

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 420 Naturschutz.....	6
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden....	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 450 Gewerbeaufsicht	8
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	9
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 580 Landwirtschaft.....	10
A.7	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	10
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein	12
A.9	IHK Südlicher Oberrhein.....	12
A.10	Handelsverband Südbaden e.V.	13
A.11	bnNETZE GmbH	16
A.12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16
A.13	SEWG Schienenwege GmbH.....	16
A.14	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 470 Vermessung & Geoinformation.....	19
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 650/660	19
B.3	Gemeinde Bad Bellingen	19
B.4	Gemeinde Schliengen	19
B.5	Unitymedia BW GmbH (Vodafone)	19
B.6	Regierungspräsidium Ref. 21 Raumordnung	19
B.7	Landesamt für Denkmalpflege	19
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	19
B.9	ED Netze GmbH	19
B.10	Abwasserzweckverband Weilertal	19
B.11	Landesnatschutzverbände LNV/BUND/NABU	19
B.12	Handwerkskammer	19
B.13	Vermögen und Bau	19
B.14	Gemeinde Auggen	19
B.15	Gemeinde Badenweiler	19
B.16	Gemeinde Buggingen.....	19
B.17	Stadt Heitersheim.....	19
B.18	Stadt Müllheim	19
B.19	Zweckverband Gruppenwasserversorgung sHohlebach-Kandertal%.....	19
B.20	Bund für Umwelt und Naturschutz	19
B.21	Tourismusverein Neuenburg am Rhein.....	19
B.22	Gewerbeverein Neuenburg am Rhein e.V.....	19
B.23	Polizei-posten Neuenburg am Rhein.....	19
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)	§ FB 410 Baurecht und Denkmalschutz
	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. Nach Abschluss des Verfahrens werden maßstabsgerechte ausgeschnittene und beschriftete neutrale Deckblätter zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan erstellt.
A.1.2	Gegenüber dem zur 1. Offenlage vorgelegten Entwurf soll der Bereich nördlich des Rathauses anstatt als urbanes Gebiet nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Die Festsetzung für das Rathausgrundstück selbst soll jedoch als urbanes Gebiet belassen werden. In der Begründung wird zur Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche lediglich darauf verwiesen, dass hier prinzipiell Erweiterungsmöglichkeiten für die Stadtverwaltung bzw. städtische Einrichtungen gesichert werden sollen. Dies erscheint jedoch vor dem Hintergrund nicht nachvollziehbar, dass einerseits gemäß § 6a Absatz 2 Nr. 5 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie soziale Zwecke im urbanen Gebiet allgemein zulässig sind und andererseits für das bestehende Rathaus gerade keine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Ausweisung der nördlichen Flächen als Gemeinbedarfsflächen hat mehrere Gründe. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat diese Flächen mit der Absicht erworben, diese Flächen als Erweiterung für die Verwaltung vorzuhalten. Die Festsetzung Gemeinbedarfsflächen entspricht also der beabsichtigten Nutzung. Darüber hinaus hat die Festsetzung auch förderliche Hintergründe. Nicht zuletzt soll die Ausweisung auch deshalb erfolgen, da damit sichergestellt ist, dass sich auf den als Gemeinbedarf festgesetzten Flächen, anders als im Urbanen Gebiet kein Einzelhandel ansiedeln kann. Das bestehende Rathaus soll dagegen im Urbanen Gebiet verbleiben, da die öffentliche Verwaltung als sonstige Einrichtung, die das Wohnen nicht wesentlich stört im Sinne des § 6 a BauNVO zur benötigten Mischung der Nutzungen eines Urbanen Gebiets beiträgt. Außerdem soll aufgrund des hervorragenden Standorts am Rathausplatz langfristig alle Flexibilität an Nutzungen offen gehalten werden, so dass an dieser Stelle die Beibehaltung des Urbanen Gebiets sinnvoll erscheint.
A.1.2.1	Aufgrund der erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplans hätte dies zudem die Konsequenz, dass die Fläche des Bestandsrathauses im Flächennutzungsplan nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sein würde, sondern im Gegensatz dafür künftig aber vielmehr der nördlich davon gelegene Bereich.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist tatsächlich die Folge der oben beschriebenen Entscheidungen, die aber aus den genannten Gründen von der Gemeinde mitgetragen wird.
