

A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....	2
A.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 420 Naturschutz.....	7
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 450 Gewerbeaufsicht.....	7
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	8
A.5	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	8
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege.....	10
A.7	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen.....	11
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein	12
A.9	IHK Südlicher Oberrhein.....	13
A.10	Handelsverband Südbaden e.V.	16
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17
A.12	bnNETZE GmbH	17
A.13	Abwasserzweckverband Hohlebachthal.....	18
A.14	Abwasserzweckverband Weilertal	18
A.15	ED Netze GmbH	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB - 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden	19
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 470 Vermessung & Geoinformation.....	19
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	19
B.4	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	19
B.5	Unitymedia BW GmbH	19
B.6	Gemeinde Schliengen	19
B.7	Gemeinde Bad Bellingen.....	19
B.8	SWEG.....	19
B.9	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal	19
B.10	Polizeipräsidium Freiburg	19
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	19
B.12	Abwasserzweckverband Sulzbach.....	19
B.13	Bund für Umwelt- und Naturschutz	19
B.14	Bürgermeisteramt Auggen.....	19
B.15	Bürgermeisteramt Buggingen	19
B.16	Bürgermeisteramt Eschbach	19
B.17	Bürgermeisteramt Hartheim.....	19
B.18	Bürgermeisteramt Heitersheim	19
B.19	Bürgermeisteramt Müllheim.....	19
B.20	Bürgermeisteramt Badenweiler.....	19
B.21	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler	19
B.22	Stadtplanungsamt Freiburg	19
B.23	Handwerkskammer	19
B.24	Tourismusverein Neuenburg am Rhein.....	19
B.25	Gewerbeverein Neuenburg Rhein e.V.	19
B.26	Polizeiposten Neuenburg am Rhein.....	19
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	19

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 21.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Nach den §§ 1 und 4 des Satzungsentwurfs wird ein bestehender Bebauungsplan überlagert. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.	Die Anregung wird berücksichtigt. Dem Bebauungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens ein Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan Ä Ortsmitte IIñ beigelegt.
A.1.2	Der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften im urbanen Gebiet wird mit der Problematik der Aufstellung von Geldspielgeräten in Kleinstgaststätten und dem damit verbundenen Trading-Down-Effekt in der Innenstadt von Neuenburg begründet. Gerade im Hinblick auf das ebenfalls benannte positive Merkmal einer gerade durch Schank- und Speisewirtschaften belebten Innenstadt und der Festsetzung eines urbanen Gebietes erachten wir den generellen Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften für sehr weitgehend. Wir regen daher an zu prüfen, ob nicht evtl. der Ausschluss lediglich von reinen Schankwirtschaften dem eigentlichen Ziel der Vermeidung von Kleinstgaststätten mit Geldspielgeräten genauso Rechnung getragen werden kann. Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 9 BauNVO besteht zudem auch die Möglichkeit zur Unterscheidung der Zulässigkeit zwischen Full-Service-Gastronomie und Quick-Service-Gastronomie (vgl. auch Urteil des Oberverwaltungsgerichts Koblenz vom 17.09.2014, Az. 8 A 10302/14, juris).	Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass zukünftig nur solche Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden, in denen Spielgeräte betrieben werden. Dies entspricht dem Planungsziel der Gemeinde.
A.1.2.1	In der Begründung wird ausgeführt, dass bestehende Schank- und Speisewirtschaften im Plangebiet Bestandsschutz haben. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei lediglich um einen formellen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz handelt und bauplanungsrechtlich eine Erweiterung bzw. bei einem evtl. Niedergang ein Neuaufbau nicht mehr zulässig wäre. Sofern sich im Plangebiet tatsäch-	Wird zur Kenntnis genommen. Nachdem nun Schank- und Speisewirtschaften nicht generell ausgeschlossen werden, ist ein erweiterter Bestandsschutz über eine Fremdkörperfestsetzung nicht notwendig.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lich bestehende Schank- und Speisewirtschaften befinden sollten, wäre daher zu überlegen, ob vor diesem Hintergrund für diese eine sog. „Fremdkörperfestsetzung“ auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 10 BauNVO festgesetzt werden sollte.	
