

|      |   |    |
|------|---|----|
| A    | STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....   | 3  |
| A.1  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....  | 3  |
| A.2  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....   | 6  |
| A.3  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden...8  |    |
| A.4  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....  | 10 |
| A.5  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....   | 10 |
| A.6  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....  | 11 |
| A.7  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....   | 11 |
| A.8  | Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....   | 12 |
| A.9  | <i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....</i>  | 12 |
| A.10 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord .....  | 14 |
| A.11 | <i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord .....</i>   | 14 |
| A.12 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion .....   | 15 |
| A.13 | Regionalverband Südlicher Oberrhein.....  | 15 |
| A.14 | Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....   | 17 |
| A.15 | Amprion GmbH .....  | 17 |
| A.16 | PLEdoc GmbH .....   | 17 |
| A.17 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....  | 18 |
| A.18 | Mulhouse Alsace Agglomération .....   | 18 |
| B    | KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER<br>ÖFFENTLICHER BELANGE .....   | 20 |
| B.1  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....   | 20 |
| B.2  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....   | 20 |
| B.3  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....  | 20 |
| B.4  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....  | 20 |
| B.5  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....  | 20 |
| B.6  | Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und<br>Landkreis als Straßenbaulastträger ..... | 20 |
| B.7  | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4.....  | 20 |
| B.8  | Handelsverband Südbaden e.V. ....   | 20 |
| B.9  | bnNETZE GmbH .....  | 20 |
| B.10 | Vodafone BW GmbH .....  | 20 |
| B.11 | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein .....  | 20 |
| B.12 | Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....  | 20 |
| B.13 | Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde .....  | 20 |
| B.14 | Gemeinde Bad Bellingen .....  | 20 |
| B.15 | Gemeinde Schliengen.....  | 20 |
| B.16 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und<br>Gesundheitswesen .....                    | 20 |
| B.17 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt .....  | 20 |
| B.18 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde .....  | 20 |
| B.19 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion .....  | 20 |
| B.20 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe .....  | 20 |
| B.21 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege .....  | 20 |
| B.22 | Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit .....   | 20 |

|      |   |    |
|------|---|----|
| B.23 | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege ..... | 20 |
| B.24 | Handwerkskammer Freiburg.....                                     | 21 |
| B.25 | Deutsche Telekom Technik GmbH .....                               | 21 |
| B.26 | Deutsch Bahn AG – DB Immobilien.....                              | 21 |
| B.27 | SWEG – Südwestdeutsche Verkehrs AG .....                          | 21 |
| B.28 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....                        | 21 |
| B.29 | Die Autobahn GmbH.....  | 21 |
| B.30 | Abwasserzweckverband Weitertal .....                              | 21 |
| B.31 | Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....                          | 21 |
| B.32 | Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....                             | 21 |
| B.33 | Tourismusverein Neuenburg am Rhein .....                          | 21 |
| B.34 | Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau .....     | 21 |
| B.35 | Landesnaturausschussverbände LNV/BUND/NABU .....                  | 21 |
| B.36 | BUND e.V.....   | 21 |
| B.37 | Stadt Heitersheim.....  | 21 |
| B.38 | Stadt Müllheim .....  | 21 |
| B.39 | Gemeinde Auggen .....   | 21 |
| B.40 | Gemeinde Badenweiler.....   | 21 |
| B.41 | Gemeinde Buggingen .....  | 21 |
| B.42 | Gemeinde Eschbach.....  | 21 |
| C    | PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....          | 21 |

