bebauungsplans). Laut aktuellem Artenschutzgutachten reicht die Maßnahme F6 jedoch nicht aus, um den günstigen Erhaltungszustand der Art ÄZauneidechse" sicher zu gewährleisten. Es verbleiben weitere 4.782 m² Habitatfläche, die laut Gutachten erst nach der Landesgartenschau 2022 im räumlichen Zusammenhang hergestellt werden kann. Damit sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Voraussetzungen für die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme für die ÄZauneidechse" noch nicht gegeben. Sowohl im Antrag der Stadt Neuenburg vom 06.02.19 als auch im vorliegenden Gutachten des Büros IFÖ bleibt unklar, ob mit den aktuell geplanten Maßnahmen für die Zauneidechse ein für die Art guter Erhaltungszustand erreicht werden kann und die Ausnahmevoraussetzungen erfüllt sind. Zudem ist ergänzend fachlich zu beurteilen, ob gewisse zeitliche Verzögerungen bei der Entwicklung zusätzlicher Habitate hingenommen werden können. Zu dieser Fragestellung muss erst noch eine ergänzende gutachterliche Einschätzung vorgelegt werden, bevor die erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahme nachträglich erteilt werden kann.	Die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans ÄRheingärtenñ Die Abstimmung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren mit dem Landratsamt Breisgau ï Hochschwarzwald bzw. mit dem Regierungspräsidium Freiburg.
A.3.2.2	Wildkatze Für die Wildkatze ist die Entwicklung und Sicherstellung eines funktionierenden Wanderkorridors durch das Gartenschaugelände von großer Bedeutung. Dies wird in den vorliegenden Maßnah-	Zur Erhaltung und Förderung eines essentiellen Wanderkorridors der Wildkatze werden die beiden Maßnahmen entsprechend umgesetzt. Zudem wird sichergestellt, dass die geplante Einzäunung im Bereich des Korridors katzengerechte Durchlässe

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	menplanungen durch Pflanzungen und Erhaltung von Gehölzen / Obstbäumen sowie der Entwicklung von Saumbereichen berücksichtigt. Ebenso wichtig ist, dass der entwickelte Korridor nachts nicht beleuchtet wird, was laut Gutachten durch einen sogenannten ÄDunkelkorridor" erreicht werden soll. Aus fachlicher Sicht ist die Umsetzung beider Maßnahmen zwingend erforderlich, da artenschutzrechtlich relevant (Erhaltung und Förderung eines essentiellen Wanderkorridors). Zudem ist sicherzustellen, dass die geplante Einzäunung im Bereich des Korridors katzengerechte Durchlässe enthält.	enthält.
A.3.2.3	<u>Vögel und Fledermäuse</u>	
	Das Aufhängen und die Pflege von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse ist als CEF-Maßnahme vorgesehen und wird im Umweltbericht als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme bilanziert. Mit der Anrechnung und Bilanzierung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist die Funktion und Sicherung der Kästen für mindestens 25 Jahre vorzusehen, d.h., dass sie mindestens in diesem Zeitraum regelmäßig, d.h. jährlich auf Besatz kontrolliert und gepflegt (gereinigt) werden müssen. Bei Verlust oder Beschädigung eines Nistkastens ist dieser gleichwertig zu ersetzen.	Die Funktion und Sicherung der Kästen für mindestens 25 Jahre wird gesichert. D.h., dass diese mindestens in diesem Zeitraum regelmäßig, d.h. jährlich auf Besatz kontrolliert und gepflegt (gereinigt) werden. Bei Verlust oder Beschädigung eines Nistkastens wird dieser gleichwertig ersetzt.
	Die Kosten für die Anschaffung und das Anbringen der Nistkästen sind der unteren Naturschutzbehörde durch die Vorlage von Rechnungen oder dergleichen nachzuweisen. Da in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine monetäre Anrechnung der Kosten dafür erfolgt, werden nur die tatsächlich entstandenen Kosten angerechnet.	Ein Kostennachweis für die Nistkästen wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
	Die Standorte (Lage) der angebrachten Nistkästen sind durch einen Experten anzuleiten und in einem Lageplan festzuhalten und in der Dokumentation der Vermeidungs-/ und Ausgleichsmaßnahmen beizufügen (siehe oben).	Die Standorte der Nistkästen werden in einem Lageplan festgehalten und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
	Sämtliche CEF-Maßnahmen (Vogel- und Fledermauskästen, aber auch Reptilienbiotope) müssen vor Baubeginn hergestellt/ aufgehängt und wirksam sein. Dabei sind die Kästen in den Wintermonaten (spätestens bis März) anzubringen → vor der Zerstörung von vorhandenen Quartie-	Die geplanten Reptilienbiotope wurden bereits angelegt. Weiterhin wurden ein Teil der Nistkästen an den vorgesehen Standorten fachgerecht aufgehängt. Die restlichen Nistkästen werden nach erfolgter Lieferung in den Wintermonaten bis spätestens März 2020 aufgehängt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ren bzw. Habitaten.	
A.3.3	**Risikomanagement** Als Ergebnis ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Bauarbeiten zu erwarten sind und durch die in den beiden vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Maßnahmen vermieden werden können. Die Maßnahmen sind jeweils durch eine ökologische Baubegleitung anzuleiten und zu begleiten. Vom ökologischen Baubegleiter sind die durchgeführten Maßnahmen zu dokumentieren und auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen (Risikomanagement → Durchführung und Funktion sowie Monitoring). Die Dokumentation der Maßnahmen und Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form mit Fotodokumentation vorzulegen.	Die Maßnahmen werden jeweils durch eine ökologische Baubegleitung angeleitet und begleitet. Vom ökologischen Baubegleiter werden die durchgeführten Maßnahmen dokumentiert und auf ihre Wirksamkeit überprüft (Risikomanagement → Durchführung und Funktion sowie Monitoring). Die Dokumentation der Maßnahmen und Ergebnisse des Monitorings werden zu gegebener Zeit der unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form mit Fotodokumentation vorgelegt.
A.3.4	Die Untersuchungsergebnisse bzw. Berichte des Fledermausexperten (Besatzkontrolle der Bäume vor Fällung; Kontrolle Rheinwärterhaus vor Abriss) sind der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vorzulegen, damit ggfls. die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise erfolgen kann.	Die Untersuchungsergebnisse bzw. Berichte des Fledermausexperten (Besatzkontrolle der Bäume vor Fällung; Kontrolle Rheinwärterhaus vor Abriss) werden der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vorgelegt, damit ggfls. die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise erfolgen kann.
