

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 420 Naturschutz	6
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	12
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 450 Gewerbeaufsicht	13
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 510 Forst	14
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	14
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 580 Landwirtschaft	15
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	17
A.9	Regierungspräsidium Freiburg . Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18
A.10	Regierungspräsidium Freiburg . Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg	20
A.11	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Straßenwesen und Verkehr	20
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst	21
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	21
A.14	bnNETZE GmbH	23
A.15	Amprion GmbH	24
A.16	PLEdoc GmbH	24
A.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25
A.18	Polizeipräsidium Freiburg . Führungs- und Einsatzstab	25
A.19	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Freiburg	25
A.20	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler	25
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>26</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB ALB - Abfallwirtschaft	26
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 470 Vermessung und Geoinformation	26
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	26
B.4	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	26
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart . Straßenwesen und Verkehr	26
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein	26
B.7	Unitymedia BW GmbH	26
B.8	terranets bw GmbH	26
B.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	26
B.10	SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG	26
B.11	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	26
B.12	Gemeinde Bad Bellingen	26
B.13	Gemeinde Schliengen	26
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart . Landesamt für Denkmalpflege	26
B.15	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 47.1 Straßenbetrieb, Verkehrstechnik	26
B.16	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 46.2 Verkehr	26
B.17	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 53.3 Integrierte Rheinprogramm	26
B.18	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 56 Naturschutz	26
B.19	Regierungspräsidium Freiburg . Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit	26
B.20	Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud	26

---

B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	26
B.22	ED Netze GmbH .....	26
B.23	Abwasserzweckverband Weilertal .....	26
B.24	Landesnatuschutzverbände LNV/BUND/NABU Baden-Württemberg e.V. ....	26
B.25	Stadt Müllheim .....	26
B.26	Verkehrsverein Neuenburg am Rhein .....	27
B.27	Handelsverband Südbaden e.V. ....	27
B.28	Handwerkskammer .....	27
B.29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	27
B.30	Deutsche Bahn AG . DB Immobilien .....	27
B.31	Gemeinde Auggen .....	27
B.32	Gemeinde Badenweiler .....	27
B.33	Gemeinde Buggingen .....	27
B.34	Gemeinde Eschbach .....	27
B.35	Stadt Heitersheim .....	27
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	27
C.1	Bürger 1 .....	27

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.1.1	<p>Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplans kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans oder der Genehmigung des Bebauungsplans erfolgen.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	Die Stadt Neuenburg am Rhein geht ebenfalls davon aus, dass die Parallelität zum FNP-Änderungsverfahren gegeben ist und daher keine Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich wird.
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.2	In § 2 des Satzungsentwurfs sind die dem Bebauungsplan beigefügten Unterlagen aufgeführt. Bei den unter Nr. 3 b) und c) aufgeführten Unterlagen stimmt jeweils die Jahreszahl nicht mit dem auf den beigefügten Unterlagen vermerkten Datum überein. Wir regen an, dies zu prüfen und die Datumsangabe in § 2 der Satzung mit der Datumsangabe auf den jeweiligen Unterlagen in Übereinstimmung zu bringen.	In § 2 Nr. 3 b) und c) der Satzung werden die Jahreszahlen der maßgebenden Gutachten bzw. Untersuchungen entsprechend korrigiert.
A.1.3	Gemäß Punkt 1.2.1.1 gilt bei Gebäuden mit Flachdach (Neigung von 0° bis 5°) als maximale Gebäudehöhe die maximale Traufhöhe (222,0 m über NN). Ansonsten gilt gemäß Punkt 1.2.1.2 als maximale Gebäudehöhe 225,0 m über NN. Um Festsetzung und Begründung in Übereinstimmung zu bringen sollte unter Punkt 6.3.1 der Begründung im 2. Absatz daher die Angabe der Dachneigung von 6° noch durch eine Dachneigung von 5° ersetzt	Die Begründung in Ziffer 6.3.1 wird in Bezug auf die festgesetzte Dachneigung von 5° in Übereinstimmung gebracht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	werden.	