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

| Nr.        | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag   |
|------------|--|--|
| <b>A.1</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |  |
|            | <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>   |  |
| A.1.1      | Die Änderung der Ziffer 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich geht aus § 2 der Satzung (Inhalt der Änderung) nicht hervor. Wir regen an, dies zu ergänzen.  | Dies wird berücksichtigt. Die Satzung wird entsprechend ergänzt.   |
| A.1.2      | Auch aus der Ziffer 7 Satz 3 der Begründung geht nicht hervor, dass die Ziffer 1.7 nur für den Deckblattbereich neu gefasst wird.  | Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.  |
| A.1.3      | Zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im textlichen Teil unter Ziffer 2.4 (Einfriedungen) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist festzustellen, dass in Ziffer 8.2 der Begründung eine Betrachtung der Bestandssituation, welche hinsichtlich der Anpassung der Dachfarben unter der Ziffer 8.1 berücksichtigt wurde, fehlt. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde die Bestandssituation und damit die privaten Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen hat. | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bestandssituation wurde vor Ort untersucht. Der überwiegende Teil der Grundstücksbesitzer hat sich bisher an die geltenden Regelungen in Bezug auf die Einfriedungen gehalten. Einige Überhöhungen betreffen feste Einfriedungen, einige lediglich pflanzliche bzw. lebendige Einfriedungen, welche soweit vor Ort ersichtlich problemlos zurückgeschnitten werden können. Insgesamt kann nach der vor-Ort-Begehung aber davon ausgegangen werden, dass die Stadt Neuenburg am Rhein ihr Ziel einen Standard bezüglich der Einfriedungen zu entwickeln, erreichen kann.</p> <p>Daher wird an den bisher festgesetzten maximalen Höhen der Einfriedungen (Stand 2. Offenlage) festgehalten. Die Festsetzungen zu Einfriedungen dienen der Qualität des Stadtbildes und der Integration in die baulich-gestalterische Umgebung. Die Höhendifferenzierungen der Einfriedungen wurden getroffen, um ein möglichst grünes und aufgelockertes Straßenbild zu erreichen.</p> <p>Gleichwohl ist der Stadt Neuenburg am Rhein die Schwierigkeit der Überprüfung und das damit einhergehende allgemeine Vollzugsdefizit bei örtlichen Bauvorschriften bewusst.</p> <p>Nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werden die örtlichen Bauvorschriften bzgl. der Einfriedungen nach der 2. Offenlage nicht geändert.</p> |

| Nr.   | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag   |
|-------|---|--|
| A.1.4 | <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. In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 4 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 „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p> <p>Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und dem Regierungspräsidium Freiburg zu übersenden.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Berichtigung im Zuge der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie entsprechende Hinweise auf der Berichtigung werden zugesagt. Ebenso wird die Weiterleitung der ausgefertigten Berichtigung an das LRA und das RP zugesagt.</p> |
| A.1.5 | <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>   | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>  |
| A.1.6 | <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene 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.</p>   | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragene Anregungen nach Satzungsbeschluss wird zugesagt.</p> <p>Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>   |

| Nr.    | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag  |
|--------|--|---|
| A.1.7  | 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.  | Dies wird berücksichtigt.<br>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung des Bebauungsplans übersandt. |
| A.1.8  | <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 <a href="mailto:gis@lkbh.de">gis@lkbh.de</a>.</p> <p>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.</p> | Dies wird berücksichtigt.<br>Die Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form wird zugesagt.                            |
| A.1.9  | Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments 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 Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.  | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Umstellung auf XPlanung ist derzeit noch in Bearbeitung.                            |
| A.1.10 | Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) 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.  | Dies wird berücksichtigt.<br>Die Übersendung einer Mehrfertigung des Planes an das RP Freiburg wird zugesagt.               |



| Nr.   | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag  |
|-------|--|---|
|       | Maßnahme verweisen wir auch auf Ziffer 1.2.  |   |
| A.2.3 | <p><b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Stadt Neuenburg am Rhein Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Alle externen Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein) werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Neuenburg am Rhein gesichert.</p> <p>Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde mit allen dazugehörigen Anlagen rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.</p> |
| A.2.4 | <p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-</p>   | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die im Rahmen der Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein) werden entsprechend in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis der Stadt Neuenburg am Rhein eingestellt.</p>  |