A.3.5	**Rechtliche Sicherung** Sämtliche Plangebietsexternen CEF- und Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der unteren Naturschutzbehörde, der Stadt Neuenburg und den jeweiligen Grundstückseigentümern (z.B. Land Baden-Württemberg - Wasserbehörde -, Angelsportverein, etc.) rechtlich zu sichern. Bei privaten Dritten wird eine dingliche Sicherung erforderlich. Soweit die Kästen und Nisthilfen innerhalb des Plangebietes nicht an Bäumen und/oder Gebäuden angebracht werden (können), die sich im Eigentum der Stadt Neuenburg befinden, wird unter Umständen ebenfalls eine rechtliche Sicherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, ggfls. mit dinglicher Sicherung notwendig. Laut dem vorliegenden Maßnahmenplan des Büros Wermuth sind für die Vogelnist- und Fledermauskästen sowohl Standorte innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Reptilienbiotop / Ersatzhabitat auf Grundstück FIst.Nr. 4533/8 (Maßnahme	Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der Unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen. Der Vertragsentwurf wird mit allen erforderlichen Anlagen rechtzeitig der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen und Standorte für die erforderlichen Nistkästen sind im Eigentum der Stadt Neuenburg am Rhein. Die Flächen, welche für den Ausgleich herangezogen werden, als auch die Standorte für die Kästen/Nisthilfen sind entsprechend verfügbar. Im Rahmen der Ausgleichsplanung wird hierzu eine entsprechende Aussage gemacht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	E2) außerhalb des Plangebietes vorgesehen, welches auf jeden Fall vertraglich zu sichern ist. Bei der konkreten Standortwahl für die Kästen/Nisthilfen muss die rechtliche Verfügbarkeit gegeben sein (wer ist Eigentümer/in der Bäume und der Gebäude?). Dies sollte in die Überlegungen bei der Standortwahl - soweit möglich - mit einbezogen werden, damit möglichst keine zusätzlichen dinglichen Sicherungen notwendig werden.	
A.3.6	**Kompensationsverzeichnis** Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis, KompVZ), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das KompVZ aufzunehmen. Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung ĂKompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg"-unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/» Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensations-	Außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegende Maßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis entsprechend aufgenommen. Die unter Naturschutzbehörde wird nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in das Kompensationsverzeichnis entsprechend benachrichtigt. Nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kom-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	verzeichnisses ist der unteren Naturschutzbehörde hfathiervon Nachricht zu geben.	pensationsverzeichnisses wird der unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht geben.
	Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller ansonsten Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.	Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen.
	In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.	Ein entsprechender Hinweis auf die genannten Verpflichtungen wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	
A.3.7	Geplantes bzw. einstweilig sichergestelltes Naturdenkmal Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ein Baum befindet, der als Naturdenkmal ausgewiesen werden soll. Ein Baumerhaltungsgebot ist für diesen Baum im zeichnerischen Teil jedoch nicht vorgesehen. Auf Seite 12 der Begründung ist unter Ziffer 6.7 ausgeführt, dass erhaltenswürdige Bäume geschützt und durch ein Erhaltungsgebot planungsrechtlich gesichert werden. Wir bitten darum, das geplante Naturdenkmal ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot zu versehen und ergänzend in den zeichnerischen Teil aufzunehmen.	Der betreffende Baum liegt ca. 10 m östlich außerhalb des Geltungsbereich BPL ÄRheingärtenñ und kann somit im vorliegenden Verfahren nicht durch ein Erhaltungsgebot gesichert werden.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.8	Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.7.2 genannten Anzahl von Baumpflanzungen sollte / ist mit dem zeichnerischen Teil in Einklang zu bringen. Dort sind weniger Bäume eingetragen, wie im Textteil (Festsetzungen, Umweltbericht) angegeben.	Ziffer 1.7.2. der Bebauungsvorschriften wird mit dem zeichnerischen Teil in Einklang gebracht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.9	Der vorliegende Bebauungsplan überlagert sich im nordöstlichen Bereich mit einem Teil des Bebauungsplans ÄÄußerer Bleichegrund I" aus dem Jahr 2006. Auf der jetzt mit F8 gekennzeichneten Fläche war vor Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplans ein besonders geschütztes Biotop vorhanden (damalige Bezeichnung: Nr. 8111-315-0021 ÄGebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte jeweils einschließlich ihrer Staudensäume"), welches in den Festsetzungen des BPL ÄÄußerer Bleichegrund I" unter Ziffer 1.5.4 wie folgt gesichert wurde ➢ Die vorhandene Hecke (Biotop-Nr. 8111-315-0021) auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche F1 ist in ihrem Bestand zu sichern und hinsichtlich Fläche und Qualität dauerhaft zu erhalten. Qualitätsmindernde Faktoren sind durch geeignete Pflegemaßnahmen auszuschalten (z.B. Entfernung aufkommender Robinien). Laut Umweltbericht des Büros Wermuth (Seite 54) ist auf der (nun) mit F8 gekennzeichneten, öffentlichen Grünfläche ein geschlossener Gehölzverband mit Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Dies widerspricht der Bilanzierung (Planung) auf Seite 42 des Umweltberichts, wo der Tabelle zu entnehmen ist, dass auf der Fläche F8 ein Feldgehölz/ Feldhecke erhalten werden soll. Es ist deshalb darzulegen, ob im Bereich des o.g. Biotops tatsächlich Eingriffe erfolgen. Falls ja, so sind diese gleichartig und gleichwertig an anderer Stelle auszugleichen. Darüber hinaus wird eine Ausnahme vom Biotopschutz erforderlich. Der formlose Antrag ist/ wäre schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	Wie im Umweltbericht Kap. 2.2 bereits erläutert, wurde das besonders geschützte Biotop im Überlagerungsbereich des Bebauungsplans ÄÄußerer Bleichengrundñ im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls beseitigt. Als Ersatz wurde auf dem Lärmschutzwall die Anpflanzung einer Feldhecke vorgesehen. Für die Beseitigung des geschützten Biotops Nr. 8111-315-0021 und der Bepflanzung des neuen Lärmschutzwalls wurde von der unteren Naturschutzbehörde am 24.02.2014 eine Ausnahme erteilt. Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt und soll im Zuge der Landesgartenschau durchgeführt werden. Nach der Durchführung der Maßnahme wird der unteren Naturschutzbehörde ein Bericht zugestellt, in dem der aktuelle Zustand der Gehölzpflanzung dargestellt wird. Die textliche Formulierung in der Tabelle wird entsprechend angepasst.
A.3.10	Für das externe Ausgleichsgrundstück FIst.Nr. 3825, Gemarkung Steinenstadt, werden LPR-Mittel an den Bewirtschafter (W. Lok) gezahlt. Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen jedoch dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden (siehe oben unter Ziffer 1.6). Der Vertrag wird deshalb aufgelöst und die zu Unrecht ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Neuenburg am Rhein ist bewusst, dass auf Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Es wird sichergestellt, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führen. Die Fläche Flst. Nr. 3825 wird nicht mehr zur Kom-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zahlten LPR-Mittel vom Bewirtschafter zurückgefordert.	pensation von Eingriffen beansprucht. Als Ausgleichsfläche werden Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt. Die Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
A.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	**Bodenschutz / Altlasten**	
	Im Plangebiet liegen Teile der Fläche 07581-000 Altstandort ÄEigenverbrauchstankanlage Wasser- und Schifffahrtsamt", die im Beweisniveau 1 mit Handlungsbedarf B (belassen, Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition) geführt wird. Der Altstandort befindet sich auf den Flst.-Nrn. 2794/7, 2794/35 und 2795/9.	Der maßgebende Altstandort wird in die Planzeichnung nachrichtlich mitaufgenommen, wobei nur das Grundstück Flst. Nr. 2795/9 durch den Bebauungsplan überplant wird.
