

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 1 von 9

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	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	4
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	5
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden	5
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	5
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	5
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	5
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	6
C.1	Bürger 1	6

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Da gemäß den uns vorliegenden Unterlagen und entsprechend der Begründung der Bebauungsplan „Rheingärten“ am 11.02.2019 in Kraft trat, empfehlen wir, in § 1 der Satzung das Datum der Rechtswirksamkeit nochmals zu prüfen und ggf. zu korrigieren.	Nach nochmaliger Prüfung ist der Bebauungsplan „Rheingärten“ am 11.12.2019 in Kraft getreten. Dies wird in den einzelnen Textteilen so berücksichtigt.
A.1.2	Aufgrund der Ergänzung und Konkretisierung der festgesetzten Grünflächen durch die Neufestsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ regen wir an, dass dies unter Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen und in der Satzung und Begründung zu berücksichtigen.	Wird nicht als erforderlich angesehen. Die private Grünfläche wurde zeichnerisch festgesetzt. Eine textliche Festsetzung wäre lediglich klarstellender Natur, da auch eine weitere inhaltliche Eingrenzung der Zweckbestimmung nicht beabsichtigt ist. Die Zweckbestimmung „Wiese“ ist als Obergriff eines anerkannten Biotopbegriffes hinreichend bestimmbar. Die Zweckbestimmung entspricht auch dem aktuellen Bestand.
A.1.3	Da die Lage der von der Änderung betroffenen Grundstücke innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplans im Änderungsverfahren nicht ersichtlich dargestellt ist, regen wir an, der Ziffer 2 der Begründung einen Lageplan, aus dem der Änderungsbereich und der Ursprungsbebauungsplans ersichtlich sind, beizufügen.	Wird berücksichtigt. In Ziffer 2 der Begründung wird ein Lageplan, aus dem der Änderungsbereich und der Ursprungsbebauungsplan ersichtlich ist, beigelegt.
A.1.4	Bei der Anfertigung des zeichnerischen Deckblatts bitten wir darauf zu achten, dass alle Unterlagen (inkl. Nutzungsschablone, Ergänzung der Zeichenerklärung / Legende) so aufbereitet werden, dass sie auf dem Ursprungsplan sinnvoll angebracht werden können und eine Zuordnung zum Verfahren möglich ist.	Wird berücksichtigt. Es wird darauf geachtet, dass alle Unterlagen (inkl. Nutzungsschablone, Ergänzung der Zeichenerklärung / Legende) so aufbereitet werden, dass sie auf dem Ursprungsplan sinnvoll angebracht werden können und eine Zuordnung zum Verfahren möglich ist.
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der	Wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt. Zu gegebener Zeit findet eine Ergebnismitteilung zu den vorgebrachten Anregungen statt. Darüber hinaus werden die Absender, welche zur Offenlage weitere Anregungen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Abwägung schriftlich unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.1.6	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.	Wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung (Texte mit Deckblatt) übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.1.7	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.	Wird berücksichtigt. Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen im gewünschten Format übersandt.
A.1.8	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.	Wird berücksichtigt. Die digitalen Datensätze werden nach Eintritt der Rechtswirksamkeit ergänzend zur Papierfassung zugeleitet. Dabei erhalten die digitalen Unterlagen das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit und das Papierformat noch die Unterschrift des Bürgermeisters.
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.	Wird berücksichtigt. Die Bebauungsplanänderung (Deckblatt) wird zu gegebener Zeit im einheitlichen Datenformat „X-Planung“ bereitgestellt.