| Nr.        | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag   |
|------------|---|--|
|            | <p>Württemberg" unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter <a href="http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33">http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33</a> für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis benachrichtigt.</p>  |
| <b>A.3</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)   |  |
|            | <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>  |  |
|            | <p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>In den Bebauungsvorschriften werden keine Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Lediglich in der Begründung (Ziffer 7.9, Seite 12) wird auf die (notwendige) dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung hingewiesen.</p> <p>Da im Plangebiet auch Gewerbebetriebe mit einem möglichen Verschmutzungspotential zulässig sind (z.B. im Mischgebiet 2), ist die Festsetzung einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung nur mit genauen Details hinsichtlich des Gewässerschutzes möglich. Hintergrund sind die gesetzlichen Bestimmungen in der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999. Gemäß</p>   | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden nur die in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Am Neuenburger Weg“ getroffenen Änderungen tatsächlich neu gefasst bzw. ergänzt. Die nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen (was auch die Vorgaben der Niederschlagsentwässerung betrifft) des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben vollständig erhalten. Insbesondere der Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bereits Gegenstand der rechtskräftigen Festsetzungen.</p> <p>Die rechtskräftigen Regelungen zur Niederschlagsentwässerung lauten wie folgt:</p> <p>„2.1 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)</p> <p>2.1.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist im gesamten Plangebiet jeder Bauherr verpflichtet, auf dem</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag  |
|-----|--|---|
|     | <p>§ 1 Abs. 1 Satz 3 dieser Verordnung ist demnach keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für die Behandlung des Niederschlagswassers, empfehlen wir, in die Bauvorschriften einen Hinweis für die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für (evtl. sich ansiedelnde) Gewerbebetriebe aufzunehmen. Denn die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig. Im Rahmen des Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und gegebenenfalls notwendige Behandlung geprüft.</p> | <p>Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen. Zulässig sind auch andere behördlich zugelassene und mit Substrat gefüllte Bauwerke zur Regenwasserversickerung, wenn nachgewiesen ist, dass deren Reinigungsleistung der einer Versickerungsmulde entspricht.</p> <p>Hinweis: Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen, die gewerblich bzw. handwerklich genutzt werden, einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Fachbereich 430 – Umweltrecht) zu beantragen ist.</p> <p>2.1.2 Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.</p> <p>2.1.3 Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 vom Januar 2002 zu bemessen.</p> <p>2.1.4 Das Regenwasser aus dem Überlauf einer Zisterne ist in der angeschlossenen Versickerungsanlage entsprechend zu versickern.“</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag   |
|-----|---|--|
| A.4 | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |  |
|     | <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>  |  |
|     | Zum Beschlussvorschlag zu Nummer A.4.2 der Abwägung vom 29.07.2021 möchten wir anmerken, dass die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten mit 55 dB(A tags) / 40 dB(A) nachts jeweils 5 dB(A) unterhalb denen von Mischgebieten (60 dB(A tags) / 45 dB(A)) liegen. D.h. an Immissionsorten in Mischgebieten für die Nutzung „Wohnen“ sind höhere Werte zulässig wie in Wohngebieten. Somit ist aus unserer Sicht der alleinige Verweis auf § 6 BauNVO nicht ausreichend.   | Dies wird nicht berücksichtigt.<br><br>Auch wenn vermutlich Sonderfälle konstruierbar wären, in denen zwar die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben innerhalb eines Mischgebiets eingehalten wären, nicht aber die Rücksichtnahmepflichten gegenüber dem weiter entfernten allgemeinen Wohngebiet, lassen sich solche Sonderfälle hier weder erkennen noch sinnvoll über den Bebauungsplan steuern. Außerdem hat die Stadt Neuenburg am Rhein Einfluss auf die Ansiedlung der Gewerbebetriebe, da sie Grundstückeigentümerin ist. Außerdem war bisher die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken deutlich höher als nach Gewerbegrundstücken, was ja unter anderem ein Grund für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans darstellt. Wenn im Rahmen der Einzelgenehmigung Hinweise auf eine Unverträglichkeit zu erkennen wären, könnte hierauf über Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung reagiert werden. |
| A.5 | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |  |
|     | <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>  |  |
|     | Durch die Planung ist direkt kein Wald betroffen. Jedoch sind forstliche Belange durch die Ausgleichsmaßnahme E2 betroffen. Für die Ausgleichsmaßnahme soll eine Waldfläche dienen, auf der ein Offenlandbiotop (Magerrasen 33.43) entwickelt werden soll. Der Ausgleich durch ein Offenlandbiotop im Wald ist nicht als zielführend anzusehen und erfüllt i.d.R. den Tatbestand einer Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG. Diese ist wiederum auszugleichen. Ein gleichwertiger Ausgleich in Form einer Waldbiotopgestaltung, die den Waldcharakter erhält, wäre zu prüfen. Sollte anstatt des in E2 beschriebenen Ausgleichs ein gleichwertiger Ausgleich auf diesem oder einem anderen Waldflurstück forciert werden, ist die Untere Forstbehörde erneut gem. § 8 LWaldG zu beteiligen. | Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme E2 haben inzwischen weitere Gespräche mit der Forstbehörde stattgefunden. Im Ergebnis kann die geplante Ausgleichsmaßnahme E2 ausgeführt werden, wenn dabei folgendes berücksichtigt wird.<br><br>Einer schleichenden Waldumwandlung soll entgegengewirkt werden, indem nicht nur aufkommende Eichen, sondern auch andere standortgerechte Baumarten (z.B. Linde, Ulme) von der Mahd geschont werden und durch Wuchshüllen oder Verbissschutzgitter geschützt werden. Aufgrund der bereits vielen abgängigen Bäume, erfolgt das Absuchen und Schützen einzeln aufkommender Bäume auf der gesamten Maßnahmenfläche E 2.<br><br>Die Auflagen der Forstbehörde werden bei der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt.<br><br>Die untere Forstbehörde wird bei der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde nochmals          |