A.1.4	<p>Unter Punkt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden basierend auf der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 30.04.2019 Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Wir regen an, parallel zur textlichen Festsetzung im zeichnerischen Teil die Flächen mittels Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen, in denen durch "passive" Schallschutzmaßnahmen der in schutzbedürftige Räume und Gebäuden übertragene Straßenverkehrslärm begrenzt werden muss.</p>	<p>Parallel zur textlichen Festsetzung werden die Flächen zum passiven Schallschutz gem. Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>
A.1.5	<p>Unter Punkt 2.1.3 der örtlichen Bauvorschriften wird die Überschreitung der Gebäudehöhe durch die der Energiegewinnung dienende Dachaufbauten geregelt. Hierzu regen wir an, Bezug nehmend auf die Zulässigkeit bei einer Dachneigung von 0° bis 5° im 3. Satz die Unzulässigkeit nicht bei einer Dachneigung ab 6° zu definieren, sondern bei einer Dachneigung größer als (&gt;) 5°, damit nicht unklar bleibt, wie bei einer Dachneigung zwischen 5° und 6° zu verfahren ist.</p> <p>In der hier zugehörigen Begründung unter Punkt 7.1 finden sich verschiedene Passagen teilweise doppelt und sich teilweise geringfügig widersprechend. Entsprechend der Regelung unter Punkt 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften sollte in der Begründung ebenfalls auf eine 75%ige (und nicht 70 %ige) Begrünung abgehoben werden.</p>	<p>Um Interpretationsspielräume zu vermeiden, wird Ziffer 2.1.3 der örtlichen Bauvorschriften dahingehend korrigiert, dass eine Dachneigung ab 5° statt 6° festgesetzt wird.</p> <p>In Ziffer 7.1 der Begründung werden die Regelungen zur Begrünung von Dächern und Dachneigungen in Übereinstimmung mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in Ziffer 2.2.1 gebracht.</p>
A.1.6	<p>Wird in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans auf andere Dokumente - wie unter Punkt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen auf DIN-Normen - verwiesen und ergibt sich erst aus diesen, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt dieser Dokumente verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Das kann die Gemeinde dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsichtnahme bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweisen</p>	<p>Die Stadt Neuenburg am Rhein hat in der Bekanntmachung zur Offenlage darauf hingewiesen, dass die maßgeblichen DIN-Normen zur Einsicht ausgelegt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010, 4 BN 21.10 und VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.07.2015, 3 S 2492/13). Der Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN-Normen sollte zur Vermeidung eines Verfahrensfehlers bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.	
A.1.7	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.1.8	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 Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	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.
A.1.9	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplans. Dabei sollten alle Bestandteile des Plans ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplans übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Plans ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.1.10	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg).  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.
A.1.11	Eine Mehrfertigung des Plans (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.	Eine Mehrfertigung des Bebauungsplans wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim RP Freiburg, Referat 21 übersandt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 -4692) zu übersenden.	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.2.1	<p>Mit vorliegendem Bebauungsplan (BPL) beabsichtigt die Stadt Neuenburg die Aufwertung des Erscheinungsbilds und der Nutzungsmöglichkeit einer bereits bestehenden Parkanlage. Der Park ist aktuell vom <b>Wuhrlochweiher</b>" (= außerhalb des Planungsgebiets) sowie umgebenden Baum-/Hecken-/Garten- sowie Zierrasenflächen geprägt. Vorgesehen ist laut BPL der Neubau eines/r Kindergartens/Kinderkrippe sowie einer Sport- und Spielanlage im Parkgelände. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgten aufgrund des vorhandenen Habitatpotentials artenschutzrechtliche Untersuchungen und Prüfungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie für die Haselmaus.</p> <p>Die Offenlageunterlagen enthalten einen Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie ein artenschutzrechtliches Gutachten des Büros IFÖ aus dem Jahr 2016. 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 erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen beinhalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung des Büros IFÖ vom April 2016 basiert auf Erhebungen aus dem Jahr 2015 der Artengruppen und Arten Vögel, Reptilien, Fledermäuse, Tagsschmetterlinge, Haselmaus, Wildkatze, Heuschrecken und Käfer und wird in Zusammenschau mit den parallel laufenden Bebauungsplänen <b>Kleingartenanlage Basler Kopf</b>, <b>Rheingärten</b>" und <b>Lückenschluss Stadtmitte - Internationaler Rheinrad-</b></p>	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 zu gegebener Zeit vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weg/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 BPL sRheingärten") 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 dokumentieren 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 vorzulegen.</p>	
<p>A.2.2.1 <u>Vögel</u></p>	<p>Mit Berücksichtigung des im Gutachten und Umweltbericht angegebenen Zeitraumes für die Fällung bzw. Rodung der Gehölze sowie mit Anbringung von 12 Nistkästen innerhalb des Gebiets (CEF-Maßnahme) und 7 Nistkästen im angrenzenden sWuhrlochpark" können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.</p> <p>Die Anbringung der Nistkästen ist von einem Vogelexperten anzuleiten. Die Kästen sind jährlich im Spätsommer zu reinigen.</p>	<p>Die Anbringung der Nistkästen wird von einem Vogelexperten angeleitet. Die Kästen werden jährlich im Spätsommer gereinigt.</p>
