

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<p><b>C.1 Bürger 1</b> (Schreiben vom 11.07.2019)</p>	
<p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir Einwendungen</p>	
<p>C.1.1 Unser Mandant ist Eigentümer bzw. Nutzer seiner privaten Grundstücksflächen Lagerbuch Nummer Grundbuchblatt 3570, Flurstück 2854 mit einer Größe von 1.580 qm Quadratmeter. Das Grundstück wird kleingärtnerisch genutzt und befindet sich seit Generationen in Eigentum und Besitz der Familie des Bürgers 1, die sich immer wieder an Wochenenden und zu Ferienzeiten ebendort aufhält. Das Grundstück liegt an der Mühlhauserstraße und ist damit voll erschlossen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.1.2 Die Einwendungen richten sich insbesondere gegen die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für Zwecke der Landesgartenschau. Diese dient dem Vergnügen eines Teils der Bevölkerung. Notwendig ist sie hingegen nicht.</p>	<p>Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt schon seit mehr als zwei Jahrzehnten das übergeordnete Stadtentwicklungsziel, die Stadt und das stadtgemeinschaftliche Leben wieder eng mit dem Rhein zu verknüpfen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt im Jahr 2010 erfolgreich um die Aufnahme in das Landesprogramm „Natur in der Stadt und Land“ zur Ausrichtung einer Landesgartenschau beworben. Insofern kann nicht von Vergnügen eines Teils der Bevölkerung gesprochen werden.</p>
<p>C.1.3 Erst recht nicht notwendig ist die langfristige Inanspruchnahme dieses privaten Grundstückes für eine Folgenutzung des Geländes der Landesgartenschau nach deren Ende als Park. Diese Folgenutzung beruht im Kern darauf, dass anders die Finanzierung durch überörtliche Fördermittel nicht darzustellen ist. Dies ist jedoch kein ausreichender Grund für eine Enteignung privater Grundstücke. Unser Mandant hat angeboten, sein Grundstück gegen eine angemessene Entschädigung für die Zeit der Landesgartenschau zur Verfügung zu stellen und hält dieses Angebot aufrecht. Länger möchte er auf sein Grundstück dagegen nicht verzichten.</p>	<p>Es trifft zu, dass die Nutzung des Grundstücks des Einwenders auch nach der Landesgartenschau andauern soll. Die Investition in die Landesgartenschau ist nur dann vertretbar, wenn eine Anschlussnutzung des parkähnlichen Geländes möglich ist. Deshalb hat die Stadt versucht, Grundstücke zu erwerben oder langfristige Pachtverhältnisse zu begründen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die zulässige Inanspruchnahme des Grundstücks des Einwenders vor. Eine Zeitdauer ist nicht festgelegt. Dies bleibt der Regelung des Grunderwerbs vorbehalten. Dabei kann von einer Enteignung keine Rede sein. Die Stadt geht davon aus, dass auch mit dem Einwender noch eine einvernehmliche Lösung gefunden wird. Ansonsten wird die Grundstücksinanspruchnahme in der Umlegung geregelt.</p> <p>Keine Einwendungen erhebt der Antragsteller gegen die dauerhafte Inanspruchnahme eines Teils seines Grundstücks für einen Geh- und Radweg. Dieser Fuß- und Radweg verläuft parallel zur Mühlhauser Straße. Dafür wird ein Teil des Grundstücks des Einwenders dauerhaft und nicht nur für die Landesgartenschau beansprucht. Die Stadt hat im Zuge der Grundstücksverhandlungen einen Aus-</p>