A.1.2.2	Wir regen daher an, diesen Sachverhalt noch einmal zu prüfen und die das Rat-	Eine erneute Prüfung des Sachverhalts wurde durchgeführt. Im Ergebnis soll aber aus den gen-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>haus betreffende und die nördlich angrenzende Fläche einheitlich als urbanes Gebiet oder einheitlich als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen.</p>	<p>nannten Gründen an den getroffene Festsetzungen festgehalten werden.</p>
<p>A.1.3</p>	<p>Gemäß Punkt 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind im urbanen Gebiet Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden, nicht zulässig.</p> <p>Ziel dieser Festsetzung ist es, dem des u.a. mit der Ansiedlung von Kleinstgaststätten mit Geldspielgeräten einhergehenden Trading-Down-Effekts entgegenzuwirken.</p> <p>Rechtsgrundlage für den beabsichtigten Ausschluss könnte § 1 Absatz 9 BauNVO sein. Hierfür müsste es sich bei Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb allerdings um eine bestimmte Art der im urbanen Gebiet allgemeinen oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlage handeln. Der Begriff „Unterarten“ setzt eine gattungsmäßige Bezeichnung voraus (BVerwG 22.5.1987 - 4 N 4.86 - BauR 1987, 520 = BRS 47 Nr. 54 [S. 147 unten] = DÖV 1987, 1010: Abs. 9 ermöglicht es, durch Bildung von Unterarten zu typisieren ... mit anderen Worten: Es muss sich um Anlagentypen handeln (vgl. Brügelmann/Ziegler, 112. EL Oktober 2019, BauNVO § 1 Rn. 196).</p> <p>Bei Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb dürfte es sich u.E. jedoch nicht um einen allgemeingebäuchlichen Anlagentyp im Sinne der Vorschrift handeln. Das Vorhandensein von Nebeneinrichtungen in Form von Spielgeräten dürfte für sich alleine noch nicht für eine allgemeingebäuchliche Unterart der Schank- und Speisewirtschaften ausreichen. Die besondere (störende) Eigenart bedingt vielmehr, dass die Spielgerätenutzung im Mittelpunkt des Betriebes steht. Bei einer Schank- und Speisewirtschaft mit größerer Sitzplatzkapazität ist dies per se jedoch nicht gegeben.</p> <p>Wir regen daher an, die o.g. Festsetzung noch einmal zu überprüfen und ggf. zu modifizieren.</p>	<p>Der in Neuenburg am Rhein immer wiederkehrende Streit um die Bereitstellung von Spielgeräten in Schank- und Speisewirtschaften hat dazu geführt, dass in aktuellen Bebauungsplänen auch im Innenstadtbereich Schank- und Speisewirtschaften in denen Spielgeräte betrieben werden ausgeschlossen werden sollen. Dies ist auch der besonderen Lage der Stadt Neuenburg am Rhein direkt an der französischen Grenze geschuldet, da aufgrund der restriktiven Behandlung in Frankreich sich die Spielgerätebetreiber nach Deutschland verlagern. Nach der letzten Änderung der Spielverordnung (SpielVO) können in Gaststätten in der Regel bis zu zwei Geldspielgeräte aufgestellt werden, bei der die Gaststätte als Schank- und Speisewirtschaft dennoch als eine gem. BauNVO zulässige Nutzung im Urbanen Gebiet zählt. Diese Regelung wurde in Neuenburg am Rhein in den letzten Jahren jedoch dahingehend ausgenutzt, dass Gaststätten in mehrere kleinere Gaststätten aufgeteilt wurden, die mit (bisher noch möglichen) jeweils drei Spielgeräten ausgestattet wurden. Durch die enge räumliche Nähe der kleinen Gaststätten kann es sich daher im Einzelfall um eine Spielhalle handeln, wenn der Existenzzweck und die Existenzgrundlage des Betriebes nicht mehr der Gaststättenbetrieb, sondern der Spielbetrieb ist. Die Summe dieser Ansiedlungen kann nach Auffassung der Stadt Neuenburg am Rhein zu einem sogenannten Trading-Down-Effekt führen, bei der negative Imageverhältnisse einer grundsätzlich positiven Innenstadtentwicklung entgegenstehen. Dies soll mit dem generellen Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften bei denen Spielgeräte betrieben werden, vermieden werden. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich hierzu auch anwaltlich beraten lassen und ist zu der Auffassung gelangt, dass es sich bei Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb um einen allgemeingebäuchlichen Anlagentyp handelt, der in der besonderen Lage der Stadt Neuenburg am Rhein direkt an der französischen Grenze daher auch ausgeschlossen werden kann. Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen werden daher beibehalten.</p>