<p>A.2.2.2 <u>Fledermäuse</u></p>	<p>Gemäß der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung sind als Ersatz für</p>	<p>Das Anbringen der Fledermauskästen wird von einem Fledermausexperten anzuleiten. Die Fledermauskästen werden einmal jährlich im Winter kontrolliert und bei Bedarf gereinigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wegfallende Einzel- und Paarungsquartiere 5 Fledermauskästen als vorauslaufende Maßnahme im "Wuhrlochpark" anzubringen. Das Anbringen der Fledermauskästen ist von einem Fledermausexperten anzuleiten. Die Fledermauskästen sind einmal jährlich im Winter zu kontrollieren und bei Bedarf zu reinigen.</p> <p>Die Lage der Fledermaus- sowie der Vogelnistkästen ist in einen Plan einzutragen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Als geeignetster Zeitpunkt für die Fällung und Rodung der potentiellen Quartierbäume wird im Gutachten der Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende November genannt inklusive vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Sachverständigen. Sofern Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden müssen, sind gegebenenfalls erweiterte Schutzmaßnahmen gemäß dem vorliegenden Gutachten erforderlich.</p>	<p>Die Standorte der Nistkästen werden in einem Lageplan festgehalten und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Sofern Fällungen außerhalb des maßgebenden Zeitraumes durchgeführt werden, werden gegebenenfalls erweiterte Schutzmaßnahmen gemäß dem vorliegenden Gutachten durchgeführt.</p>
<p>A.2.2.3</p>	<p><b>Reptilien</b></p> <p>Reptilien konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Nach Einschätzung der Artenschutzexperten ist zudem nicht mit einem Vorkommen der Haselmaus im Gebiet zu rechnen. Es sind deshalb für Reptilien und die Haselmaus keine Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2.3</p>	<p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>Im integrierten Grünordnungsplan des Umweltberichts werden die Eingriffe sowie der geplante naturschutzrechtliche Ausgleich bewertet und bilanziert. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Neuenburg entnommen. Aus fachlicher Sicht sind die Bewertungen und Bilanzierungen weitgehend plausibel und die Ausgleichsmaßnahmen geeignet.</p> <p>Lediglich bei der Bewertung des Schutzguts Boden bestehen aus fachlicher Sicht Zweifel, ob die Einstufung in die Bewertungsklasse 1 (= sehr geringwertig) gerechtfertigt ist. Der Umweltbericht verweist hierbei auf die Arbeitshilfe der LUBW (Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung), nach der nicht versiegelte Böden im Innenbereich pauschal mit "s1" bewertet werden können. Dies ist nach der Ar-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Einstufung der Böden im Wuhrlochpark als Böden des Siedlungsbereichs mit der Bewertungsklasse 1 (geringwertig) ist aus fachlicher Sicht gerechtfertigt. Es herrschen vielfach keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vor und die Bodenfunktionen sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen stark eingeschränkt. Durch die Anlage von Fußwegen, Spielanlagen, verschiedenen Plätze und sonstige Erholungseinrichtungen fanden immer wieder Eingriffe in das Schutzgut Boden statt, so dass im vorlie-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beitshilfe allerdings nicht zulässig, wenn es sich um offensichtlich ungestörte Böden in Parkanlagen (etc.) handelt. Für solche Böden ist eine Bewertung nach LUBW erforderlich. Die niedrige Bewertung des Umweltberichts zum Schutzgut Boden ist deshalb noch(mals) zu plausibilisieren und ggfls. in der Bilanzierung entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Das Aufhängen und die Pflege der Nistkästen für Vögel und Fledermäuse ist als CEF-Maßnahme vorgesehen und wird im Umweltbericht als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme bilanziert.</p> <p>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 (= jährlich) auf Besatz kontrolliert und gepflegt (gereinigt) werden müssen. Bei Verlust oder Beschädigung eines Nistkastens ist dieser gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die tatsächlichen Kosten für die Anschaffung und das Anbringen der Nistkästen sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Da in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine monetäre Anrechnung der Kosten dafür erfolgt, werden nur die tatsächlich entstandenen Kosten angerechnet.</p> <p>Die Standorte (Lage) der angebrachten Nistkästen sind in einem Lageplan festzuhalten und in der Dokumentation der Vermeidungs- / und Ausgleichsmaßnahmen beizufügen (siehe oben).</p> <p>Sämtliche CEF-Maßnahmen (hier: Vogel- und Fledermauskästen) müssen vor Baubeginn hergestellt / aufgehängt und wirksam sein. Dabei sind die Kästen in den Wintermonaten (spätestens bis März) anzubringen → vor der Zerstörung von vorhandenen Quartieren bzw. Habitaten.</p>	<p>genden Fall davon ausgegangen werden kann, dass es sich um anthropogen veränderte, gestörte Böden handelt.</p> <p>Die Funktion und Sicherung der Kästen wird für mindestens 25 Jahre vorgesehen. Diese werden in diesem Zeitraum jährlich auf Besatz kontrolliert und gereinigt. Bei Verlust oder Beschädigung eines Nistkastens wird dieser gleichwertig ersetzt.</p> <p>Ein Kostennachweis für die Nistkästen wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die Standorte der Nistkästen werden in einem Lageplan festgehalten und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Sämtliche CEF-Maßnahmen (hier: Vogel- und Fledermauskästen) werden vor Baubeginn hergestellt / aufgehängt. Die Kästen werden in den Wintermonaten (spätestens bis März) vor der Zerstörung von vorhandenen Quartieren bzw. Habitaten an geeigneten Stellen angebracht.</p>
A.2.4	<p><b>Risikomanagement</b></p> <p>Als Ergebnis ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Bauarbeiten zu erwarten sind und durch die in den vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Maßnahmen vermieden werden können. Die Maßnahmen sind jeweils durch eine ökologische Baubegleitung</p>	<p>Die Maßnahmen werden jeweils durch eine ökologische Baubegleitung angeleitet bzw. begleitet. Vom ökologischen Baubegleiter werden die durchgeführten Maßnahmen dokumentiert und auf ihre Wirksamkeit hin überprüft (Risikomanagement → Durchführung und Funktion sowie Monitoring). Die Dokumentation der Maßnahmen und Ergebnisse des Monitorings werden zu gegebener Zeit der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form mit Fotodokumentation vorgelegt.