A.1.3	Zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit jeglichem Verkauf von Tabakwaren sollte als Rechtsgrundlage § 1 Absatz 9 BauNVO genannt werden, da es sich hierbei nicht um eine allgemein zulässige Nutzungsart im Sinne des § 1 Absatz 5 BauNVO, sondern vielmehr um einen bestimmten Anlagentyp handelt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage für diese Festsetzung wird entsprechend angepasst.
A.1.4	Als Maß der baulichen Nutzung wird für das urbane Gebiet MU1 eine Mindestanzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Wir regen an zu prüfen, inwiefern diese Festsetzung auf den Grundstücken Flst.Nrn. 4300 bis 4302, auf denen ausschließlich oberirdische Kfz- Stellplätze zulässig sein sollen, zielführend ist. Ggf. wäre für diese Fläche eine gesonderte Bezeichnung zu wählen, um den o.g. Widerspruch in den Festsetzungen aufzulösen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die den für den Parkplatz vorgesehenen Teil des MU1 von der Mindestzahl der Vollgeschosse ausnimmt.
A.1.5	Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Neben einer Gebäudelänge von 75 Metern soll auch eine einseitige und unter bestimmten Voraussetzungen auch eine zweiseitige Grenzbebauung zulässig sein. Die konkrete Zielsetzung dieser Festsetzung zur Grenzbebauung ist für uns bisher nicht nachvollziehbar und sollte daher noch näher begründet werden. Ggf. wären evtl. bereits vorhandene Gebäude, für welche diese Regelung Anwendung finden soll, noch gesondert zu kennzeichnen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Nachdem im Plangebiet keine Notwendigkeit mehr für eine zweiseitige Grenzbebauung gesehen wird, wird auf diese verzichtet.
A.1.6	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Ausweislich Punkt 3.3 der Begründung sind kleinere Rücksprünge von der Baulinie der Schlüsselstraße bis maximal 0,5 m nicht nur zulässig sondern explizit gewünscht. Die in der Planzeichnung eingezeichnete Baulinie entlang der Schlüsselstraße verläuft nicht gerade, sondern mit einigen nicht vermaßten Rück- und Vorsprüngen. Sofern die konkreten Rücksprünge nicht durch bereits vorhandene Gebäude vorgegeben sind, regen wir an die Baulinie unmittelbar entlang der Straße bzw. in einem einheitlich vermaßten	Die Anregung wird berücksichtigt. Da durch die Baulinie das inzwischen konkret geplante Gebäude im Bebauungsplan vorgegeben werden soll, wird auf die Abweichungsmöglichkeit verzichtet und die Vor- und Rücksprünge in der Planzeichnung entsprechend vermaßt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abstand hierzu festzusetzen. Entsprechend Punkt 1.4.2 der planungsrechtlichen Festsetzung wäre hiervon ein Zurücktreten bis zu maximal 0,5 m zulässig. Sofern die Rück- und Vorsprünge durch den Bebauungsplan konkret vorgegeben werden sollen, wäre die o.g. Abweichungsmöglichkeit überflüssig. Die detaillierte Vorgabe von Vor- und Rücksprüngen setzt ebenfalls eine Vermaßung voraus. Die konkreten städtebaulichen Gründe wären dann noch gesondert auszuführen.	