<p>A.1.4</p>	<p>Warum die Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO auf innerhalb der</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Wort „privaten“ in Ziffer 1.6.1 der Bauvorschriften wird ersatzlos gestrichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nur für die dem privaten Bauvorhaben dienende Nebenanlagen erfolgt, lässt sich nicht nachvollziehen. Es stellt sich die Frage, ob die einem öffentlichen Bauvorhaben dienende Nebenanlagen auf der zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche verbleibenden Streifen von lediglich 60 cm zugelassen sein sollen. Für eine solche Differenzierung dürfte es jedoch ohnehin an einer entsprechenden Rechtsgrundlage fehlen. Wir regen daher an, zumindest den Bezug zum privaten Bauvorhaben zu streichen.</p>	
A.1.5	<p>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. Hierauf hatten wir bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Planzeichnung werden die Stellen an denen Lärmvorkehrungen zu treffen sind mit dem entsprechenden Planzeichen 15.6 der PlanZVO gekennzeichnet und in der Legende auf die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.8.1 bis 1.8.4 verwiesen.</p>
A.1.6	<p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis sGeändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ..." versehen werden.</p> <p>Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bekanntmachung wird auf die Rechtsfolgen der Berichtigung hingewiesen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Neuenburg am Rhein wird die Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens zeitnah vornehmen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Deckblatt zur Berichtigung wird mit den entsprechenden Informationen versehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Den genannten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu übersenden	Behörden werden die Deckblätter zur Berichtigung zugesandt.
A.1.6.1	Wir würden es begrüßen, wenn uns das Deckblatt zur redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes vorgelegt wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Deckblatt zur redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplans wird gleichzeitig mit der ausgefertigten Planfassung vorgelegt.
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 wird zugesagt. Zu gegebener Zeit wird das Ergebnis der vorgetragenen Anregungen entsprechend übermittelt.
A.1.9	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.1.10	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(l) 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.</p>	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen im gewünschten Format und den entsprechenden Vermerken übersandt.
A.1.11	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt eine Abgabe der Bebauungsplanunterlagen im Standard sXPlanung%mittelfristig an. Derzeit besteht jedoch hinsichtlich der konkreten Umset-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.	zung des Standards noch Klärungsbedarf.
A.1.12	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisserstraße 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 Ë FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten insbesondere das Thema Artenschutz :	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden weiterhin beachtet.
A.2.1.1	Die vorgelegte artenschutzfachliche Potentialabschätzung führt aus, dass das Vorkommen der Mauereidechse sowie von Mehlschwalben weitgehend ausgeschlossen wird. Aus artenschutzfachlicher Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann das Vorkommen dieser Arten nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin könnte das Plangebiet potentiellen Lebensraum für den gebäudebrütenden Mauersegler bieten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzfachliche Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich den potenziellen Vorkommen der Mauereidechse, der Mehlschwalbe und des Mauerseglers wird berücksichtigt.
A.2.1.2	Die Mauereidechse ist nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng und besonders geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Mehlschwalben und Mauersegler sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützt und in Anhang I der	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vogelschutzrichtlinie aufgeführt.	