A.2.5	Die Untersuchungsergebnisse bzw. Berichte des Fledermausexperten (Besatzkontrolle der Bäume vor Fällung) sind der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vorzulegen, damit ggfls. die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise erfolgen kann.	Im Planungsgebiet wurden bisher keine Bäume gefällt.  Sollten Bäume gefällt werden, werden die Untersuchungsergebnisse (Besatzkontrolle) der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
A.2.6	<p><b>Rechtliche Sicherung</b></p> <p>Sämtliche plangebietsexternen CEF- und Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der unteren Naturschutzbehörde, der Stadt Neuenburg und ggfls. den jeweiligen Grundstückseigentümern 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. 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.</p>	<p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen.</p> <p>Der Vertragsentwurf wird mit allen erforderlichen Anlagen rechtzeitig der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen und Standorte für die erforderlichen Nistkästen sind im Eigentum der Stadt Neuenburg am Rhein.</p> <p>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.</p>
A.2.7	<p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>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 Maßnah-</p>	<p>Außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegende Maßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die unter Naturschutzbehörde wird nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in das Kom-</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.	Verpflichtungen wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.2.8	Für das externe Ausgleichsgrundstück Flst.Nr. 3825, Gemarkung Steinensstadt, 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 gezahlten LPR-Mittel vom Bewirtschafter zurückgefordert.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird sichergestellt, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führen.</p> <p>Die Fläche Flst. Nr. 3825 wird nicht mehr zur Kompensation von Eingriffen beansprucht. Als Ausgleichsfläche werden hierfür Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt. Die Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>È FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.3.1	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Das Thema Abwasser wird im Bebauungsplan nur sehr allgemein thematisiert. Generell sollte die Niederschlagswasserbeseitigung aber kein Problem darstellen. Aus Gründen der Rechtsklarheit möchten wir aber in diesem Zusammenhang auf das Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) verweisen. Demzufolge muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Wie unter Ziffer 11 der Begründung ausgeführt, ist dies im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisen. Wir empfehlen deshalb den erforderlichen</p>	<p>Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Wuhroloch wird der erforderliche Wasserrechtsantrag rechtzeitig - spätestens aber bei Einreichung des Bauantrages - bei der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eingereicht. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wasserrechtsantrag rechtzeitig - spätestens aber bei Einreichung des Bauantrages - bei der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald einzureichen.</p>	
A.3.2	<p><b>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</b></p> <p>Im Umfeld des Bebauungsplans Wuhrolochpark befinden sich die Oberflächengewässer Wuhroloch und der von Süden her zufließende Klemmbach.</p> <p>Für beide wurde in den Planunterlagen die HQ<sub>100</sub>-Linie aus den Hochwassergefahrenkarten nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um die Umgrenzung der Überschwemmungsgebiete (ÜSG) im Sinne des § 65 Abs. 1 WG in Verbindung mit § 76 Abs. 1 WHG.</p> <p>Weiterhin wurde der 10 m breite Gewässerrandstreifen eingetragen, für dessen Bemessung am Wuhroloch der von uns abgeschätzte Mittelwasserstand (210,00 m+NN) als Bezugsgröße herangezogen wurde. Allerdings fehlt im Plan sowohl die zeichnerische Darstellung des Klemmbachs als auch dessen Gewässerrandstreifen. Beides bitten wir nachzutragen.</p> <p>Da aber weder das ÜSG noch der Gewässerrandstreifen durch die Planungen tangiert werden, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der außerhalb des Plangebiets befindliche Klemmbach als auch dessen Gewässerrandstreifen werden nachrichtlich in die Planzeichnung mitaufgenommen.</p>
A.4	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 450 Gewerbeaufsicht</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.4.1	<p>Es wurde richtig erkannt, dass Lärm, ausgehend vom Plangebiet, einen Nutzungskonflikt auslösen könnte. Das Gutachten Projekt Nr. 2444/1 des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine und Jud vom 30.04.2019 untersucht diesen Nutzungskonflikt. Mit den Bereichen sStraßenverkehr", sSportanlage" und sGewerbe" sollten die relevanten Konfliktsituationen, zumindest nach heutigem Planungsstand, erfasst sein. Für den Bereich sStraßenverkehr" ist die Gemeinde selbst kompetent. Unsere Stellungnahme bezieht sich daher nur auf die Bereiche sSportanlage" und sGewerbe".