	Sollten sich während Erd-/Tiefbauarbeiten Hinweise auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen ergeben (z.B. organoleptische Auffälligkeiten wie Bodenverfärbungen, Geruch, Fremdbestandteile etc.) sind die Bauarbeiten vorübergehend einzustellen. Außerdem ist umgehend der Fachbereich 440 Wasser und Boden des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald zu informieren (Fachtechnik: Herr Joachim Tibi, 0761/2187-4466 oder Joachim.Tibi@lkbh.de).	Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.2	**Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung**	
	Im Bebauungsplan werden nur allgemeine Hinweise zur Abwasserbeseitigung gemacht. Allerdings liegt dem Landratsamt bereits der Wasserrechtsantrag mit den Planungen für die Schmutz- und Regenwasserentwässerung vor, so dass uns alle Entwässerungsdetails vorliegen. Das Wasserrechtsverfahren dauert derzeit noch an, sobald alle Stellungnahmen vorliegen, kann es abgeschlossen werden und die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird der aktuelle Stand des Wasserrechtsverfahrens noch aufgenommen.
A.4.3	**Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz**	
	Gegen die Ausweisung des Bebauungsplans Rheingärten bestehen im Hinblick	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	auf die Belange Hochwasserschutz / Oberflächengewässer keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass das Gebiet nach unserer Kenntnis vom Klemmbach bzw. vom Entlastungskanal des Wuhrlochs in den Rhein durchquert wird. Während des Großteils des Jahres versickert das über den Klemmbach ins Wuhrloch fließende Wasser ins Grundwasser. Nur bei Hochwasser steigt der Wasserspiegel im Wuhrloch so weit an, dass der im Vergleich zum Mittelwasserspiegel des Wuhrlochs höher liegende Verbindungskanal zum Rhein aktiviert wird. Aus Gründen der Unterhaltung sollte der Kanal nicht überbaut werden. Aus diesem Grunde sollte sein Verlauf im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans unbedingt dargestellt werden.	Der maßgebende Verbindungskanal zwischen dem Wuhrloch und dem Rhein wird nachrichtlich noch zusätzlich in die Planzeichnung aufgenommen. Ergänzend wird eine entsprechende Textpassage in die Begründung aufgenommen.
A.5	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 450 Gewerbeaufsicht** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Es wurde richtig erkannt, dass Lärm, ausgehend vom Plangebiet, einen Nutzungskonflikt auslösen könnte. Das Gutachten Projekt Nr. 2436/1 des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine und Jud vom 30. April 2019 untersucht diesen Nutzungskonflikt. Mit den Bereichen ÄLandesgartenschau" und ÄFolgenutzung" wird die temporäre Nutzung, wie auch die angedachten Nutzungen nach Beendigung der Landesgartenschau (LGS) lärmtechnisch untersucht, soweit dies nach heutigem Planungsstand möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Die Untersuchung der Nutzung als LGS ergibt, dass im Regelbetrieb zur Tagzeit keine Überschreitung der Richtwerte bei der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zu erwarten ist, sofern eine Äangemessene" Veranstaltung angenommen wird. Es wurden dabei die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie zugrunde gelegt. Zur Nachtzeit jedoch kommt es rechnerisch zu deutlichen Überschreitungen des Richtwertes im Mischgebiet und im Wohngebiet. Die Ursache ist der Parkplatz, dessen Fahrzeugbewegungen zur Nachtzeit für die Überschreitung verantwortlich	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sind.	
A.5.3	Die Untersuchung der Nachnutzung ergibt, dass im Regelbetrieb zur Tagzeit keine Überschreitung der Richtwerte bei der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zu erwarten ist. Es wurden dabei die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie zugrunde gelegt. Zur Nachtzeit jedoch kommt es rechnerisch zu einer Überschreitung des Richtwertes im Mischgebiet (Immissionsort 09). Die Ursache ist wiederum der Parkplatz, dessen Fahrzeugbewegungen zur Nachtzeit für die Überschreitung verantwortlich sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.4	Der kritische Bereich ist, sowohl für die Nutzung der LGS, als auch hinsichtlich der Nachnutzung, der Parkplatz. Der Gutachter stellt fest, dass dieser Konflikt im folgenden Genehmigungsverfahren zu lösen wäre. Wir halten diesen Konflikt auch für grundsätzlich lösbar und weisen darauf hin, dass eigentlich nur bauliche Maßnahmen als Abhilfemaßnahmen in Frage kommen. Rein organisatorische Maßnahmen sind nach unserer Erfahrung nicht auf Dauer wirkungsvoll genug.	Bauliche Maßnahmen sind organisatorischen Maßnahmen vorzuziehen. Bei den baulichen Maßnahmen wären beispielsweise zu nennen: • Geeignete Lage der Ein- und Ausfahrt • Befestigung (z.B. Asphaltierung) der Fahrgassen • Abschirmeinrichtungen (Lärmschutzwand, Carports o.ä.) • Anordnung der Stellplätze, z.B. Anordnung von überdachten Fahrradstellplätzen in der Nähe der Mischbebauung anstelle von Pkw-Stellplätzen o.ä. • Etc. Folgende organisatorische Maßnahme stehen beispielsweise zur Verfügung • Flüssige Abwicklung bei Ein- und Ausfahrt • Bei hohem Besucherandrang Einweisung der Fahrzeuge durch Personal auf die freien Plätze, um Suchverkehr • Sperrung Ökritischerñ Stellplätze nachts • Etc. Eine Prüfung, Optimierung und Konzeption der zur Verfügung stehenden Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
A.5.5	Die Veranstaltungen, die während der LGS stattfinden werden, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht konkret genug, um hinreichend sicher prognostiziert zu werden. Wir regen an, folgendes Vorgehen bei der Planung in Erwägung zu ziehen: Sollten Veranstaltungen zur Nachtzeit geplant werden, die eine Überschreitung des Richtwertes auch für sel-	Ergänzend zu dem beschriebenen Vorgehen, lässt sich im Vorfeld der Veranstaltung die Musikanlage Öeinpegelnñ und ggf. Översiegelnñ, so dass die verantwortlichen Tontechniker die Anlage entsprechend aussteuern können.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tene Ereignisse befürchten lassen, sollte parallel zur Veranstaltung eine Messung an den neuralgischen Immissionsorten stattfinden (ÄOnline-Messung"). Wird der Richtwert überschritten, so wird dies sofort dem Schaltpult der Veranstaltung mitgeteilt und die Verstärker werden entsprechend Änach unten" geregelt, bis der Richtwert eingehalten ist. Dieses Vorgehen hat sich an anderer Stelle bei lärmintensiven Veranstaltungen bewährt.	