| Nr.        | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag  |
|------------|---|---|
|            |   | abgestimmt. Diese wird ebenfalls an der Umsetzung beteiligt.  |
| <b>A.6</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |   |
|            | <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>  |   |
|            | <p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.<br/>                     Bei einem Mischgebiet mit einer GFZ von 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <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>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>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> | <p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend eines Messberichts vom 24.06.2021 konnte ein Wasserdurchfluss zur Löschwasserversorgung von 48 m²/h sichergestellt werden. Die in der Stellungnahme angegebenen 96 m³/h beziehen sich nicht auf das Wohngebiet, sondern auf das Mischgebiet. Von einem sichergestellten Zeitraum von 2 Stunden wird ausgegangen.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>   |
| <b>A.7</b> | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)   |   |
| A.7.1      | Wir weisen darauf hin, dass derzeit bei der Landesregierung Baden-Württemberg eine Photovoltaikpflicht beim Neubau von Wohngebäuden in Diskussion ist - ähnlich wie sie für Nichtwohngebäude bereits besteht. Im Sinne der aktiven Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wird vorgeschlagen, eine Festsetzung zur Installation von Solaranlagen zu ergänzen.   | <p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist auch ohne eine explizite Festsetzung zulässig.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich in Bezug auf die planungsrechtlichen Festsetzungen um eine Deckblattänderung. Eine Photovoltaikpflicht würde also auch nur für den Deckblattbereich, aber nicht für das übrige Plangebiet des Bebauungsplans, gelten. Aus Gründen der Quergerechtigkeit innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans, wird auf zwingend zu errichtende Photovoltaikanlagen verzichtet. Die Solarpflicht für Wohngebäude gilt gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg ohnehin für alle eingehenden Bauanträge ab dem</p> |