A.1.7	Unter Punkt 1.5.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll festgesetzt werden, dass notwendige, private Kfz-Stellplätze für Wohnungen nur in Geschossen unter der Geländeoberfläche zulässig sind. § 12 Absatz 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Absatz 3 BauGB kann hierfür jedoch nicht die Rechtsgrundlage sein. Diese Rechtsnorm ermöglicht lediglich die Festsetzung, dass in bestimmten Geschossen nur Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) zulässig sind, nicht jedoch die zwingende Zuordnung von Stellplätzen oder Garagen zu bestimmten Nutzungen. Sofern Garagengeschosse festgesetzt werden sollen, sollte die o.g. Festsetzung entsprechend modifiziert werden. Andernfalls regen wir an, die Festsetzung zu streichen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird so umformuliert, dass im MU1 südlich der Metzgerstraße KFZ-Stellplätze nur in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig sind.
A.1.8	Unter Punkt 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollen auf der Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden. Ergänzend zu diesen textlichen Festsetzungen sollte die betreffende Fläche im zeichnerischen Teil noch mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur PlanzV gekennzeichnet werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Nachdem die einzelnen geschossweisen Kartendarstellungen des Lärmgutachtens Bestandteil der Festsetzungen sind, erscheint eine zusätzliche Darstellung in der Planzeichnung entsprechend Planzeichen 15.6 PlanZVO entbehrlich. Die Planzeichnung könnte sonst überfrachtet werden bzw. schlechter lesbar sein.
A.1.9	Unter Punkt 1.8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Ausgestaltung von Außenbauteilen von Gebäuden auf die DIN 4109-1 verwiesen. Wird in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf andere Dokumente - wie hier 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	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die DIN-Normen, auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden. Auf diese Einsichtsmöglichkeit wird auch im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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 bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweisen (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 und die Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN-Normen sollte zur Vermeidung eines Verfahrensfehlers bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.	
A.1.9.1	Zur Regelung unter Punkt 2.1.3.1 der örtlichen Bauvorschriften zur zulässigen Breite von Dachaufbauten und Widerkehren regen wir einen Querverweis auf Punkt 1.2.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen an, wonach Traufen von Widerkehren und Dachaufbauten die festgesetzte maximale Traufhöhe um 2,50 m überschreiten dürfen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
A.1.10	Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB sichergestellt werden. Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden. Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südl. Oberrhein zu übersenden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Neuenburg am Rhein wird die Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens zeitnah vornehmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir würden es begrüßen, wenn uns das Deckblatt zur redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes vorgelegt wird.	
A.1.11	Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung des § 13a BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist. Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 bzw. Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Verfahren nach § 13a BauGB noch eingegangen werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.1.12	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.1.13	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 im Rahmen der erneuten Offenlage wird zugesagt. Zu gegebener Zeit wird das Ergebnis der vorgetragenen Anregungen entsprechend übermittelt.
A.1.14	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 Bebauungsplans übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Plans ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.1.15	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, twf und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen im gewünschten Format und den entsprechenden Vermerken übersandt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.1.16	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 Bebauungsplans wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim RP Freiburg, Referat 21 übersandt.
A.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 420 Naturschutz (Schreiben vom 21.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel. Es sollte sichergestellt werden, dass die in der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung genannten Zeiten für Gebäudeabriss und Fällung einzelner Bäume eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 450 Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 21.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Es wurde richtig erkannt, dass Lärm im Plangebiet bzw. aus dem Plangebiet auf die Umgebung einen Nutzungskonflikt mit der Wohnnutzung auslösen könnte. Das Gutachten des Büros Fichtner WT Projekt Nr. 612-2037 vom Juni 2018 untersucht diesen Bereich. Es wird der Verkehrslärm, Lärm, ausgehend von der Tiefgarage und der Gewerbelärm betrachtet. Aus unserer fachtechnischen Sicht wurden beim Gewerbelärm alle relevanten Quellen erfasst. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass die einschlägigen Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	können. Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren Anregungen vorzutragen.	