A.5.6	Für Rückfragen steht Ihnen die Gewerbeaufsicht selbstverständlich zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 470 Vermessung und Geoinformation** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	Zur Realisierung und Umsetzung des Bebauungsplanbereichs ÄRheingärten" wurde bereits am 14.11.2011 das Umlegungsverfahren ÄLandesgartenschau 2022/Rheingärten" nach § 47 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Alle erforderlichen Maßnahmen zur Bodenordnung werden weiterhin in enger Abstimmung zwischen der Stadt Neuenburg und der unteren Vermessungsbehörde durchgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 510 Forst** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	An der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes befindet sich derzeit noch eine Waldfläche, die in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden soll. Die hierfür notwendige Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wurde bereits im Februar dieses Jahres durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Als Ausgleichsmaßnahme wurde die in den Unterlagen als ÄE 3 - Anlage eines Eichen-Sukzessionswaldes" genannte Maßnahme festgesetzt. Diese ist bis zum 31.12.2019 in Absprache mit der unteren Forstbehörde umzusetzen. Der in den Unterlagen beigefügte Lageplan für die	Der aktuelle Plan wird den Unterlagen entsprechend beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ausgleichsmaßnahme ist veraltet und somit fehlerhaft. Der korrekte Lageplan wurde vom Ingenieurbüro Bölk im Jahr 2013 erstellt und sollte den Unterlagen beigefügt werden.	
A.8	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 580 Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	Vom vorliegenden Teilbebauungsplan Rheingärten (mit 17,26 ha) sind landwirtschaftliche Flächen betroffen, die gemäß der Digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur I zugeordnet und danach einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten. Diese Gunststandorte sind neben guten bis sehr guten standörtlichen Voraussetzungen (Vorrangflächen Kategorie 1 und 2 kommen etwa zu gleichen Teilen im Gebiet vor), gekennzeichnet durch die ebene Lage, günstige Zuschnitte der Bewirtschaftungseinheiten und eine gute Erschließung. Auch wenn aktuell für die Flächen keine Bewirtschafter bekannt sind, bitten wir um Aufnahme der landwirtschaftlichen Bedeutung und sachgerechte Abwägung im Verfahren.	Die landwirtschaftlichen Flächen und deren Bedeutung werden in der Begründung thematisiert und in die Gesamtabwägung eingestellt.
A.8.2	Zur Offenlage des Teilbebauungsplanes werden folgende Ersatzmaßnahmen vorgestellt, bei denen die untere Landwirtschaftsbehörde weder bei der Standortbestimmung noch Auswahl der Maßnahmen beteiligt wurde. ➢ E1: Gegen die CEF-Maßnahme (Anbringen von 61 Vogelnistkästen) innerhalb der angrenzenden Bebauungspläne bzw. im Gemeindewald bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. ➢ E2: Anlage eines Reptilienbiotops auf Flst. 4533/8 Gemarkung Neuenburg, dem begrünten Lärmschutzwall zwischen BAB und Westtangente, Landwirtschaft ist hierbei nicht betroffen. ➢ E3: Anlage eines Eichenwaldes (1,2249 ha) auf Flst. 1324/6 Gemarkung Zienken, landwirtschaftliche Belange wur-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den im Rahmen des Aufforstungsverfahrens abgehandelt, der am 21.08.2018 genehmigt wurde. ➢ E4: Entwicklung einer Magerwiese auf Flst. 3825 Gemarkung Steinenstadt (nicht Neuenburg wie im Umweltbericht genannt). Diese Fläche wird bereits langjährig von einem Schliengener Landwirt (im Dienstbezirk der ULB Lörrach) im Gemeinsamen Antrag aufgeführt, der nicht nur die Direktzahlungen beantragt, sondern auch eine LPR-Förderung mit Vertrags Nr. 181376 (A1 Vertrag ab 2015). Diese mögliche Doppelförderung betrifft nicht nur den Bebauungsplan ÄRheingärten", sondern auch die Bebauungspläne ÄLückenschluß Stadtmitte/Internationaler Rheinradweg" und ÄWuhrlochpark".	Die Fläche auf dem Flst. 3825 Gemarkung Steinenstadt (E4) wird nicht mehr für Ersatzmaßnahmen herangezogen. Als Ersatz werden Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt. Die Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde LRA Breisgau Hochschwarzwald abgestimmt.
A.8.3	Nachdrücklich weisen wir darauf hin, dass auf Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Dies ist bei ggf. zu schließenden Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen (siehe unten). Es ist sicherzustellen, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führt. Der Bewirtschafter der Fläche/Vertragsnehmer ist vom Maßnahmenträger auf diese Vorgaben hinzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Neuenburg am Rhein ist bewusst, dass auf Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Es wird sichergestellt, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führen. Flächen die Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch nehmen (Flst. 3825) werden nicht als Flächen für Kompensationsmaßnahmen herangezogen (siehe hierzu auch Ziffer 8.2).
A.8.4	Generelle Hinweise zur vertraglichen Ausgestaltung der Maßnahmeneinrichtung und Pflege: Grundsätzlich sollte bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen das Ziel sein, die Flächen auch - weiterhin - landwirtschaftlich nutzen zu können. Dabei ist im Hinblick auf die Vermeidung von Doppelförderung zu beachten, dass • auf Kompensationsflächen grundsätzlich keine Fördergelder aus Agrarum-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weltprogrammen (FAKT, LPR) beantragt werden dürfen • für den Anspruch auf die sogenannten "Direktzahlungen" (Basis- und Greeningprämie) die Verfügungsgewalt über die Fläche gegeben sein muss, z.B. über einen Pachtvertrag. Diese Variante eignet sich z.B. gut für extensiv genutzte Wiesen. Bei der Vertragsgestaltung bitten wir zu berücksichtigen, dass der Aufwuchs einer extensiv bewirtschafteten Wiese in der Regel nur einen geringen bis mittleren Futterwert aufweist und auch die "entgangene" Förderung (z.B. FAKT-Mähwiesenförderung derzeit 280,-/ha, bzw. bei höheren naturschutzfachlichen Anforderungen Sätze entsprechend der Landschaftspflegerichtlinie) einzukalkulieren. • bei Abschluss eines Dienstleistungsvertrags (i.d.R. Kalkulation über Maschinenringsätze oder nach Angebot auf Ausschreibung) z.B. für die Maßnahmenerstellung und für die Dauer der Herstellungspflege (z.B. eines Streuobstbestands) die Flächen nicht direktzahlungsberechtigt sind.	
A.8.5	Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Die Fläche auf dem Flst. 3825 Gemarkung Steinenstadt (E 4) wird nicht mehr für Ersatzmaßnahmen herangezogen. Als Ersatz werden Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt. Somit werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.
A.9	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Klassifizierte Straßen sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Für die Beurteilung der verkehrsrechtlichen Belange im Hinblick auf die Gemeindestraßen ist die Stadt Neuenburg als örtliche Verkehrsbehörde selbst zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	**Regierungspräsidium Freiburg ï Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 27.06.2019)	
A.10.1	**Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Talauenschotter der Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.10.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	**Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	**Grundwasser** Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die Fassung TB Grießheim II (hier Zone III B) wird im Umweltbericht hingewiesen. Weitere, die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvor-	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	haben nicht vorzubringen.	
A.10.5	**Bergbau** Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	**Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Entsprechende Hinweise werden zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11	**Regierungspräsidium Freiburg ï Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg** (Schreiben vom 02.07.2019)	
A.11.1	Mit der jetzt vorgelegten Planung wurde der Geltungsbereich in Teilbereichen geändert. Durch die Körperschaftsforstdirektion wurde am 20.02.2019 Az.: 8604.11 315 76 für die Waldfläche von 0,65 ha im Süden eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt. Auf die entsprechenden Festlegungen und Nebenbestimmungen wird verwiesen. Eine Anpassung der Unterlagen sollte vorgenommen werden. Die Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Unterlagen wird vorgenommen.