</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	<p>Als Sportanlage wird die Skateanlage und das Basketballfeld betrachtet und die Richtwerte der 18. BImSchV zugrunde gelegt. Wir stimmen dieser Betrachtungsweise zu. Bei der Nutzung des Basketballfeldes und der Skateanlage wird davon ausgegangen, dass keine Nutzung im Nachtzeitraum stattfindet. Wir gehen davon aus, dass widerrechtliche Nutzungen im Nachtzeitraum gegebenenfalls mit ordnungsrechtlichen Maßnahmen unterbunden werden. Die Ausbreitungsrechnungen haben ergeben, dass die Richtwerte für den Tagzeitraum eingehalten werden können. Wir haben keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Die Stadt Neuenburg am Rhein wird Sorge dafür tragen, dass widerrechtliche Nutzungen der Skateranlage und des Basketballfeldes im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) gegebenenfalls mit ordnungsrechtlichen Maßnahmen unterbunden werden.</p>
A.4.3	<p>Für die Betrachtung der Lärmimmissionen, hervorgerufen durch das bestehende Gewerbe (Discounter) und den geplanten Kiosk wird richtigerweise die TA Lärm als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass die Richtwerte eingehalten werden können.</p> <p>Wir haben keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)</p>		
<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>		
A.5.1	<p>Bei dem Gelände handelt es sich um eine Parkanlage. Forstliche Belange sind somit nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)</p>		
<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>		
A.6.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Bei der geplanten Nutzung ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch bestehende Anlagen sichergestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Hydranten werden ggf. so angeordnet, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.6.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.6.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr werden nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen ausgeführt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
<b>A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)		
<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>		
A.7.1	Die Fläche des Bebauungsplans ßBeim Wuhroloch ist gekennzeichnet durch ein ca. 1,6 ha großes Gewässer mit umgebenden Gehölzstrukturen, Freizeiteinrichtungen und Parkanlagen mit markantem Baumbestand sowie einzelnen Gebäuden für Veranstaltungen. Durch das Vorhaben werden ca. 0,6 ha Parkfläche für den Bau eines neuen Kindergartens/ Kinderkrippe sowie für die neuen Sport- und Spielanlagen beansprucht. Landwirtschaftliche Belange sind nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	In der Offenlage wurden 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 7 Nistkäste) innerhalb des Plangebietes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Der weitere notwendige Kompensationsbedarf soll aus dem Ökokonto der Stadt gedeckt werden.  ➤ E2: Gegen die Pflanzung von 18 Obstgehölzen und Entwicklung einer Ma-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gerwiese auf der Grünfläche des Flst. 3782 Gemarkung Steinenstadt bestehen keine Bedenken. Für diese Fläche (Ackerzahl von 32, angrenzende Verkehrsfläche und Gebüsch) konnte bisher kein landwirtschaftlicher Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.</p> <p>➤ E3: Hingegen wird das Flst. 3825 Gemarkung Steinenstadt (nicht Gemarkung Neuenburg wie im Textteil des Umweltberichts aufgeführt) bereits langjährig von einem Schliengener Landwirt (im Dienstbezirk der ULB Lörrach) im Gemeinsamen Antrag aufgeführt. Der nicht nur die Direktzahlungen, sondern auch eine LPR-Förderung mit Vertrags Nr. 181376 (A1 Vertrag ab 2015) beantragt. Lt. Anlage 6 des Umweltberichts betrifft diese mögliche Doppelförderung nicht nur den Bebauungsplan sWuhrlochpark", sondern auch die Bebauungspläne sLückenschluss Stadtmitte/Internationaler Rheinradweg" und sRheingärten".</p>	<p>Die Fläche auf dem Flst. 3825 Gemarkung Steinenstadt (E3) wird nicht mehr für Ersatzmaßnahmen herangezogen. Als Ersatz werden hierfür Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt.</p> <p>Die Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde LRA Breisgau Hochschwarzwald abgestimmt.</p>
A.7.3	<p>Nachdrücklich weisen wir darauf hin, dass auf Flächen, die für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, wie die vorliegenden E 2 und E3 Maßnahmen, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Dies ist bei ggf. zu schließenden Nutzungsvereinbarungen auch mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird sichergestellt, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führen.</p> <p>Der Bewirtschafter der Fläche/Vertragsnehmer wird vom Maßnahmenträger auf diese Vorgaben hingewiesen.</p> <p>Flächen, die Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch nehmen (E3), werden nicht als Flächen für Kompensationsmaßnahmen herangezogen (siehe 7.2).</p>
A.7.4	<p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Hinblick auf die Vermeidung von Doppelförderung zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Kompensationsflächen grundsätzlich keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT, LPR) beantragt werden dürfen</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