A.3.2	Wir weisen lediglich darauf hin, dass für die Beurteilung des Verkehrslärms die Stadt Neuenburg selbst kompetent ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (Schreiben vom 21.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Auf Grund der geplanten Bebauung in dem urbanen Gebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m ³ /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Der Löschwassernachweis wurde erbracht. Ein entsprechender Absatz ist in der Begründung des Bebauungsplans (Kapitel 2.8) bereits enthalten.
A.4.2	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.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.4.3	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).	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.4.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.
A.5	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 12.09.2018)	
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
A.5.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1.1	<u>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</u> • Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden im Plangebiet Schotter und Sande der Neuenburg-Formation mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. • Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. • 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.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die aufgeführten Hinweise zur Geotechnik werden in die Bebauungsvorschriften übernommen.
A.5.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.4	Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.5	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	
A.5.7.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6 Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 24.08.2018)		
A.6.1	Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Neuenburg (vgl. Liste der Kulturdenkmale lfd. Nr. 3 und Archäologischer Stadtkataster). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zu rechnen. Große Teile der Fläche wurden bereits archäologisch untersucht, etwa der Bereich zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße und der Bereich des neu errichteten Rathauses mit Tiefgarage. Insbesondere auf den Flurstücken 4290, 4291, 4230, 4301, 4302, 4303 und 4304 sind noch archäologisch intakte Flächen zu erwarten. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Die Grundstücke Flst.-Nrn. 4230, 4303 und 4304 liegen jedoch nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke auf denen noch archäologisch intakte Flächen zu erwarten sind, werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.
A.6.2	Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2.1	Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die	Wird zur Kenntnis genommen. Große Teile der Fläche wurden bereits archäologisch untersucht, etwa der Bereich zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße und der Bereich des Rathauses mit Tiefgarage. Die noch nicht untersuchten Grundstücke auf denen noch archäologisch intakte Flächen zu erwarten sind werden im Bebauungsplan entsprechend als archäologische Kulturdenkmale gekennzeichnet und auf evtl. mögliche Zeitverzögerungen aufgrund von Rettungsgrabungen hingewiesen. Darüber hinaus wurde nachrichtlich übernommen, dass das Plangebiet im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Neuenburg liegt. Zusammen mit dem allgemeinen Hin-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.	weis auf § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz wird im vorliegenden Bebauungsplan den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen.
A.6.3	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen. In der nachrichtlichen Übernahme zum Denkmalschutz wird darauf hingewiesen.
A.6.4	Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Bertram Jenisch (Tel. 0761-2083487).	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum allgemeinen Denkmalschutz ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.
A.6.5	Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden, wie in den vorgenannten Ziffern aufgeführt, berücksichtigt.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 27.09.2018)	Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal-
A.7.1	In Anlehnung an die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 21.09.2018, der wir uns anschließen, werden auch von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die BBE in ihrer Analyse vom Juli 2017 noch nicht berücksichtigt hat, dass laut Begründung zu Plansatz 2.3.3 des Regionalplans zum	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verflechtungsbereich des Unterzentrums Neuenburg auf grenznahe französische Gemeinden ausgedehnt werden kann. Unter dieser Prämisse würde sich eine noch günstigere Bewertung des Kongruenzgebots, als von der BBE angenommen, ergeben.	