A.12	**Regierungspräsidium Stuttgart ï Kampfmittelbeseitigungsdienst** (Schreiben vom 02.07.2019)	
A.12.1	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-/(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelver-	Es haben im Bereich der zukünftigen Landesgartenschau umfangreiche Untersuchungen mit dem Ergebnis stattgefunden, dass das Plangebiet erheblich mit Kampfmitteln belastet ist. Hierzu wurde bereits ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches bereits im Vorfeld des Verfahrens bzw. im Rahmen der Erschließung des Gebietes umgesetzt wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (→Service →Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 30 Wochen ab Auftragseingang.	
A.13	**Regierungspräsidium Freiburg ï Abteilung Umwelt** (Schreiben vom 12.07.2019)	
A.13.1	Aus Sicht des Referates 53.3 -Integriertes Rheinprogramm- werden keine Belange gesehen die gegen die Änderungen bzw. Anpassung sprechen. Allerdings möchten wir auf den folgenden Punkt hinweisen: Die Flächen grenzen unmittelbar, insbesondere die ÄSondernutzungsfläche Tourismus", an Flächen an, bei denen im Hochwasserfall mit erhöhtem Wasserspiegel zu rechnen ist. Auch ist in diesem Fall mit einem deutlichen Anstieg des Grundwassers zu rechnen. Wir bitten dies zu berücksichtigen und uns weiterhin im Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. In die Bebauungsvorschriften wird zusätzlich eine Festsetzung mitaufgenommen, dass in den Untergrund einbindende Gebäudeteile (z.B. Keller) wasserdicht und auftriebssicher auszuführen sind.
A.14	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 26.06.2019)	
A.14.1	**Grundsätzliches** Die Planungen, mit der die Ausrichtung einer attraktiven Landesgartenschau 2022 ermöglicht und mit denen (auch) für die Zeit danach die Stadt und das städtische Leben in Neuenburg wieder eng mit dem Rhein verbunden werden sollen, werden grundsätzlich selbstverständlich weiterhin positiv begleitet und unterstützt. Die Planungen sind gegenüber der frühzeitigen Beteiligung geändert worden. Zudem wird laut Begründung das ursprüngliche Plangebiet ÄRheingärten" nun in vier Teilbebauungspläne aufgeteilt. Gleichzeitig ist der ursprüngliche Geltungsbereich gegenüber der frühzeitigen Beteiligung um diverse räumliche Teilbe-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	reiche reduziert worden. Offenbar entfallen sind nun die Bereiche ÄStellplätze Am alten Zollñ, ein großer Teil des Wuhrlochparkes, die Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen Mühlhauser Straße und Wuhrlochpark, die Vogesenstraße und die große, den westlichen Bereich der Landesgartenschau mit dem Wuhrlochpark verbindende bislang als öffentliche Grünfläche vorgesehene Fläche. Es wird angeregt, die Gründe hierfür zu erläutern. Während der Teilbebauungsplan ÄKleingartenanlage Basler Kopf wohl bereits in Kraft ist (die IHK war am Verfahren nicht beteiligt), ist ein Entwurf zum Teilbebauungsplan ÄMülhauser Straße" bislang noch nicht vorgelegt worden. Unbekannt ist daher auch dessen geplanter Geltungsbereich. Es handelt sich jedoch um einen zentral gelegenen Bereich, dessen Nutzungskonzept ggf. eine wichtige, d.h. positiv unterstützende Rolle im Rahmen der Landesgartenschau spielen kann. Das Gleiche könnte für die Zeit danach gelten, wenn die ÄRheingärten" der Naherholung für Neuenburger sowie auch als Attraktion für Gäste dienen werden. Dem Planentwürfen nicht zu entnehmen ist, welchen Bereich die eigentliche (eintrittspflichtige) Landesgartenschau umfassen wird. Es wird angeregt, dies noch zu ergänzen, da sich damit das Gesamtverständnis verbessert und eine Bewertung erleichtert.	Die aktuellen Abgrenzungen der einzelnen Bebauungspläne wurden mit dem Landratsamt entsprechend abgestimmt. Grund hierfür ist, dass eine planungsrechtliche Sicherung nur für diese Bereiche notwendig wird. Da die Belange der IHK durch den Bebauungsplan ÄKleingartenanlage Basler Kopfñ nicht berührt waren, wurde auf eine entsprechende Beteiligung verzichtet. Die einzelnen Bebauungspläne werden im Zusammenhang mit der Realisierung der Landesgartenschau nach ihrer Dringlichkeit aufgestellt. D.h., dass das weitere Verfahren zum der Bebauungsplan ÄMülhauser Straßeñ zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Die Anregung kann leider nicht berücksichtigt werden, da dieser Plan noch nicht abschließend vorliegt. Der Kernbereich des eintrittspflichtigen Landesgartenschaugeländes wird aber sicher der Bereich Rheingärten sein. Auch eine Einbeziehung von Teilen des Wuhrlochparks ist denkbar. Zur besseren Übersichtlichkeit wird in der Begründung noch ein Übersichtsplan mit den einzelnen Teilbebauungsplänen aufgenommen.
	Teilbebauungsplan ÄRheingärten "	
A.14.2	Das geänderte Nutzungskonzept dieses Bereiches, auch das jetzt neu vorgesehene Tourismuszentrum mit Rheinarche, wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	Die Erschließung des gesamten Bereichs westlich der A5 für Autoverkehr soll künftig ausschließlich von der Westtangente aus durch die Autobahnunterführung und die Vogesenstraße erfolgen. Damit wird sämtlicher Verkehr, der zur Landesgartenschau, zum Bereich ÄMülhauser Straße" sowie zu den nördlich der Vogesenstraße gelegenen Nutzungen, dem Sport- und Freizeitzentrum und v.a. den gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet Äu-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ßerer Bleichegrund I oder von dort wieder auf die Ostseite der A5 gelangen muss, über das Nadelöhr Autobahnunterführung/ östliche Vogesenstraße geleitet. Zudem ist die bestehende Unterführung für Lkw-Durchfahrten nur zum Teil geeignet. Da der südliche Bereich der Mülhauser Straße im Zuge der vorliegenden Landesgartenschauplanungen für Autoverkehr gesperrt werden wird, wird diese (bislang genutzte) Möglichkeit der Zufahrt des Gewerbegebietes künftig ganz entfallen.	
	Bereits im Rahmen der 5. FNP-Änderung ÄLandesgartenschau 2022/ Rheingärten" hatten wir mit Stellungnahme vom 10.6.2011 deutlich auf mögliche, mit der Planung einhergehende Verkehrsproblematiken hingewiesen, auch das besonders betroffene große Industrieunternehmen Nemera Neuenburg (damals Rexam Healthcare Neuenburg) im nördlichen Gewerbegebiet hatte mit Stellungnahme vom 14.6.2011 massive Bedenken geäußert. Das Unternehmen ist auf ungehinderte Zu- und Abfahrt seiner Betriebsflächen, auch auf durch Lkw- und Schwerlastverkehr angewiesen. Auch in der frühzeitigen Beteiligung hatten wir dies erneut thematisiert.	Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Anbindung im Vorfeld der LGS wurde die Öffentlichkeit entsprechend informiert und ein Konzept (Umfahrung) erarbeitet.