		gleich für die beanspruchte Fläche angeboten. Auch insoweit ist eine Einigung leider nicht zustande gekommen. Die Stadt strebt weiterhin eine einvernehmliche Lösung an und hofft, dass diese zustande kommt.
C.1.4	Die Enteignungsvoraussetzungen liegen mit Blick auf die Durchführung der Landesgartenschau nicht vor.	Eine Enteignung des Grundstücks ist nicht beabsichtigt. Die Bebauung ist nicht an den Maßstäben des Artikel 14 Abs. 3 GG (Enteignung) zu messen. Im Gegensatz zu anderen Plänen (Planfeststellungen) hat der Bebauungsplan keine enteignungsrechtliche Vorwirkung. Der Grunderwerb ist rechtlich dem Bebauungsplanverfahren nachgeschaltet.
C.1.5	Eine Umlegung scheitert an der fehlenden Privatnützigkeit dieser Grundstücksneuordnung: Es geht nicht darum, unserem Mandanten zweckmäßiger geschnittene Grundstücke zuzuteilen, sondern ausschließlich darum, ihm das Grundstück wegzunehmen, um es erst für die Landesgartenschau und später für einen Park zu nutzen, letzteres nur aus Gründen der Finanzierung (siehe oben). Denn die Freizeitnutzung ist auf die wenigen im Privateigentum verbliebenen Grundstücke nicht angewiesen. Die Anlage eines Parks wird bei Fortbestand von Privateigentum und Privatnutzung auch nicht gehindert: Das Grundstück unseres Mandanten kann eingezäunt werden und bleibt dann wie bisher ohne jeden Aufwand öffentlich erschlossen und für unseren Mandanten jederzeit erreichbar.	Die Umlegung ist rechtlich zulässig. Der Umlegungsbeschluss der Stadt Neuenburg, mit dem die Umlegung eingeleitet und für zulässig erklärt wurde, ist seit Jahren unanfechtbar. Die Umlegung ist kein Akt der Wegnahme. Vielmehr werden im Land die Grundstücke neu geordnet und die Beteiligten erhalten eine gleichwertige Abfindung. Der Vorschlag, das Grundstück bei dem Einwender zu belassen und das Grundstück einzuzäunen, ist mit der Nutzung in der Landesgartenschau und der anschließenden Nutzung als Park nicht vereinbar.
C.1.6	Die Aussage der Begründung zum Bebauungsplan „Rheingärten“ in der Fassung der Offenlage, Ziff. 12, „Derzeit werden die Grundstücke neu geordnet“, reicht zur ordnungsgemäßen Darstellung der tatsächlich vorgesehenen Bodenordnung wohl nicht aus. Die von uns mehrfach verlangte, ursprünglich auch zugesagte Darstellung, wie sich die Stadt die Bodenordnung vorstellt, liegt bis heute nicht vor.	Wie bereits ausgeführt, ist die Bodenordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan gibt lediglich den Rahmen für die künftige Bodenordnung und die Nutzung der Grundstücke vor. Entscheidungen über die Bodenordnung trifft der Plan selbst nicht.
C.1.7	Da unser Mandant in der Gesamtplanung keinerlei Verbesserung seiner Grundstückssituation sieht, lehnt er die Einbeziehung seines Grundstückes in die Planungen insgesamt ab. Für den Fall, dass das Grundstück in die Planung einbezogen bleibt, besteht unser Mandant darauf, dass die bisherige Nutzung als private Grundfläche uneingeschränkt erhalten bleibt, insbesondere kein Gelände für die Landesgartenschau hier ausgewiesen wird.	Die Stadt nimmt diese Aussage zur Kenntnis. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans wird das Grundstück in die Planung einbezogen. Die bisherige Nutzung des Grundstücks als private Grünfläche kann daher nicht aufrecht erhalten bleiben.

<p>C.1.8 Sollte die Stadt der Auffassung sein, dass das Grundstück unseres Mandanten für die Durchführung der Landesgartenschau zwingend erforderlich ist, fehlt schon ein städtebauliches Bedürfnis für die Planung überhaupt: Ihre Umsetzung würde nämlich daran scheitern, dass die Stadt Eigentum an den betreffenden Flächen nicht erlangt, weil - wie ausgeführt - Enteignungs- und Umsetzungsvoraussetzungen gerade nicht vorliegen.</p>	<p>Die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt durch die bereits bestandskräftig angeordnete Umlegung. Ein Hinderungsgrund steht dieser Umsetzung nicht entgegen.</p>
<p>C.1.9 Im Übrigen sind wohl sämtliche Darstellungen zur künftigen Nutzbarkeit des Grundstücks unseres Mandanten nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu unbestimmt.</p>	<p>Die künftige Nutzung ist nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend bestimmt. Das Grundstück wird als Parkfläche beansprucht. Die Bepflanzung des Grundstücks im Zuge der Landesgartenschau ist genau geregelt.</p>
<p>C.1.10 Soll das Grundstück unseres Mandanten hingegen nicht in Anspruch genommen werden, fehlt es an jeder Aussage zur Verträglichkeit zwischen der künftig weiterhin möglichen privaten Nutzung und der umgebenden Nutzung als Landesgartenschaugelände bzw. später als Park.</p>	<p>Die Frage ist rein theoretisch. Das Grundstück des Einwenders soll im Zuge der Landesgartenschau und daran anschließend in Anspruch genommen werden.</p>