| Nr.        | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag   |
|------------|--|--|
|            |  | 01.05.2022. Der Bebauungsplan steht der Erfüllung dieser Solarpflicht nicht entgegen.  |
| A.7.2      | Zwecks Reduktion der Treibhausgasemissionen aus dem Neubaugebiet wird zur Förderung der Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Solarthermie) vorgeschlagen: „Solaranlagen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 m überragen, wenn sie mindestens 1,50 m Abstand von der Gebäudekante halten.“   | Dies wird nicht berücksichtigt.<br><br>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich in Bezug auf die planungsrechtlichen Festsetzungen um eine Deckblattänderung. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen würde also auch nur für den Deckblattbereich, aber nicht für das übrige Plangebiet des Bebauungsplans, gelten. Aus Gründen der Quergerechtigkeit innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans, wird auf die Möglichkeit die maximale Gebäudehöhe durch Photovoltaikanalgen zu überschreiten verzichtet. |
| A.7.3      | Um den nachträglichen Aufbau von Solaranlagen zu ermöglichen (9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) wird auf folgende mögliche Ergänzung hingewiesen: „Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, vorzusehen (z. B. Verlegen von Leitungen, Leerrohren oder ggf. statischen Aufwendungen im Dachbereich).“  | Dies wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht mehr notwendig, da die Solarpflicht für neue Gebäude gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg für Neubauten bereits beschlossen ist.  |
| A.7.4      | Es wird auf die Möglichkeit zur Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung mit folgender Formulierung hingewiesen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“ | Die Formulierung wird als Hinweis zur Klimawandelanpassung in die Bauvorschriften aufgenommen.<br><br>Die Entstehung einer Hitzeinsel ist im vorliegenden Plangebiet schon aufgrund der Lage am grünen Ortsrand, der unmittelbar an einen bepflanzten Lärmwall im Süden und unmittelbar an die „Riese“ im Westen angrenzt, nicht zu befürchten.  |
| <b>A.8</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>(Schreiben vom 07.09.2021)  |  |
|            | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-04996 vom 08.06.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.  | Dies wird zur Kenntnis genommen.<br><br>In Bezug auf die Stellungnahme vom 01.06.2021 siehe folgende Ziffer A.9.   |
| <b>A.9</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>(Schreiben vom 08.06.2021)  |  |
| A.9.1      | <b>Geotechnik</b><br><br>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  | Dies wird berücksichtigt.<br><br>Die Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.   |

| Nr.   | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag                             |
|-------|---|--|
|       | <p><i>Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Neuenburg-Formation.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>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.</i></p> |  |
| A.9.2 | <p><b>Boden</b></p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>  | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.9.3 | <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>  | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.9.4 | <p><b>Grundwasser</b></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</i></p> <p><i>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</i></p>   | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.9.5 | <p><b>Bergbau</b></p> <p><i>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p>  | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr.  | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag   |
|--|---|--|
| A.9.6  | <p><b>Geotopschutz</b></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>   | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>   |
| A.9.7  | <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>   | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>   |
| <p><b>A.10 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b><br/>(Schreiben vom 14.09.2021)</p> |   |  |
|  | <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Das Plangebiet grenzt mit seiner Süd-Westseite unmittelbar an die Landesstraße 134. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 01.06.2021 und behalten die damalige Stellungnahme bei.</p> <p>Des Weiteren bestehen gegen den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Neuenburger Weg“ i.d.F. vom 29.07.2021 von unserer Seite keine Bedenken.</p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>In Bezug auf die Stellungnahme vom 01.06.2021 siehe folgende Ziffer A.11.</i></p>   |
| <p><b>A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b><br/>(Schreiben vom 01.06.2021)</p> |   |  |
|  | <p><i>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</i></p> <p><i>Das Plangebiet grenzt mit seiner Süd-</i></p>  | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Das Anbauverbot von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 134 (siehe Kennzeichnung im Deckblatt) wurde bereits in der vorliegenden Planung und auch im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt, indem die Baugrenzen der südlichen Baufenster unmittelbar entlang dieser Anbauverbotszone angrenzen.</i></p> <p><i>Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb</i></p> |