	Nach aktueller Information des Regierungspräsidiums Freiburg wird zurzeit die Brücke bzw. Unterführung komplett neu gebaut und hierbei auch die Unterführungstiefe und -breite deutlich gesteigert. Zudem wird auf der einen Seite der Unterführung ein fast 4 m breiter Fuß- und Radweg gebaut. Im Endausbau sollen dann LKW's jeglicher Höhe die Unterführung befahren und 2 LKW's im Begegnungsverkehr aneinander vorbeifahren können. Dies wird begrüßt! Damit kann ein Teil der damals geäußerten Bedenken zurückgestellt werden. Es wird angeregt, auf die vorgesehenen baulichen Maßnahmen (Brücke wie ggf. Ausbau der Vogesenstraße) und deren positive Wirkungen in der Begründung noch einzugehen.	In der Begründung wird noch näher auf die neue Verkehrssituation insbesondere im Hinblick auf den Ausbau der bestehenden Unterführung (BAB) eingegangen.
	Weiter offen bleibt jedoch die Frage, wie der Besucherverkehr während der Landesgartenschau so gelenkt wird bzw. werden kann, dass der betriebliche Verkehr jederzeit ungehindert durchkommt. Die Besucherstellplätze befinden sich zu	Es wird davon ausgegangen, dass der betriebliche Verkehr auch während der LGS ungehindert stattfinden kann. Hierzu wird die Vogesenstraße entsprechend ertüchtigt. Siehe oben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	beiden Seiten entlang der östlichen Vogesenstraße noch vor der Abzweigung ins Gewerbegebiet. In der damaligen Abwägung zu unserer o.g. Stellungnahme wurde hierzu die Erstellung eines Verkehrskonzeptes zugesagt, Ä.. mit dem die zu erwartenden Besucherströme möglichst verträglich abgewickelt werden sollen. ... Die Stadt Neuenburg wird ... alles ihr Mögliche tun, um die Belastungen für Anwohner und Betriebe so gering wie möglich zu halten." Auch die Frage, ob nicht zu gewissen Zeiten Rückstaus auf die Westtangente entstehen können und wie diese wirksam verhindert werden können bzw. sollen, bleibt bisher unbeantwortet. Da mit der vorliegenden Planung diese Situation erst geschaffen wird, müssten u.E. auch in ihrem Rahmen entsprechende Lösungsmöglichkeiten analysiert und dargelegt werden.	
	Weiter geltende Stellungnahmen	
A.14.4	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 18.7.2017, die -soweit sie auf bestimmte Teilaspekte bezogen nicht gegenstandslos geworden ist -weiter Gültigkeit behält. Ebenso gilt wie oben schon angesprochen, ein Teil unserer Stellungnahme zur 5. FNP-Änderung ÄLandesgartenschau 2022/ Rheingärten" (s. Abwägung hierzu unter A.10.4), der sich mit dem Thema Verkehr befasst.	Wird zur Kenntnis genommen. Die maßgebenden Stellungnahmen werden in die jeweilige Abwägung entsprechend eingestellt.
A.15	**Handelsverband Südbaden e.V.** (Schreiben vom 05.07.2019)	
A.15.1	Nachdem keine Verkaufsflächen geplant sind und höchstens ein Kiosk für die Versorgung der Tagesgäste geplant ist, sind die Belange des Handelsverbandes nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 26.06.2019)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.16.1	Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie wurde im Zuge des Bebauungsplanes zur Landesgartenschau mit der Stadt Neuenburg und dem Planungsbüro ausgearbeitet und bereits abgeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im Bestand befinden sich Strom- und Beleuchtungskabel, die bei den jetzigen Planungen zu berücksichtigen sind. Notwendige Umverlegungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit der bnNETZE GmbH abzustimmen.	Die vorhandenen Leitungen werden entsprechend berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
	Des Weiteren befinden sich im Bereich des Verfahrensgebietes Wasserversorgungsleitungen, die nicht beschädigt oder in ihrem Betrieb beeinträchtigt werden dürfen. In der Mülhauser Straße/Rheinwaldstraße sowie an der Ecke Mühlhauser Straße/ Rheinhafenstraße werden durch die bnNETZE GmbH die Bestandsleitungen erneuert. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.16.2	Die Trinkwasserversorgung kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz bzw. durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
	Die Löschwasserversorgung wird gemäß DVWG W 405 mit 48 m³/h über die Löschdauer von zwei Stunden sichergestellt.	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.16.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zuführen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.17	**Deutsche Bahn AG ï DB Immobilien** (Schreiben vom 19.06.2019)	
A.17.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Gegen die Neuaufstellung des o.g. Be-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:	
A.17.2	Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Wir bitten daher um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden kann: *ÄEs können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen."*	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.17.3	Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt.
A.18	**Amprion GmbH** (Schreiben vom 11.07.2019)	
A.18.1	Die o. g. Bauleitplanung betrifft teilweise den Schutzstreifen der im Betreff genannten Gemeinschaftsleitung. *380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion / TransnetBW Kühmoos -Daxlanden, Bl. 4555 (Mäste 112 bis 113)* Vertragsgemäß ist die TransnetBW GmbH für die Auskünfte zuständig. Wir haben Ihre Anfrage daher an die TransnetBW GmbH, Osloer Straße 15 - 17, 70173 Stuttgart, weitergeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen. Die 380-kv- Gemeinschaftsleitung mit den erforderlichen Schutzstreifen tangiert nicht das vorliegende Bebauungsplangebiet. Insofern werden die Belange der Amprion GmbH nicht tangiert.
A.19	**PLEdoc GmbH** (Schreiben vom 29.05.2019)	
A.19.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt	
A.19.2	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.20	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 28.05.2019)	
A.20.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.21	**Polizeipräsidium Freiburg ï Führungs- und Einsatzstab** (Schreiben vom 29.05.2019)	
A.21.1	Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die geplante Bebauung gemäß dem Plan bestehen KEINE Einwände. Auf die gängigen Richtlinien für die Anlage von Fuß- und Radwegen, sowie Straßen wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien für die Anlage von Fuß- und Radwegen, sowie Straßen werden entsprechend berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21.2	Der geplante Ausschluss des KFZ-Verkehrs ist in geeigneter Weise sicher zu stellen. Es wird angeregt, Fuß- und Radwege derart auszugestalten, dass eine Benutzung durch Rettungsfahrzeuge möglich ist.	Der geplante Ausschluss des KFZ-Verkehrs wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt. Wenn möglich bzw. erforderlich, werden Fuß- und Radwege so ausgestaltet, dass eine Benutzung durch Rettungsfahrzeuge möglich ist.
A.22	**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Freiburg** (Schreiben vom 11.07.2019)	
A.22.1	Für alle drei Bebauungspläne Durch die Bebauungspläne dürfen keine Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Freiburg überplant werden. Sie dürfen höchstens nachrichtlich übernommen werden.	Wird berücksichtigt. Durch die vorliegenden Bebauungspläne werden keine Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Freiburg überplant.