A.2.1.3	<p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese hat im Vorfeld von Gebäudeabrissen und Baumaßnahmen das Vorkommen der o.g. oder weiteren streng und/oder besonders geschützter Tierarten zu prüfen und ggf. entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu veranlassen (z.B. Begrenzung der Bauzeiten aufgrund von Fortpflanzungszeiten, Vergrämung von Mauereidechsen in Ersatzhabitats im Vorfeld von Erdarbeiten, u.ä.).</p>	<p>Dies wird zugesichert.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird eine ökologische Baubegleitung durchgeführt. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wird im Vorfeld von Maßnahmen zur Ausführung der Bebauungsplanung (u.a. Eingriffe wie Gebäudeabriss, Baumaßnahmen) das Eingriffsgebiet auf das Vorkommen der o.g. oder weiterer streng und/oder besonders geschützten Arten geprüft. Ggf. werden in diesem Rahmen Maßnahmen für den Artenschutz veranlasst.</p> <p>Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung wird auch als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.2	<p>Bebauungsvorschriften</p>	
A.2.2.1	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt Ziffer 1.7.1 der Bebauungsvorschriften gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Nr. 24), herausgebracht von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, zu präzisieren. Je mächtiger der Bodenauftrag ist, umso größer sind die positiven Effekte der Wasserrückhaltung und Verdunstungskühle. Daher möchten wir empfehlen bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, soweit sie nicht überbaut oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer mindestens 20 cm, besser 50 cm, dicken Schicht aus kulturfähigem und unbelasteten Oberbodenmaterial zu überdecken und als bienenfreundliche Grünfläche zu gestalten.</p>	<p>Die Anregung wird nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der innerstädtischen Lage mit hoher Nutzungsdichte und wegen dem sehr kleinen Anteil nicht überbauter oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzter baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche kann die Empfehlung nicht verhältnismäßig umgesetzt werden.</p> <p>Es wird hingegen zugesichert, dass die überdeckende Substratschicht mindestens 10 cm mächtig sein soll, was dementsprechend festgesetzt wird.</p>
A.2.2.2	<p><u>Bepflanzungen</u></p> <p>Unter Ziffer 1.9 der Bebauungsvorschriften wird ausgeführt, dass die Pflanzung hochstämmiger Laubbäume auf einer geplanten Stellplatzfläche für Fahrzeuge vorgesehen ist.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Einplanung angemessener Pflanz- und Wurzelbereiche angeregt. Dies dient der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gesunden Entwicklung der Bäume und unterstützt deren ökologische und bioklimatische Wirkungen und beugt einer vorzeitigen Vergreisung, Erkrankung und Bruchgefährdung vor</p>	
A.2.2.2.1	<p>Gemäß den Bebauungsvorschriften ist ein Pflanzraum von 8 m² bzw. ein Wurzelraum von 12 m³ festgesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Pflanzraum aufgrund der oben ausgeführten Gründe daher möglichst 12 m² (entspricht der Größe eines PKW-Stellplatzes) mit einem Wurzelraum von 20 - 25 m³ umfassen. Nach Möglichkeit sind die Baumscheiben zu verbinden und als durchgängiger Grünstreifen zu gestalten. Gegebenenfalls sind zuvor Maßnahmen zur Beseitigung von Bodenverdichtung und zur Bodenverbesserung durchzuführen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In den Festsetzungen ist bisher keine Regelung zur Größe des Pflanzraums von 8 m² enthalten. In Ziffer 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist bisher nur das Mindestvolumen der Baumquartiere auf 12 m³ festgelegt. Nach Prüfung durch den Landschaftsplaner wurden die Pflanzgrubengrößen in Anlehnung an die FLL-Richtlinie sEmpfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 festgesetzt und sollen so auch beibehalten werden.</p> <p>Die tatsächlichen Pflanzgrubengrößen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt bzw. gemäß der o.g. FLL-Richtlinie in Abhängigkeit der Auswahl der Pflanzen definiert.</p>
A.2.3	<p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Parkplatzbefestigung im Bereich der zukünftigen Baumkronen mit besonders versickerungsfähigen Materialien (z.B. Lochpflaster) versehen werden sollte.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsvorschriften ist bereits festgesetzt, dass oberirdische Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Materialien herzustellen sind. Eine darüberhinausgehende Regelung wird nicht für notwendig erachtet, sondern der Ausführungsplanung überlassen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)</p>	