A.7.2	Hiervon abgesehen sollte allerdings bedacht werden, dass die BBE nur bestimmte Varianten der künftigen Nutzungsmischung untersucht hat, während durch die jetzt vorgesehene Festsetzung eines nicht weiter eingeschränkten urbanen Gebiets sämtliche Sortimente bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig wären. So wären etwa Schuhe durchaus auf einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m ² zulässig, was zu höheren Umsatzumverteilungen als von der BBE prognostiziert führen würde. Nachdem dies auf die Bewertung des Beeinträchtigungsverbots insbesondere in Bezug auf Nachbarstädte und -gemeinden durchschlagen würde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich - unabhängig von der von uns unterstellten raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens - Probleme in Bezug auf das interkommunale Abwägungsgebot im Sinne von § 2 Abs.2 BauGB ergeben könnten, sollte von Nachbargemeinden darauf abgehoben werden, dass das Gutachten nicht in vollem Umfang die Möglichkeiten abbildet, die der Bebauungsplan bietet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Der Regionalverband und die IHK Südlicher Oberrhein sowie der Handelsverband Südbaden, dem das Gutachten der BBE ebenfalls zugesandt werden sollte, erhalten diese E-Mail nachrichtlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 21.09.2018)	
A.8.1	Planungsanlass ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße. Im EG sind ein Bio-Markt (ca. 700 qm VKF) und weitere Einzelhandelsgeschäfte mit innenstadtrelevantem Sortiment (ca. 490 qm VKF) vorgesehen. Hierfür wurde im Juli 2017 von BBE eine Auswirkungsanalyse erstellt, die insbesondere zu dem Ergebnis kam, dass keine Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche und auf die verbrauchernahe Versorgung innerhalb und außerhalb der Stadt Neuenburg zu erwarten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets MU begrenzt zwar explizit die einzelnen sortimentsbezogenen Verkaufsflächengrößen nicht, lässt jedoch ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zu, die nicht großflächig sind. Hierdurch ist die Größe der einzelnen Einzelhandelsbetriebe begrenzt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe wären ausschließlich im Kerngebiet MK oder in entsprechenden Sondergebieten zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Mit Rechtswirksamkeit des Regionalplans 3.0 am 22.09.2017 wurde die Stadt Neuenburg vom Kleinzentrum zum Unterzentrum aufgestuft. Das vorgesehene Wohn- und Geschäftshaus liegt innerhalb eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.4.6 Regionalplan). Entsprechend der Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 weisen wir darauf hin, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative Auswirkungen zu erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	In der Begründung wird die geplante Einzelhandelsanordnung innerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte plausibel dargelegt. Die verfügbaren Grundflächen sind aufgrund der Bestandssituation beschränkt. Um eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten wird ein MU festgesetzt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 27.09.2018)	
A.9.1	Mit der Planung der Stadt Neuenburg soll u.a. ermöglicht werden, dass eine seit längerem bestehende Baulücke im Stadtzentrum geschlossen und mit einem attraktiven Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt großflächiger Verkaufsfläche bebaut werden kann. Die aktuell vorgesehene neue Bebauung liegt innerhalb des definierten zentralen Versorgungsgebietes der Stadt sowie auch innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Das Plangebiet umfasst angrenzende Bereiche in verschiedenen Richtungen, u.a. auch das Rathaus sowie Entwicklungsflächen für dieses. Ausge-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wiesen werden soll im gesamten Plangebiet ein urbanes Gebiet nach § 6a BauN-VO.	
A.9.2	Laut Begründung sind im neuen Wohn- und Geschäftshaus mehrere Einzelhandelsflächen vorgesehen, ein noch kleinflächiger Biofachmarkt, sowie weitere Verkaufsflächen mit „kein“ zentrenrelevanten Sortimenten. In der beigefügten Auswirkungsanalyse der BBE von Juli 2017 wird von einer maximal realisierten Verkaufsfläche im Erdgeschoss von insgesamt knapp 1.200 m ² ausgegangen. Da bei den weiteren Ladeneinheiten die Sortimente wohl noch nicht endgültig feststehen, wurden von der BBE sortimentsbezogen die potenziellen Auswirkungen der jeweils maximal möglichen Verkaufsflächen untersucht. Am Standort sind neben dem Biosupermarkt wohl eine mittlere Ladeneinheit mit Bekleidung, Schuhen, Sportartikeln oder Spielwaren und eine kleinere Ladeneinheit mit einer Weinhandlung oder Bekleidung oder Schuhen in Frage geplant.	Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, stehen die Sortimente noch nicht abschließend fest.