A.22.2	Zusätzlich für den Bebauungsplan ÄRheingärten" Die direkte Zufahrt vom Stützpunkt (ehemaliger Außenbezirk Neuenburg des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Freiburg, Mülhauser Straße 2a) zur B378 fällt durch den Bau der Rheinterrassen weg. Zumindest ist sie nicht mehr mit schweren Fahrzeugen zu erreichen. An- und Abfahrt von Unterhaltungsfahrzeugen zum und vom Stützpunkt müssen über die Mülhauser Straße erfolgen. Diese Zufahrt muss für den Schwerlastverkehr ausreichend ausgebaut und entsprechend dauerhaft unterhalten werden. Am Ende der Mülhauser Straße ist eine Wendemöglichkeit für große Fahrzeuge vorzusehen (Lkw + Anhänger).	Die neue Zufahrt ÄMülhauser Staßeñwird so gestaltet, dass sie für den Schwerlastverkehr ausreichend ausgebaut und entsprechend dauerhaft unterhalten wird. Eine Wendeanlage dieser Größenordnung ist nicht mit dem städtebaulichen Konzept der Stadt Neuenburg am Rhein vereinbar. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Gespräche geführt, so dass entsprechende Fahrzeuge sowohl nach Norden über die Vogesenstraße als auch nach Süden zur B 378 abfahren können, so dass ein Wendevorgang entbehrlich ist. Evtl. kann auch auf dem eigenen Grundstück des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes gewendet werden.
A.23	**Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler** (Schreiben vom 12.06.2019)	
A.23.1	Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)
B.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ï FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung** (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)
B.3	**Regierungspräsidium Freiburg ï Straßenwesen und Verkehr** (Schreiben vom 10.07.2019)
B.4	**Regierungspräsidium Freiburg ï Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen** (Schreiben vom 05.07.2019)
B.5	**Regierungspräsidium Stuttgart ï Straßenwesen und Verkehr** (Schreiben vom 06.06.2019)
B.6	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 02.07.2019)
B.7	**Unitymedia BW GmbH** (Schreiben vom 25.06.2019)
B.8	**terranets bw GmbH** (Schreiben vom 24.05.2019) ï keine weitere Beteiligung
B.9	**SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG** (Schreiben vom 03.06.2019)
B.10	**Zweckverband Gewerbepark Breisgau** (Schreiben vom 29.05.2019) ï keine weitere Beteiligung
B.11	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg** (Schreiben vom 04.06.2019) ï keine weitere Beteiligung
B.12	**Gemeinde Bad Bellingen** (Schreiben vom 11.06.2019)
B.13	**Gemeinde Schliengen** (Schreiben vom 18.06.2019)
B.14	**Regierungspräsidium Stuttgart ï Landesamt für Denkmalpflege**
B.15	**Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 47.1 Straßenbetrieb, Verkehrstechnik**
B.16	**Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 46.2 Verkehr**
B.17	**Regierungspräsidium Freiburg ï Ref. 56 Naturschutz**
B.18	**Regierungspräsidium Freiburg ï Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit**
B.19	**Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud**
B.20	**Deutsche Telekom Technik GmbH**
B.21	**ED Netze GmbH**
B.22	**Abwasserzweckverband ñWeilertalñ**
B.23	**Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU Baden-Württemberg e.V.**
B.24	**Stadt Müllheim**
B.25	**Tourismusverein Neuenburg am Rhein**

B.26	**Amprion GmbH**
B.27	**Handwerkskammer**
B.28	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
B.29	**Gemeinde Auggen**
B.30	**Gemeinde Badenweiler**
B.31	**Gemeinde Buggingen**
B.32	**Gemeinde Eschbach**
B.33	**Stadt Heitersheim**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	**Bürger 1** (Schreiben vom 11.07.2019)	
	Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir Einwendungen	
C.1.1	Unser Mandant ist Eigentümer bzw. Nutzer seiner privaten Grundstücksflächen Lagerbuch Nummer Grundbuchblatt 3570, Flurstück 2854 mit einer Größe von 1.580 qm Quadratmeter. Das Grundstück wird kleingärtnerisch genutzt und befindet sich seit Generationen in Eigentum und Besitz der Familie des Bürgers 1, die sich immer wieder an Wochenenden und zu Ferienzeiten ebendort aufhält. Das Grundstück liegt an der Mühlhauserstraße und ist damit voll erschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Die Einwendungen richten sich insbesondere gegen die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für Zwecke der Landesgartenschau. Diese dient dem Vergnügen eines Teils der Bevölkerung. Notwendig ist sie hingegen nicht.	Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt schon seit mehr als zwei Jahrzehnten das übergeordnete Stadtentwicklungsziel, die Stadt und das stadtgemeinschaftliche Leben wieder eng mit dem Rhein zu verknüpfen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt im Jahr 2010 erfolgreich um die Aufnahme in das Landesprogramm ÄNatur in der Stadt und Landñ zur Ausrichtung einer Landesgartenschau beworben. Insofern kann nicht von Vergnügen eines Teils der Bevölkerung gesprochen werden.
C.1.3	Erst recht nicht notwendig ist die langfristige Inanspruchnahme dieses privaten Grundstückes für eine Folgenutzung des Geländes der Landesgartenschau nach deren Ende als Park. Diese Folgenutzung beruht im Kern darauf, dass anders die Finanzierung durch überörtliche Fördermittel nicht darzustellen ist. Dies ist jedoch kein ausreichender Grund für eine Enteignung privater Grundstücke. Unser Mandant hat angeboten, sein	Es trifft zu, dass die Nutzung des Grundstücks des Einwenders auch nach der Landesgartenschau andauern soll. Die Investition in die Landesgartenschau ist nur dann vertretbar, wenn eine Anschlussnutzung des parkähnlichen Geländes möglich ist. Deshalb hat die Stadt versucht, Grundstücke zu erwerben oder langfristige Pachtverhältnisse zu begründen. Der Bebauungsplan sieht die zulässige Inanspruchnahme des Grundstücks des Einwenders

	Grundstück gegen eine angemessene Entschädigung für die Zeit der Landesgartenschau zur Verfügung zu stellen und hält dieses Angebot aufrecht. Länger möchte er auf sein Grundstück dagegen nicht verzichten.	vor. Eine Zeitdauer ist nicht festgelegt. Dies bleibt der Regelung des Grunderwerbs vorbehalten. Dabei kann von einer Enteignung keine Rede sein. Die Stadt geht davon aus, dass auch mit dem Einwender noch eine einvernehmliche Lösung gefunden wird. Ansonsten wird die Grundstücksinanspruchnahme in der Umlegung geregelt. Keine Einwendungen erhebt der Antragsteller gegen die dauerhafte Inanspruchnahme eines Teils seines Grundstücks für einen Geh- und Radweg. Dieser Fuß- und Radweg verläuft parallel zur Mülhauser Straße. Dafür wird ein Teil des Grundstücks des Einwenders dauerhaft und nicht nur für die Landesgartenschau beansprucht. Die Stadt hat im Zuge der Grundstücksverhandlungen einen Ausgleich für die beanspruchte Fläche angeboten. Auch insoweit ist eine Einigung leider nicht zustande gekommen. Die Stadt strebt weiterhin eine einvernehmliche Lösung an und hofft, dass diese zustande kommt.