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.	Wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. zugesandt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	<u>Änderung private Grünfläche</u> Im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung soll das in der Planzeichnung bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Grundstück (Flst.Nr. 5940, bisher: 2854) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt werden. Dies entspricht dem heutigen Bestand.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.1	Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass durch die Änderung die auf dem angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 5939 (bisher: 2855) festgesetzte Fläche F 5 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen), sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen F2 und F3 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) geringfügig anzupassen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.2	In diesem Zusammenhang sollen auch die planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 1.8.4) dahingehend geändert werden, dass auf der privaten Grünfläche für die Dauer der Landesgartenschau keine sonstigen Anlagen und Einfriedigungen, die der Landesgartenschau dienen, zulässig sein sollen, um die Bedeutung dieser Fläche für den Artenschutz nicht zu gefährden. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.3	Die Änderungen wurden außerdem in der Bewertung des Büro Wermuth (Stand: 06. Dezember 2021) bilanziert. Die Bilanzierung ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.4	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen daher gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheingärten“ keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan	

Nr.	Stellungnahmen von mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Beschlussvorschlag
A.3.1	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Festlegung der Grünfläche des Flst. 2854 (zukünftig 5940) als „private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese“ und die Festlegung der öffentlichen Grünflächen als „Park“. Sofern der Bewirtschafter des Flst. 2854 keine Einwände gegen die geringfügige Änderung des Zuschnitts und die Bezeichnungsänderung hat, ist die Umplanung aus landwirtschaftlicher Sicht akzeptabel.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Es haben sich gegenüber dem Offenlageentwurf keine Änderungen im Hinblick auf naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergeben.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 27.01.2022)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 11.02.2022)	
C.1.1	In Bezug auf die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „Rheingärten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erheben wir namens und im Auftrag unseres Mandanten, der Alleineigentümer des im Plangebiet befindlichen Grundstücks mit der vormaligen Flst. Nr. 2854 und jetzt Flst. Nr. 5940 mit einer Größe von ca. 0,15 ha ist, die folgenden Einwendungen:	Wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Eine Auseinandersetzung mit der Beeinträchtigung des Eigentums unseres Mandanten, die dadurch entsteht, dass dieses künftig von der öffentlich zugänglichen Landesgartenschau bzw. danach von öffentlichem Parkgelände rings umgeben sein wird, findet nicht statt. Die Privatnützigkeit des Grundstücks wird - auch wenn für das Grundstück unseres Mandanten jetzt private Grünfläche festgesetzt werden soll - durch die Umgebungsnutzung unverhältnismäßig eingeschränkt. Die Störungen, die von der Umgebung Landesgartenschau/öffentliche Parkanlage auf das Grundstück unseres Mandanten ausgehen werden, sind erheblich und werden eine private gärtnerische oder Erholungs-Nutzung weitgehend verunmöglichen. Das gilt insbesondere dann, wenn das Grundstück unseres Mandanten nicht durch einen Zaun vor unbefugtem Betreten geschützt wird. Eine sachgerechte, die Belange unseres Mandanten berücksichtigende Abwägung ist nicht erkennbar.	<p>Es hat eine intensive Auseinandersetzung mit den Belangen des Eigentümers von Grundstück Flst. Nr. 5940 stattgefunden. Die aktuelle Änderung des Bebauungsplans ist besonderer Ausdruck dieser Auseinandersetzung. Gerade da sich der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 5940 einer Nutzung seines Grundstücks entsprechend den bisherigen Planungszielen entgegensetzt, wird der Bebauungsplan geändert. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ entspricht und sichert die ausgeübte Nutzung bzw. Bewirtschaftung des Grundstücks.