A.3.1	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>In Ziffer 1.5.3 der Bebauungsvorschriften wird festgesetzt, dass im Urbanen Gebiet MU 1 südlich der Metzgerstraße die Kfz-Stellplätze nur in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig sind.</p> <p>Wir weisen deshalb fürsorglich darauf hin, dass wenn bauliche Anlagen oder Baugründungsmaßnahmen, die unterhalb des MHW gründen bzw. z. B. Bohrungen, die in den Grundwasserleiter eindringen, einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. In der Praxis dürfte dieser Fall jedoch kaum vorkommen, da bekannt ist, dass in der Stadt Neuenburg am Rhein das Grundwasser in einer größeren Tiefe liegt und daher von Tiefgaragen in der Regel nicht tangiert wird.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
	<p>Es wurde richtig erkannt, dass Lärm, ausgehend vom Plangebiet, einen Nut-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zungskonflikt auslösen könnte. In der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg (Projekt-Nr. 612-2037 vom Juni 2018), wird dieser Konflikt untersucht.</p>	
A.4.1	<p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) bzw. für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags werden, auch in der Überlagerung mit der gewerblichen Lärmvorbelastung, an allen betrachteten Immissionsorten im Plangebiet und in der Nachbarschaft eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2	<p>Im Plangebiet werden entlang der Schlüsselstraße, und in geringerem Umfang an der Metzgerstraße, die für urbane Gebiete (hier hilfswise als Mischgebiete bewertet) empfohlenen Orientierungswerte für Verkehrslärm überschritten. Für die Immissionen des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.5.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. In den geplanten urbanen Gebieten (MU) mit einer GFZ < 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Der Löschwassernachweis wurde erbracht. Ein entsprechender Absatz ist in der Begründung des Bebauungsplans (Kapitel 2.8) bereits enthalten.</p>
A.5.2	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.</p>
A.5.3	<p>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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.</p>
A.5.4	<p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vor-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ä FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	Das überplante Areal im Stadtgebiet Neuenburg ist überwiegend bebaut bzw. mit Bebauungsplänen überplant und seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Neuüberplanung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg Ä Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 11.02.2020)	
A.7.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-07713 vom 12.09.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.09.2019 (Siehe A.8) wurde bereits berücksichtigt. Die aufgeführten Hinweise zur Geotechnik wurden in die Bauvorschriften übernommen.
A.8	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 12.09.2018)	
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
A.8.1	Geotechnik <i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.1.1	<u><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></u> <ul style="list-style-type: none">• <i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden im Plangebiet Schotter und Sande der Neuenburg-Formation mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i>• <i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i>	Die Anregung wird berücksichtigt. Die aufgeführten Hinweise zur Geotechnik werden in die Bauvorschriften übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
A.8.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	<p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.7.1	<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 21.01.2020)	
A.9.1	Planungsanlass ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße. Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,9 ha und setzt im Wesentlichen ein Urbanes Gebiet MU und eine Gemeinbedarfsfläche fest.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Das vorgesehene Wohn- und Geschäftshauses liegt innerhalb eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 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.9.3	Im EG war 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.