| Nr.         | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag  |
|-------------|--|---|
|             | <p><i>Westseite unmittelbar an die Landesstraße 134. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG/ § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbots notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.</i></p> <p><i>Des Weiteren bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Am Neuenburger Weg“ i.d.F. vom 12.04.2021 von unserer Seite keine Bedenken.</i></p>  | <p><i>des Baufensters zulässig. Daher wird ergänzend der Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen, dass Hochbauten jeder Art nur durch eine Ausnahme zugelassen werden können.</i></p>  |
| <b>A.12</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b><br>(Schreiben vom 15.09.2021)   |   |
|             | <p>Mit der Planung sind direkt keine Waldanspruchnahmen vorgesehen.</p> <p>Forstliche Belange sind bei der Ausgleichsmaßnahme E 2 betroffen:</p> <p>Die geplante Maßnahme liegt im Wald und ragt in das Naturschutzgebiet „Sandkopf“ hinein. Eine Waldumwandlung der Fläche zu einem artenreichen Magerrasen auf einer Fläche von ca. 0,25 ist nicht zulässig, da dies eine Waldumwandlung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) darstellt. Des Weiteren ist bei Maßnahmen im Naturschutzgebiet die Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde einzuholen. Wir bitten um Abstimmung mit der unteren Forstbehörde welche Maßnahmen ggf. auf der Fläche möglich wären.</p> | <p>Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme E2 haben inzwischen weitere Gespräche mit der unteren Forstbehörde stattgefunden. Im Ergebnis kann die geplante Ausgleichsmaßnahme E2 ausgeführt werden, wenn dabei folgendes berücksichtigt wird.</p> <p>Einer schleichenden Waldumwandlung soll entgegengewirkt werden, indem nicht nur aufkommende Eichen, sondern auch andere standortgerechte Baumarten (z.B. Linde, Ulme) von der Mahd geschont werden und durch Wuchshüllen oder Verbissschutzgitter geschützt werden. Aufgrund der bereits vielen abgängigen Bäume, erfolgt das Absuchen und Schützen einzeln aufkommender Bäume auf der gesamten Maßnahmenfläche E 2.</p> <p>Die Auflagen der Forstbehörde werden bei der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die untere Forstbehörde wird bei der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde nochmals abgestimmt. Diese wird ebenfalls an der Umsetzung beteiligt.</p> |
| <b>A.13</b> | <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b><br>(Schreiben vom 02.09.2021)   |   |
|             | <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, entwickelt sich nach Ziffer 5 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,6 ha und sieht im Wesentlichen ein Wohngebiet WA für ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser vor.</p> <p>Da in Neuenburg und in den Ortsteilen eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Nr. | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag   |
|-----|---|--|
|     | <p>Wir bedauern, dass die Wohneinheiten im WA auf max. 2 reduziert wurden, so dass eine noch geringere Ausnutzung der Grundstücke zu erwarten ist.</p> <p>Einzelhäuser sollten die Möglichkeit für zumindest 3 Wohneinheiten haben, so dass kleinere Einliegerwohnungen im UG und DG - zumindest als Angebot - möglich sind.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze könnten für kleine Wohneinheiten entsprechend reduziert werden.</p> | <p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden maximal 3 Wohnungen je Einzelhaus zugelassen. Die Reduzierung von 3 auf 2 Wohneinheiten je Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 im Deckblattbereich erfolgte aufgrund der Berücksichtigung der Belange der in diesem Bereich bereits ansässigen Bewohner i.V.m. dem Ziel den dörflichen bzw. ländlichen Charakter Grißheims zu entsprechen.</p>   |
|     | <p>Wir regen an, in WA2 die Traufhöhen an WA 1 anzupassen, um eine adäquate Wohnnutzung zu ermöglichen.</p>   | <p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Allgemeine Wohngebiet (WA2) schließt im Norden unmittelbar an das Allgemeine Wohngebiet (WA2) des rechtskräftigen Bebauungsplans an. Die Nutzungsschablone auf dem Deckblatt zum Allgemeinen Wohngebiet (WA2) zeigt, dass hier eine maximale Traufhöhe von 4,50 m, eine maximale Firsthöhe von 9,50 m und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig sind. Diese Nutzungsschablone entspricht bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung der Nutzungsschablone des Allgemeinen Wohngebiets (WA2) im rechtskräftigen Bebauungsplan. Damit wird das Ziel verfolgt, dass die angrenzenden Bereiche der allgemeinen Wohngebiete in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung gleichbehandelt werden.</p> <p>Innerhalb des Deckblattbereichs, schließt südlich an das Allgemeine Wohngebiet (WA2) das Allgemeine Wohngebiet (WA1) an. Entsprechend der neuen Nutzungsschablone zum Allgemeinen Wohngebiet (WA1) auf dem Deckblatt, sind eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m zulässig. Dies entspricht ebenfalls den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebiets (WA1) im rechtskräftigen Bebauungsplan und ferner auch den Festsetzungen des Mischgebiets (MI2). Ziel ist es, am südlichen Siedlungsrand bzw. in direkter Nachbarschaft zum z.T. bereits bebauten Rest des Mischgebiets eine höhere bauliche Dichte zu erreichen.</p> |
|     | <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.</p>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