A.7.5	<p>Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).</p>	<p>Die Fläche auf dem Flst. 3825 Gemarkung Steinstadt (E 3) wird nicht mehr für Ersatzmaßnahmen herangezogen. Als Ersatz werden hierfür Maßnahmen auf Waldflächen Flst. Nr. 2794/24 Gemarkung Neuenburg durchgeführt. Insofern sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.</p>
<b>A.8</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)</p>	
	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p>	
A.8.1	<p>Es ist darauf zu achten, dass die öffentliche Parkfläche in der Colmarer Straße nicht so angelegt ist, dass rückwärts in den Kreuzungsbereich Colmarer Straße / Ensisheimer Straße eingefahren werden muss. Eine rückwärtige Ausfahrt in den Kreuzungsbereich ist nicht gewünscht</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich um bestehende Parkplätze innerhalb einer Tempo-30-Zone. Aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung und da bis jetzt keine gefährlichen Fälle bekannt geworden sind, wird an dem Standort für die Parkplätze auch weiterhin</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und stellt eine potentielle Verkehrsgefährdung dar. Gegebenenfalls sind diese Parkplätze so weit zu streichen, dass vom Kreuzungsbereich ausreichend abgerückt wird und dadurch eine gefahrlose rückwärtige Ausfahrt möglich ist.	festgehalten.
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.8.2	Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Hier gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bis 20 m Entfernung ab dem äußeren Fahrbahnrand das absolute Anbauverbot (keine Hochbauten und bauliche Anlagen in diesem Bereich). Dieser Abstand wird mit dem Bau des Erschließungsturmes mit Aussichtplattform unterschritten. Da der Turm aber Teil der fußläufigen Verbindung von der Stadtmitte zum Rhein ist und eine Abweichung vom Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann einer Ausnahme vom Anbauverbot zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass über den Bau, die Unterhaltung und Instandsetzung der geplanten Brücke über die B 378 eine Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgeschlossen ist.	Über den Bau, die Unterhaltung und Instandsetzung der geplanten Brücke über die B 378 wird zu gegebener Zeit eine Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgeschlossen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8.4	Des Weiteren ist sicherzustellen, dass von dem Turm keine Blendwirkung auf die B 378 ausgeht.	Es wird sichergestellt, dass vom Turm keine Blendwirkung auf die B 378 ausgeht. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 01.07.2019)	
	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>	
A.9.1	Siehe Nr. 3 Abschn. Grundwasser	Wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
A.9.2	<b>Geotechnik</b> 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, lie-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	
A.9.3	<p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Talauenschotter der Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.9.4	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>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 Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.9.7	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.8	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
A.9.9	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Entsprechende Hinweise werden ergänzend in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 26.06.2019)	
A.10.1	<p>Durch die Planung sind keine forstlichen Belange betroffen. Bei dem Gelände handelt es sich um eine Parkanlage.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 10.07.2019)	
A.11.1	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die B 378 grenzt im Osten an das o.g. Bebauungsplangebiet an, unsere Belange von dem Vorgang sind daher berührt. Die Planung des Erschließungsturms und der Geh- und Radwegbrücke wurde mit uns abgestimmt und auch in unserer Planung des Umbaus der Kreuzung Wuhrloch berücksichtigt.</p> <p>Somit bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Wuhrlochpark" i.d.F. vom 13.05.2015 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen Mülhauser Straße und Wuhrolochpark, die Vogesenstraße und die große, den westlichen Bereich der Landesgartenschau mit dem Wuhrolochpark verbindende bislang als öffentliche Grünfläche vorgesehene Fläche. Es wird angeregt, die Gründe hierfür zu erläutern.</p> <p>Während der Teilbebauungsplan Kleingartenanlage Basler Kopf wohl bereits in Kraft ist (die IHK war am Verfahren nicht beteiligt), ist ein Entwurf zum Teilbebauungsplan Mülhauser 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 Rheingärten" der Naherholung für Neuenburger sowie auch als Attraktion für Gäste dienen werden.</p> <p>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.</p>	<p>planungsrechtliche Sicherung nur für diese Bereiche notwendig ist.</p> <p>Da die Belange der IHK durch den Bebauungsplan Kleingartenanlage Basler Kopf nicht berührt waren, wurde auf eine entsprechende Beteiligung verzichtet.</p> <p>Die einzelnen Bebauungspläne werden im Zusammenhang mit der Realisierung der Landesgartenschau nach ihrer Dringlichkeit aufgestellt. D.h., dass das weitere Verfahren zum der Bebauungsplan Mülhauser Straße zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.</p> <p>Die Anregung kann leider nicht berücksichtigt werden, da dieser Plan noch nicht abschließend vorliegt. Der Kernbereich des eintrittspflichtigen Landesgartenschau geländes wird aber sicher der Bereich Rheingärten sein. Auch eine Einbeziehung von Teilen des Wuhrolochparks ist denkbar.</p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit wird in der Begründung noch ein Übersichtsplan mit den einzelnen Teilbebauungsplänen aufgenommen.</p>