A.9.4	Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets MU begrenzt zwar explizit die einzelnen sortimentsbezogenen Verkaufsflächengrößen nicht, lässt jedoch ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zu, die nicht großflächig sind. Hierdurch und durch die vor Ort nutzbare Flächenverfügbarkeit ist die Größe der einzelnen Einzelhandelsbetriebe begrenzt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe wären ausschließlich in einem Kerngebiet MK oder in einem entsprechenden Sondergebiet zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.02.2020)	
	Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.1	Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme von 27.9.2018, die (soweit noch zutreffend, s. nachfolgende Anmerkungen) auch weiterhin gilt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.09.2018 wurde bereits behandelt (siehe A.11)
A.10.2	<p>Folgende Änderungen sind uns aufgefallen und werden begrüßt*: sNormale% Schank- und Speisewirtschaften (ohne Betrieb von Spielgeräten) sollen nun allgemein zulässig sein; sie können u.E. deutlich zur Belebung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Neuenburger Innenstadt beitragen (Anmerkung: Müsste in der textlichen Festsetzung nicht auf § 6 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Bezug genommen werden? Das Gleiche dürfte dann auch für Einzelhandel mit Tabakwaren gelten?). Die Teilfläche des Plangebietes, die außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Neuenburg liegt, soll nun als Gemeinbedarfsfläche für die Rathäuserweiterung und soziale Zwecke ausgewiesen werden.</p> <p><small>*: Leider sind die gegenüber der 1. Offenlage vorgenommenen Änderungen, bspw. durch Hervorhebungen im Text bzw. der Planzeichnung und/oder Auflistung, nicht im Einzelnen sowie nicht abschließend erkenntlich.</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>(Zur Anmerkung: Da es sich um Urbane Gebiete und nicht um Mischgebiete handelt ist der in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Bezug auf § 6a BauNVO richtig)</p>
<p>A.11 IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 27.09.2018)</p>		
A.11.1	<p><i>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 Versorgungsbereiches der Stadt sowie auch innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte. Das Plangebiet umfasst angrenzende Bereiche in verschiedenen Richtungen, u.a. auch das Rathaus sowie Entwicklungsflächen für dieses. Ausgewiesen werden soll im gesamten Plangebiet ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<p><i>Laut Begründung sind im neuen Wohn- und Geschäftshaus mehrere Einzelhandelsflächen vorgesehen, ein noch kleinflächiger Biofachmarkt, sowie weitere Verkaufsflächen mit rein zentrenrelevanten Sortimenten. In der beigefügten</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, stehen die Sortimente noch nicht abschließend fest.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Auswirkungsanalyse der BBE von Juli 2017 wird von einer maximal realisierten Verkaufsfläche im Erdgeschoss von insgesamt knapp 1.200 m² 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.</i></p>	
A.11.3	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine architektonisch hochwertige Ausführung des neuen Wohn- und Geschäftshauses liegt auch im Interesse der Stadt Neuenburg am Rhein.</i></p>
A.11.4	<p><i>In der BBE-Analyse werden die prognostizierten Umsatzverluste der zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden Städte und Gemeinden explizit ausgewiesen. Dies wird begrüßt.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.11.4.1	<p><i>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 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</i></p>	<p><i>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 hier aber ausdrücklich das heute und auch für die Zukunft flexiblere Instrument einer Angebotsplanung im Rahmen der Festsetzung eines Urbanen Gebiets.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p>	
A.11.5	<p>Desweiteren möchten wir auf die aktuelle Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 24.9. verweisen. Auch wir sehen die Problematik, dass mit vorliegendem Bebauungsplanentwurf weder Sortimenten, 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).</p>	<p>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.</p>
A.11.6	<p>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.</p>	<p>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.</p>
A.11.7	<p>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</p>	<p>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.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Südosten des Plangebietes (MU2), Infolge dessen würde das Unternehmen auf den einfachen Bestandsschutz eingeschränkt werden. Dies wäre von unserer Seite aus abzulehnen.</i>	
A.11.8	<i>Das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Südlicher Oberrhein, der Handelsverband Südbaden sowie Herr Kaiser, Handels- und Tourismusreferent der IHK erhalten dieses Schreiben zur Kenntnis.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 17.02.2020)	