A.9.3	Die formulierten städtebaulichen Ziele (S. 3 der Begründung) sind u.E. aus Sicht der Stadt Neuenburg gut nachvollziehbar. In diesem Sinne wird auch das Vorhaben, attraktiven Einzelhandel im Stadtzentrum anzusiedeln grundsätzlich begrüßt. Der Biofachmarkt könnte künftig der Innenstadt als relevanter Frequenzbringer dienen, auch die weiteren Läden könnten hier eine attraktive Ergänzung bieten. Die Innenstadt könnte in ihrer angestrebten Funktion eines zentralen Versorgungsbereichs gestärkt werden. Eine architektonisch hochwertige Ausführung des neuen Wohn- und Geschäftshauses könnte hierzu ebenfalls beitragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine architektonisch hochwertige Ausführung des neuen Wohn- und Geschäftshauses liegt auch im Interesse der Stadt Neuenburg am Rhein.
A.9.4	In der BBE-Analyse werden die prognostizierten Umsatzverluste der zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden Städte und Gemeinden explizit ausgewiesen. Dies wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4.1	Während der Biofachmarkt von unserer Seite uneingeschränkt zu bejahen ist, wird hinsichtlich der rein zentrenrelevanten Sortimente und deren Auswirkungen auf das unmittelbar benachbarte und nahe, nur 6 km entfernte Mittelzentrum Müllheim, folgendes angemerkt: Die angedachten Sortimente Bekleidung, Schuhe und Sportartikel sind für Innenstädte	Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, stehen die Sortimente noch nicht abschließend fest. Es ist daher für den Gutachter schwierig bzw. unmöglich, jedwede denkbare Sortimentszusammensetzung im Voraus abzu prüfen. Eine genaue Sortimentsfestsetzung wäre in einem Sondergebiet oder einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich gewesen. Die Stadt Neuenburg am Rhein wählt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und deren Attraktivität besonders relevant, sie gelten als Zentrenbildend. Zur Stadt Müllheim bestehen seitens der Bewohner Neuenburgs in vielerlei Hinsicht enge Verflechtungen, so auch Einkaufsbeziehungen (Neuenburg gehört zum Mittelbereich von Müllheim, so dass Müllheim adäquate Versorgungsfunktionen für Neuenburg zustehen). Nicht nachvollziehbar ist, warum der Gutachter solch relevante Umsatzverluste aus dem schon wesentlich weiter und deutlich entfernten Bad Krozingen prognostiziert, die noch in ähnlicher Höhe wie für Müllheim liegen sollen. Dabei sind noch nicht die aus unserer Sicht vorhandenen Schwächen des Gutachtens berücksichtigt: keine Berücksichtigung des Online-Handels (Pure Player, konventioneller Versandhandel), welcher zudem stetig weiter an Handels- und Umsatzvolumen gewinnt und dessen Anteil dem stationären Handel nicht mehr zur Verfügung steht; die Annahme z.T. recht niedriger Flächenleistungen, welche nicht oder nicht nachvollziehbar begründet werden - eine Worst Case-Annahme ist gar nicht erkennbar; die angenommene, sehr hohe Kaufkraft für Spielwaren.	hier aber ausdrücklich das heute und auch für die Zukunft flexiblere Instrument einer Angebotsplanung im Rahmen der Festsetzung eines Urbanen Gebiets.