| Nr.         | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag  |
|-------------|--|---|
| <b>A.14</b> | <b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b><br>(Schreiben vom 22.09.2021)  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden maximal 3 Wohnungen je Einzelhaus zugelassen. Die Reduzierung von 3 auf 2 Wohneinheiten je Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 im Deckblattbereich erfolgte aufgrund der Berücksichtigung der Belange der in diesem Bereich bereits ansässigen Bewohner i.V.m. dem Ziel den dörflichen bzw. ländlichen Charakter Grißheims zu entsprechen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Neuenburg am Rhein wird das Planungsziel der Sicherung einer zeitgemäßen und flächensparenden Bebauung hierdurch nicht verfehlt.</p> |
| <b>A.15</b> | <b>Amprion GmbH</b><br>(Schreiben vom 23.08.2021)  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <b>A.16</b> | <b>PLEdoc GmbH</b><br>(Schreiben vom 25.08.2021)   | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| A.16.1      | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Nr.  | Stellungnahmen von  | Beschlussvorschlag  |
|--|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>   |   |
| A.16.2   | <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p> |
| <p><b>A.17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/>                     (Schreiben vom 23.08.2021)</p> |   |   |
|  | <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>   | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>A.18 Mulhouse Alsace Agglomération</b><br/>                     (Schreiben vom 05.10.2021)</p>   |   |   |
| A.18.1   | <p>Par courrier en date du 18 août 2021, vous avez sollicité l'avis de Mulhouse Alsace Agglomération concernant le projet de Bebauungsplan « Am Neuenburger Weg » du village de Grisßheim, qui fait partie de la commune de Neuenburg-am-Rhein.</p> <p>[Mit Schreiben vom 18. August 2021 haben Sie die Stellungnahme des Ballungsraums Mulhouse Elsass zum Bebauungsplan „Am Neuenburger Weg“ in der Gemeinde Grißheim der Gemeinde Neuenburg-am-Rhein angefordert.]</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| A.18.2   | <p>Le projet prévoit l'urbanisation d'un petit espace naturel au sein d'un quartier résidentiel, et la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales associées.</p> <p>[Das Projekt sieht die Urbanisierung eines kleinen Naturraums innerhalb eines Wohnquartiers und die Umsetzung entsprechender Umweltausgleichsmaßnahmen vor.]</p>   | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| A.18.3   | <p>Mulhouse Alsace Agglomération a pu prendre connaissance du dossier, et notamment de son volet environnemental particulièrement élaboré, mais ne formule</p>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Nr. | Stellungnahmen von   | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--------------------|
|     | <p>pas de remarques particulières, en raison de l'absence d'impact transfrontalier.</p> <p>[Die Agglomeration Mulhouse Alsace konnte die Akte und insbesondere ihren besonderen Umweltaspekt zur Kenntnis nehmen, macht jedoch keine besonderen Bemerkungen, da keine grenzüberschreitenden Auswirkungen vorliegen.]</p> |                    |