	<p><b>Teilbebauungsplan Wuhrolochparkí</b></p>	
<p>A.13.2</p>	<p>Wie oben bereits angesprochen, wurde ein großer Teil des Parkes aus dem Geltungsbereich herausgenommen, dies jedoch nicht erläutert.</p> <p>Zur jetzt vorliegenden (Teil-)Planung sind keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Es wird jedoch angeregt, zu überdenken, ob für den Kindergarten nicht besser ein anderer Standort (außerhalb des Parkes) gefunden werden sollte bzw. könnte, um den Naherholungswert des Wuhrolochparkes auch tatsächlich in relevantem Maße zu stärken?</p>	<p>Die aktuelle Abgrenzung des vorliegenden Bebauungsplans wurde mit dem Landratsamt entsprechend abgestimmt. Grund hierfür ist, dass eine planungsrechtliche Sicherung nur für diesen Bereich notwendig wird.</p> <p>Die Stadt Neuenburg am Rhein hat verschiedene Standorte für die Ansiedlung eines Kindergartens/Kinderkrippe mit dem Ergebnis untersucht, dass dieser an der projektierten Stelle am sinnvollsten erscheint. Insofern wird an dem Standort festgehalten.</p>
<p>A.13.3</p>	<p>Der Aufzug im Erschließungsturm ist wohl auch für eine Fahrradmitnahme geeignet, d.h. auch die geplante Brücke sowohl für Fußgänger wie Fahrradfahrer vorgesehen? Soll die im B-Planentwurf Kronen-</p>	<p>Der geplante Erschließungsturm ist so konzipiert, dass eine Mitnahme von Fahrrädern grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Derzeit ist noch nicht abschließend geklärt, ob die geplante Fahrradrampe realisiert wird. Falls ja, wird</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	rain" (s. dort Begründung auf S. 3) sichtbare Rampe noch realisiert werden?	diese im Rahmen der Gesamterschließungsmaßnahme erstellt. Eine planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan ist in Abstimmung mit dem RP nicht erforderlich.
<b>Weiter geltende Stellungnahmen</b>		
A.13.4	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 "Landesgartenschau 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.
<b>A.14</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 17.06.2019)	
A.14.1	Im nordöstlichen Bereich des Verfahrensgebietes befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 150. Die Leitung ist im Bestand zu schützen und darf nicht überbaut, beschädigt oder in ihrem Betrieb beeinträchtigt werden. Notwendige Änderungen an der Versorgungsleitung sind rechtzeitig mit der bnNETZE GmbH abzustimmen.	Die maßgebende Trinkwasserleitung wird in die Planzeichnung mitaufgenommen und im Bereich des geplanten Kindergartens/Kinderkrippe durch ein Leitungsrecht entsprechend gesichert.
A.14.2	Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullstraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Strom, Wasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über das bestehende bzw. durch Erweiterung des Leitungsnetzes in der Colmarer Straße versorgt werden. Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h (Grundsatz) über die Löschdauer von zwei Stunden bereitgestellt werden.	Der Hinweis in Ziffer 3.8 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.
A.14.4	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV, 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 geradli-	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	
<b>A.15</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 11.07.2019)	
A.15.1	<p>Die o. g. Bauleitplanung betrifft teilweise den Schutzstreifen der im Betreff genannten Gemeinschaftsleitung.</p> <p><i>380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion / TransnetBW Kühmoos -Daxlanden, Bl. 4555 (Mäste 112 bis 113)</i></p> <p>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.</p>	Die 380-kv- Gemeinschaftsleitung mit den erforderlichen Schutzstreifen tangiert nicht das vorliegende Bebauungsplangebiet. Insofern werden die Belange der Amprion GmbH nicht tangiert.
<b>A.16</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 29.05.2019)	
A.16.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
einer erneuten Abstimmung mit uns.		
<b>A.17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 28.05.2019)		
A.17.1	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.
<b>A.18 Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab</b> (Schreiben vom 29.05.2019)		
A.18.1	Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die geplante Bebauung gemäß dem Plan bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Nachfolgende Punkte sollten noch Beachtung finden/vorab geklärt werden:  Auf die Richtlinien für die Anlage von Fuß- und Radverkehrswege, sowie die Musterlösungen für Radverkehrsanlagen des Verkehrsministeriums BW wird an dieser Stelle verwiesen.	Die Richtlinien für die Anlage von Fuß- und Radverkehrswege, sowie die Musterlösungen für Radverkehrsanlagen des Verkehrsministeriums BW werden entsprechend beachtet.