A.12.1	Gerne beziehen wir uns auf das Telefonat mit Ihnen, worin Sie erwähnten, dass aus Einzelhandelssicht keine Veränderung zu den Planungen gegeben hat, zu denen wir bereits am 21.09.2018 Stellung genommen hatten. Wir tragen weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 21.02.2020)	
A.13.1	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Belange der bnNETZE GmbH wurden in den Verfahrensunterlagen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 10.01.2020)	
A.14.1	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.08.2018 (K-V-495-18-BBP zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.08.2018 wurde bereits behandelt (siehe A.15)
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 27.08.2018)	
A.15.1	<i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	<i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16	SEWG Schienenwege GmbH (Schreiben vom 21.01.2020)	
A.16.1	Mit unseren Standardlinienbussen fahren wir derzeit Montag-Freitag in beide Richtungen insgesamt 62 Mal durch die Schlüsselstraße. Samstag sind es 18 Fahrten, Sonn- und Feiertags 15 Fahrten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Schlüsselstraße liegt nur zu einem kleinen Teil (nördlicher Gehwegbereich) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan hat daher keine Auswirkungen auf die Befahrbarkeit der Schlüsselstraße.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eine Aussage ob sich dies zukünftig ändern wird ist für uns nicht möglich. Wir fahren den größten Teil des ÖPNV innerhalb Neuenburgs im Auftrag der Stadt, weshalb Häufigkeit und Linienverlauf auch von Entscheidungen der Stadt Neuenburg abhängig sind.</p>	<p>Häufigkeit und Linienverlauf werden auch weiterhin zwischen der Stadt Neuenburg und der SWEG abgestimmt.</p>
A.16.2	<p>Die Schlüsselstraße wird in verschiedenen Linienverbindungen befahren. Während der Sperrung der Schlüsselstraße sind folgende Änderungen der Linienverläufe angedacht:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Linienverlauf: Breisacher Str. - Schlüsselstraße (H-stelle Rathausplatz) - Bahnhofstraße - Bahnhof Während Sperrung: Breisacher Str. - Basler Straße - Bahnparallele . Bahnhof • Linienverlauf: Basler Str. (H-stelle Sägeweg) - VK Kronenrain - Schlüsselstraße (H-stelle Rathausplatz) - Bahnhofstraße . Bahnhof • Während Sperrung: VK Kronenrain wenden - Basler Straße - Bahnparallele - Bahnhof • Linienverlauf: Bahnhof - Bahnhofstraße - Schlüsselstraße (H-stelle Rathaus) - Breisacher Str. Während Sperrung: Bahnhof - Bahnparallele - Baslerstraße - Breisacher Straße • Linienverlauf: Bahnhof - Bahnparallele - Basler Straße - Schlüsselstraße (H-stelle Rathaus) - Müllheimer Straße - Zähringer Straße • Während Sperrung: Bahnhof - Bahnhofstraße - Müllheimer Straße (Ersatzhaltestelle für Rathausplatz Höhe Haus 13/14)- Zähringer Straße 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.3	<p>Für den Um-/Neubau der bestehenden Haltestelle Rathausplatz möchten wir auf die Barrierefreiheit hinweisen. Wir haben Ihnen hierzu ein Konzeptpapier des Zweckverband Regionalverkehr Freiburg (ZRF) beigefügt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.4	<p>Bei den zuletzt in unserer Region durchgeführten Neubauten der Busbahnhöfe in Kirchhofen und Münstertal wurden das Kassler Sonderbord mit einer Einstiegs- höhe von 18 cm verbaut.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Anlagen/ Barrierefreiheit im ÖPNV Konzept zur Kategorisierung von Bus- haltstellen sowie zur Festlegung von Ausbaustandarts im Bereich des ZRF liegt bei	
A.17	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 13.02.2020)	
A.17.1	Bauleitplanerische Belange des Gemein- deverwaltungsverbandes Müllheim - Ba- denweiler sind durch den o.g. Bebau- ungsplan nicht berührt. Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren erge- ben, ist eine weitere Beteiligung des Ge- meindeverwaltungsverbandes Müllheim- Badenweiler nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald § FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald § FB 650/660 (gemeinsames Schreiben vom 11.02.2020)
B.3	Gemeinde Bad Bellingen (Schreiben vom 15.01.2020)
B.4	Gemeinde Schliengen (Schreiben vom 23.01.2020)
B.5	Unitymedia BW GmbH (Vodafone) (Schreiben vom 11.02.2020)
B.6	Regierungspräsidium Ref. 21 Raumordnung
B.7	Landesamt für Denkmalpflege
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.9	ED Netze GmbH
B.10	Abwasserzweckverband Weilertal
B.11	Landesnaturausschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.12	Handwerkskammer
B.13	Vermögen und Bau
B.14	Gemeinde Auggen
B.15	Gemeinde Badenweiler
B.16	Gemeinde Buggingen
B.17	Stadt Heitersheim
B.18	Stadt Müllheim
B.19	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal
B.20	Bund für Umwelt und Naturschutz
B.21	Tourismusverein Neuenburg am Rhein
B.22	Gewerbeverein Neuenburg am Rhein e.V.
B.23	Polizeiinspektion Neuenburg am Rhein

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Kein Eingang Privater Stellungnahmen