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

|             |   |
|-------------|---|
| <b>B.1</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)   |
| <b>B.2</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |
| <b>B.3</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)  |
| <b>B.4</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)   |
| <b>B.5</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021)   |
| <b>B.6</b>  | <b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaustraßensträger</b><br>(gemeinsames Schreiben vom 21.09.2021) |
| <b>B.7</b>  | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4</b><br>(Schreiben vom 25.08.2021)  |
| <b>B.8</b>  | <b>Handelsverband Südbaden e.V.</b><br>(Schreiben vom 23.09.2021) – keine weitere Beteiligung   |
| <b>B.9</b>  | <b>bnNETZE GmbH</b><br>(Schreiben vom 23.08.2021)   |
| <b>B.10</b> | <b>Vodafone BW GmbH</b><br>(Schreiben vom 27.09.2021)   |
| <b>B.11</b> | <b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein</b><br>(Schreiben vom 25.08.2021)   |
| <b>B.12</b> | <b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b><br>(Schreiben vom 18.08.2021)  |
| <b>B.13</b> | <b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde</b><br>(Schreiben vom 10.09.2021)   |
| <b>B.14</b> | <b>Gemeinde Bad Bellingen</b><br>(Schreiben vom 30.08.2021)   |
| <b>B.15</b> | <b>Gemeinde Schliengen</b><br>(Schreiben vom 23.08.2021) – keine weitere Beteiligung  |
| <b>B.16</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>  |
| <b>B.17</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>   |
| <b>B.18</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde</b>   |
| <b>B.19</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion</b>   |
| <b>B.20</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe</b>   |
| <b>B.21</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege</b>   |
| <b>B.22</b> | <b>Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit</b>  |
| <b>B.23</b> | <b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>  |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>B.24</b> | <b>Handwerkskammer Freiburg</b>                                |
| <b>B.25</b> | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                           |
| <b>B.26</b> | <b>Deutsch Bahn AG – DB Immobilien</b>                         |
| <b>B.27</b> | <b>SWEG – Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>                      |
| <b>B.28</b> | <b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>                    |
| <b>B.29</b> | <b>Die Autobahn GmbH</b>                                       |
| <b>B.30</b> | <b>Abwasserzweckverband Weilertal</b>                          |
| <b>B.31</b> | <b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b>                      |
| <b>B.32</b> | <b>Mulhouse Alsace Agglomération</b>                           |
| <b>B.33</b> | <b>Tourismusverein Neuenburg am Rhein</b>                      |
| <b>B.34</b> | <b>Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau</b> |
| <b>B.35</b> | <b>Landesnaturausschutzverbände LNV/BUND/NABU</b>              |
| <b>B.36</b> | <b>BUND e.V.</b>   |
| <b>B.37</b> | <b>Stadt Heitersheim</b>                                       |
| <b>B.38</b> | <b>Stadt Müllheim</b>  |
| <b>B.39</b> | <b>Gemeinde Auggen</b>   |
| <b>B.40</b> | <b>Gemeinde Badenweiler</b>                                    |
| <b>B.41</b> | <b>Gemeinde Buggingen</b>                                      |
| <b>B.42</b> | <b>Gemeinde Eschbach</b>                                       |

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.