C.1.4	Die Enteignungsvoraussetzungen liegen mit Blick auf die Durchführung der Landesgartenschau nicht vor.	Eine Enteignung des Grundstücks ist nicht beabsichtigt. Die Bebauung ist nicht an den Maßstäben des Artikel 14 Abs. 3 GG (Enteignung) zu messen. Im Gegensatz zu anderen Plänen (Planfeststellungen) hat der Bebauungsplan keine enteignungsrechtliche Vorwirkung. Der Grunderwerb ist rechtlich dem Bebauungsplanverfahren nachgeschaltet.
C.1.5	Eine Umlegung scheitert an der fehlenden Privatnützigkeit dieser Grundstücksneuordnung: Es geht nicht darum, unserem Mandanten zweckmäßiger geschnittene Grundstücke zuzuteilen, sondern ausschließlich darum, ihm das Grundstück wegzunehmen, um es erst für die Landesgartenschau und später für einen Park zu nutzen, letzteres nur aus Gründen der Finanzierung (siehe oben). Denn die Freizeitnutzung ist auf die wenigen im Privateigentum verbliebenen Grundstücke nicht angewiesen. Die Anlage eines Parks wird bei Fortbestand von Privateigentum und Privatnutzung auch nicht gehindert: Das Grundstück unseres Mandanten kann eingezäunt werden und bleibt dann wie bisher ohne jeden Aufwand öffentlich erschlossen und für unseren Mandanten jederzeit erreichbar.	Die Umlegung ist rechtlich zulässig. Der Umlegungsbeschluss der Stadt Neuenburg, mit dem die Umlegung eingeleitet und für zulässig erklärt wurde, ist seit Jahren unanfechtbar. Die Umlegung ist kein Akt der Wegnahme. Vielmehr werden im Land die Grundstücke neu geordnet und die Beteiligten erhalten eine gleichwertige Abfindung. Der Vorschlag, das Grundstück bei dem Einwender zu belassen und das Grundstück einzuzäunen, ist mit der Nutzung in der Landesgartenschau und der anschließenden Nutzung als Park nicht vereinbar.
C.1.6	Die Aussage der Begründung zum Bebauungsplan ÄRheingärten" in der Fassung der Offenlage, Ziff. 12, ÄDerzeit werden die Grundstücke neu geordnet", reicht zur ordnungsgemäßen Darstellung der tatsächlich vorgesehenen Bodenordnung wohl nicht aus. Die von uns mehrfach verlangte, ursprünglich auch zugesagte Darstellung, wie sich die Stadt die	Wie bereits ausgeführt, ist die Bodenordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan gibt lediglich den Rahmen für die künftige Bodenordnung und die Nutzung der Grundstücke vor. Entscheidungen über die Bodenordnung trifft der Plan selbst nicht.

	Bodenordnung vorstellt, liegt bis heute nicht vor.	
C.1.7	Da unser Mandant in der Gesamtplanung keinerlei Verbesserung seiner Grundstückssituation sieht, lehnt er die Einbeziehung seines Grundstückes in die Planungen insgesamt ab. Für den Fall, dass das Grundstück in die Planung einbezogen bleibt, besteht unser Mandant darauf, dass die bisherige Nutzung als private Grundfläche uneingeschränkt erhalten bleibt, insbesondere kein Gelände für die Landesgartenschau hier ausgewiesen wird.	Die Stadt nimmt diese Aussage zur Kenntnis. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans wird das Grundstück in die Planung einbezogen. Die bisherige Nutzung des Grundstücks als private Grünfläche kann daher nicht aufrecht erhalten bleiben.
C.1.8	Sollte die Stadt der Auffassung sein, dass das Grundstück unseres Mandanten für die Durchführung der Landesgartenschau zwingend erforderlich ist, fehlt schon ein städtebauliches Bedürfnis für die Planung überhaupt: Ihre Umsetzung würde nämlich daran scheitern, dass die Stadt Eigentum an den betreffenden Flächen nicht erlangt, weil - wie ausgeführt - Enteignungs- und Umsetzungsvoraussetzungen gerade nicht vorliegen.	Die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt durch die bereits bestandskräftig angeordnete Umlegung. Ein Hinderungsgrund steht dieser Umsetzung nicht entgegen.
C.1.9	Im Übrigen sind wohl sämtliche Darstellungen zur künftigen Nutzbarkeit des Grundstücks unseres Mandanten nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu unbestimmt.	Die künftige Nutzung ist nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend bestimmt. Das Grundstück wird als Parkfläche beansprucht. Die Bepflanzung des Grundstücks im Zuge der Landesgartenschau ist genau geregelt.
C.1.10	Soll das Grundstück unseres Mandanten hingegen nicht in Anspruch genommen werden, fehlt es an jeder Aussage zur Verträglichkeit zwischen der künftig weiterhin möglichen privaten Nutzung und der umgebenden Nutzung als Landesgartenschaugelände bzw. später als Park.	Die Frage ist rein theoretisch. Das Grundstück des Einwenders soll im Zuge der Landesgartenschau und daran anschließend in Anspruch genommen werden.
C.2	**Bürger 2** (Schreiben vom 01.08.2019)	
C.2.1	Bei Planung und Bau der Gebäude in den Rheingärten/dem LGS-Gelände sollten bzgl. Der aktuellen Entwicklung des Klimawandels die Themen Ressourcenschonung, Energieeinsparung und CO 2-Neutralität höchste Priorität haben.	Ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Bei der Planung und Bau der Gebäude in den Rheingärten/dem LGS-Gelände wird darauf geachtet, dass die Themen Ressourcenschonung, Energieeinsparung und CO 2-Neutralität höchste Priorität haben.
C.2.2	Für temporäre Gebäude, zur Durchführung der LGS, ist möglichst eine einheitliche Modulbauweise zu wählen, die eine spätere Wiederverwendung der Bauten z.B. für Neuerrichtung oder Ergänzung von KiGa/KiTa, Schulen, Jugendräume, Vereinsheime, Unterbringung von	Ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für temporäre Gebäude, zur Durchführung der LGS, wird darauf geachtet, dass eine spätere Wiederverwendung der Bauten z.B. für Neuerrichtung oder Ergänzung von KiGa/KiTa, Schulen, Jugendräume, Vereinsheime, Unterbringung von Wohnsitzlosen oder Asylsuchenden möglich ist.

	Wohnsitzlosen oder Asylsuchenden erlaubt.	
C.2.3	Der Einsatz von energieintensiven Materialien wie Beton oder Metalle sind auf die absolut notwendigen Bereiche zu beschränken.	Ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Es wird darauf geachtet, dass der Einsatz von energieintensiven Materialien wie Beton oder Metalle auf die absolut notwendigen Bereiche beschränkt wird.
C.2.4	Geh- und Fahrwege sollten nicht asphaltiert oder anderweitig versiegelt werden.	Ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Wenn keine Notwendigkeit besteht, werden Geh- und Fahrwege nicht asphaltiert oder anderweitig versiegelt.