A.9.5	Desweiteren möchten wir auf die aktuelle Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 24.9. verweisen. Auch wir sehen die Problematik, dass mit vorliegendem Bebauungsplanentwurf weder Sortimente, noch Verkaufsflächen limitiert werden (könnten) und so die Bedingungen, von denen das Gutachten ausgeht, auch nicht abgebildet werden können. Folglich können auch keine u.E. notwendigen weitergehenden Einschränkungen vorgenommen werden (wie bspw. die Möglichkeit einer Belegung beider Ladeneinheiten mit Schuhen oder Sportartikeln auszuschließen).	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Problematik stellt sich aber generell in einer Innenstadtlage. Zählte man alle in der Schlüsselstraße vorhandenen Verkaufsflächen zusammen, so käme man weit über die Großflächigkeit hinaus. Dennoch hat die Stadt Neuenburg am Rhein hier wenig Einfluss auf die Zusammensetzung der Sortimente. Die Einschränkung oder der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten in Gebieten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen wird zum Schutz einer attraktiven Einzelhandelsangebots in der Stadtmitte unterstützt. Weitergehende Sortiments-Einschränkungen jetzt auch in der Innenstadt vorzunehmen ist zum einen planungsrechtlich im urbanen Gebiet nicht möglich und würde dem Einzelhandel in der Innenstadt jede Flexibilität nehmen.
A.9.6	Auch im Teilbereich des MU3 sind im Planentwurf keine Beschränkungen zu Einzelhandel vorgesehen (Ausnahme: Tabakwaren). Zumindest der Erweiterungsbereich liegt nicht mehr im abgrenzten zentralen Versorgungsbereich, so dass hier zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden könnte. Das vorher angesprochene grundsätzliche Problem bleibt jedoch.	Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die beiden Grundstücke an der Dekan-Martin-Straße die bisher Teil des MU3 waren, nun als Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Öffentliche Verwaltung und Sozialen Zwecken dienende Gebäude festgesetzt werden. Dadurch ist auf diesen Grundstücken Einzelhandel ausgeschlossen. Im MU3 verbleibt dann nur noch das bestehende Rathaus, so dass auch hier keine Möglichkeit für die Ansiedlung von Einzelhandel besteht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.7	Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften im Plangebiet: Die Intention der Planung ist u.E. zwar grundsätzlich verständlich und nachvollziehbar. Unserer Kenntnis nach befindet sich jedoch ein italienisches Restaurant mit Eiscafé im Südosten des Plangebietes (MU2), Infolge dessen würde das Unternehmen auf den einfachen Bestandsschutz eingeschränkt werden. Dies wäre von unserer Seite aus abzulehnen.	Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass zukünftig nur solche Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden, in denen Spielgeräte betrieben werden. Dies entspricht dem Planungsziel der Gemeinde.
A.9.8	Das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Südlicher Oberrhein, der Handelsverband Südbaden sowie Herr Kaiser, Handels- und Tourismusreferent der IHK erhalten dieses Schreiben zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 21.09.2018)	
A.10.1	Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass in dem Areal, das sowohl im Vorranggebiet wie auch im zentralen Versorgungsbereich liegt, ein urbanes Gebiet festgesetzt wird, in dem Einzelhandelnutzungen im Erdgeschoss möglich sein sollen. Ausgeschlossen sind einzig der Einzelhandel mit Tabakwaren, Vergnügungsstätten und Tankstellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	In der Vorbesprechung und in der Wirkungsanalyse geht man von einem Wunschsortimentsmix aus (Bio-Supermarkt mit ca. 700 qm Verkaufsfläche, ein Geschäft aus dem Sport- und Schuhbereich mit ca. 370 qm VK sowie eine Verkaufsstelle für regionale Winzer ca. 120 qm VK). Besonders der Bio-Markt, der tägliche Frequenz auslöst, würde sicher besonders befruchtend für die anderen Geschäfte im zentralen Versorgungsbereich sein. Das oben beschriebene Projekt stärkt die Innenstadt und liegt an einer idealtypischen Stelle. Diese Wunschlösung wurde in der Wirkungsanalyse betrachtet und in der Begründung wird der Gutachter zitiert, dass er alle raumordnerischen Kriterien für erfüllt sieht mit kleinen Einschränkungen das Kongruenzgebot betreffend. Der Einfluss der Gemeinde in einem urbanen Gebiet, ob genau diese Sortimente tatsächlich dann auch umgesetzt werden, ist allerdings beschränkt. Die raumordnerischen Auswirkungen durch möglich andere Sortimentszusammenstellungen für die Ladeneinheiten wären wohl eher zu be-	Wird zur Kenntnis genommen. (siehe Ziffer A.9.5)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	herrschen. Betriebswirtschaftliche Auswirkungen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sind aber bei einer anderen Sortimentszusammenstellung nicht auszuschließen.	