<b>A.19 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Freiburg</b> (Schreiben vom 11.07.2019)		
A.19.1	Durch die Bebauungspläne dürfen keine Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Freiburg überplant werden. Sie dürfen höchstens nachrichtlich übernommen werden.	Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Freiburg überplant.
<b>A.20 Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler</b> (Schreiben vom 12.06.2019)		
A.20.1	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.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB ALB - Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.07.2019)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b> (Schreiben vom 05.07.2019)
<b>B.5</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Æ Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 06.06.2019)
<b>B.6</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 02.07.2019)
<b>B.7</b>	<b>Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 25.06.2019)
<b>B.8</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> (Schreiben vom 29.05.2019) . keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 04.06.2019) . keine weitere Beteiligung
<b>B.10</b>	<b>SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG</b> (Schreiben vom 03.06.2019)
<b>B.11</b>	<b>Zweckverband Gewerbegebiet Breisgau</b> (Schreiben vom 29.05.2019) . keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Gemeinde Bad Bellingen</b> (Schreiben vom 11.06.2019)
<b>B.13</b>	<b>Gemeinde Schliengen</b> (Schreiben vom 18.06.2019)
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Æ Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Ref. 47.1 Straßenbetrieb, Verkehrstechnik</b>
<b>B.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Ref. 46.2 Verkehr</b>
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Ref. 53.3 Integrierte Rheinprogramm</b>
<b>B.18</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Ref. 56 Naturschutz</b>
<b>B.19</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Æ Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit</b>
<b>B.20</b>	<b>Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud</b>
<b>B.21</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.22</b>	<b>ED Netze GmbH</b>
<b>B.23</b>	<b>Abwasserzweckverband í Weilertalí</b>
<b>B.24</b>	<b>Landesnaturaeschutzverbände LNV/BUND/NABU Baden-Württemberg e.V.</b>
<b>B.25</b>	<b>Stadt Müllheim</b>

<b>B.26</b>	<b>Verkehrsverein Neuenburg am Rhein</b>
<b>B.27</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.28</b>	<b>Handwerkskammer</b>
<b>B.29</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.30</b>	<b>Deutsche Bahn AG &amp; DB Immobilien</b>
<b>B.31</b>	<b>Gemeinde Auggen</b>
<b>B.32</b>	<b>Gemeinde Badenweiler</b>
<b>B.33</b>	<b>Gemeinde Buggingen</b>
<b>B.34</b>	<b>Gemeinde Eschbach</b>
<b>B.35</b>	<b>Stadt Heitersheim</b>

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<b>C.1</b>	<b>Bürger 1</b> (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 Mülhauserstraße und ist damit voll erschlossen.	Mit seinem Einwendungsschreiben vom 11.07.2019 hat der Bevollmächtigte des Einwenders gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, die Bebauungspläne Rheingärten und Wuhrolochpark gleichlautende Einwendungen erhoben. Im Mittelpunkt dieser Einwendungen steht die Inanspruchnahme des Grundstücks Flst.-Nr. 2854, Grundbuchblatt 3570 der Stadt Neuenburg am Rhein. In den Einwendungen nimmt der Eigentümer ausführlich Stellung zur seiner Auffassung unzulässigen Inanspruchnahme seines Grundstückes. Dieses Grundstück liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheingärten. Eine grundstücksmäßige Betroffenheit des Einwenders im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wuhrolochpark ist vom Einwender nicht vorgetragen und liegt auch nicht vor. Zu den eigentumsbezogenen Einwendungen hat sich die Stadt Neuenburg ausführlich in der Stellungnahme zu den Einwendungen zum Bebauungsplan Rheingärten geäußert. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.
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.	Siehe C.1.1
C.1.3	Erst recht nicht notwendig ist die langfristige Inanspruchnahme dieses privaten	Siehe C.1.1

	<p>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 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.</p>	
C.1.4	<p>Die Enteignungsvoraussetzungen liegen mit Blick auf die Durchführung der Landesgartenschau nicht vor.</p>	Siehe C.1.1
C.1.5	<p>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.</p>	Siehe C.1.1
C.1.6	<p>Die Aussage der Begründung zum Bebauungsplan „Rheingärten“ in der Fassung der Offenlage, Ziff. 12, „Derzeit 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 Bodenordnung vorstellt, liegt bis heute nicht vor.</p>	Siehe C.1.1
C.1.7	<p>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 Man-</p>	Siehe C.1.1

	dant darauf, dass die bisherige Nutzung als private Grundfläche uneingeschränkt erhalten bleibt, insbesondere kein Gelände für die Landesgartenschau hier ausgewiesen wird.	
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.	Siehe C.1.1
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.	Siehe C.1.1
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 Landesgartenschau Gelände bzw. später als Park.	Siehe C.1.1