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 27.08.2018)	
A.11.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.12	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 12.09.2018)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.12.1	Die Versorgung mit Erdgas und Wasser kann über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Des Weiteren befinden sich im Verfahrensgebiet Niederspannungskabel und Verteilerschränke zur Versorgung mit elektrischer Energie. Diese müssen, je nach Art und Umfang der Bebauung, eventuell um verlegt bzw. je nach Leistungsbedarf verstärkt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundsatz) von 96 m ³ /h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden nicht aus dem Trinkwasserrohmetz bereitgestellt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Abwasserzweckverband Hohlebachtal (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Der Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal hat uns von Ihrem Schreiben vom 15. August 2018 in Kenntnis gesetzt. Die Belange des Abwasserzweckverbandes Hohlebachtal sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Abwasserzweckverband Weilertal (Schreiben vom 18.09.2018)	
A.14.1	Der Abwasserzweckverband Weilertal nimmt im Rahmen der Offenlage zu den Punkten • 2.8 Ver- und Entsorgung, hier: Niederschlagswasser und • 4.5 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	„Durch geeignete dezentrale Maßnahmen (Regenwasserversickerung bzw. Regenwasserrückhalt im Bereich der neuen Bauflächen) bzw. zentrale Maßnahmen (RÜB, Aktualisierung GEP) ist sicherzustellen, dass der Mischwasserabfluss zur Kläranlage Neuenburg die doppelte Schmutzwasserabflussmenge nicht übersteigt.“ Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Innenstadtlage und der hier gewünschten hohen Nutzungsdichte (Urbanes Gebiet) sind Flächen für eine Versickerung von Regenwasser nicht vorhanden. Es wurden daher Regelungen zur Begrenzung der Abflussmenge und zur Errichtung von Zisternen aufgenommen.
A.15	ED Netze GmbH (Schreiben vom 22.08.2018) - keine weitere Beteiligung	
A.15.1	Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH und wir sind nicht Netzbetreiber von der Gemarkung Neuenburg. Netzbetreiber ist die bnNETZE GmbH. Bitte wenden Sie sich an diese. Wir möchten nicht weiter am Verfahren beteiligt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB - 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden (Schreiben vom 21.09.2018)
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 470 Vermessung & Geoinformation (Schreiben vom 21.09.2018)
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (Schreiben vom 21.09.2018)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 12.09.2018)
B.5	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 10.09.2018)
B.6	Gemeinde Schliengen (Schreiben vom 29.08.2018)
B.7	Gemeinde Bad Bellingen (Schreiben vom 22.08.2018)
B.8	SWEG (Schreiben vom 10.09.2018)
B.9	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal (Schreiben vom 20.09.2018)
B.10	Polizeipräsidium Freiburg
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.12	Abwasserzweckverband Sulzbach
B.13	Bund für Umwelt- und Naturschutz
B.14	Bürgermeisteramt Auggen
B.15	Bürgermeisteramt Buggingen
B.16	Bürgermeisteramt Eschbach
B.17	Bürgermeisteramt Hartheim
B.18	Bürgermeisteramt Heitersheim
B.19	Bürgermeisteramt Müllheim
B.20	Bürgermeisteramt Badenweiler
B.21	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler
B.22	Stadtplanungsamt Freiburg
B.23	Handwerkskammer
B.24	Tourismusverein Neuenburg am Rhein
B.25	Gewerbeverein Neuenburg Rhein e.V.
B.26	Polizeiposten Neuenburg am Rhein

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Sind keine eingegangen.