</p> <p>Die Privatnützigkeit wird weder durch die nach dem Bebauungsplan zulässige temporäre Nutzung noch durch die Folgenutzung unverhältnismäßig eingeschränkt. Der Plangeber hat auf Ebene dieses Planungsverfahrens auch etwaige Belange und Interessen des Einwenders während der Landesgartenschau ermittelt und bewertet. Ein Ausgleich der durch die Planung aufgeworfenen Nutzungskonflikte ist auf nachgelagerter Ebene möglich. Der Grundstückseigentümer hat jederzeit und auch während der Dauer der Landesgartenschau die Möglichkeit, sein Grundstück zweckentsprechend zu nutzen. Das Grundstück wird während der Landesgartenschau aus dem Gebiet der Landesgartenschau ausgezäunt. Ein Zugang wird daher in diesem Zeitraum stets möglich sein. Nach Ende der Landesgartenschau gilt dies ohnehin. Durch die Auszäunung aus dem Gartengelände wird das Grundstück auch gegen unbefugtes Betreten durch Besucher geschützt werden.</p> <p>Das Grundstück wird im Rahmen der bisher zulässigen Möglichkeiten auch künftig genutzt werden können. Erheblich nachteilige Situationsveränderungen sind nicht zu erwarten. Während der Landesgartenschau ist zwar mit einer erhöhten Nutzung der umgebenden Flächen zu rechnen. Dies ist jedoch auf wenige Monate beschränkt. Unzumutbare Belästigungen sind nicht zu erwarten. Besucher der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Landesgartenschau werden durch ein Wegesystem innerhalb und in der Umgebung des Gartenschau-geländes geleitet.</p> <p>Der Plangeber hat somit etwaige Konflikte mit Belangen des Einwenders auf Ebene des Bebauungs-plans hinreichend bewältigt.</p>
C.1.3	<p>Nachdem offenbar darauf verzichtet werden soll, durch zeichnerische Darstellungen festzulegen, an welchen Stellen genau innerhalb des Geländes der Landesgartenschau die „sonstigen baulichen Anlagen, die der Landesgartenschau dienen,“ errichtet werden dürfen, wird die Bewältigung der von diesen sonstigen baulichen Anlagen ausgelösten Konflikte in unzulässiger Weise in das Genehmigungsverfahren verschoben. Denn zu den sonstigen baulichen Anlagen, die damit durch den Bebauungsplan für zulässig erklärt werden, gehören unter anderem auch Veranstaltungsbühnen, von denen regelmäßig erhebliche Lärmbelastigungen ausgehen. Mit den Konflikten, die daraus zum einem im Hinblick auf das Grundstück unseres Mandanten und zum anderen im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung entstehen, hat der Plangeber sich nicht befasst, geschweige denn, dass er die Konflikte gelöst hätte. Er hat sich mit den Auswirkungen des Veranstaltungslärms auf die Umgebung insgesamt nicht hinreichend auseinandergesetzt. Ausweislich der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans hielt der Plangeber selbst sehr wohl und zutreffend für nötig, die Flächen festzulegen.</p>	<p>Immissionskonflikte, die durch Anlagen und Nutzungen ausgelöst werden können, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind, wurden auf Ebene des Bebauungsplans hinreichend bewältigt. Entgegen der Behauptung hat sich der Plangeber auch mit dem Veranstaltungslärm befasst. Der Veranstaltungsbetrieb der Landesgartenschau wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rheingärten“ auf der Grundlage eines Lärmgutachtens des Büros Heine & Jud, Stuttgart, detailliert untersucht, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse dieser Bewertung, die sich der Plangeber im planerischen Abwägungsprozess zu eigen gemacht hat, sind in der Planbegründung des Bebauungsplans „Rheingärten“ unter Ziff. 6.8 und im Einzelnen dem Lärmgutachten zu entnehmen. Eine konkrete Planung zum Veranstaltungsbetrieb und zur Gastronomie lag zwar im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht vor. Der Untersuchung wurde auf Ebene der Vielfalt des Veranstaltungsprogramms der Landesgartenschau ein maximales Nutzungskonzept – unter Berücksichtigung zulässiger seltener Ereignisse – zugrunde gelegt. Danach werden auch ausgehend vom „maximalen Auslastungsfall“ die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten.</p> <p>Es ist daher nicht zutreffend, dass der Plangeber Lärmkonflikte, die planbedingt auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können, nicht ordnungsgemäß bewältigt habe. Dies gilt auch mit Blick auf das Grundstück des Einwenders, das mit der 1. Änderung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt wird. Es ist bereits nicht ersichtlich, dass das Grundstück ein schutzbedürftiger Immissionsort ist. Die bisherige Nutzung und die diesen Nutzungsbestand bestätigende künftig zulässige Grünflächennutzung entsprechend einer „Wiese“ lassen einen regelmäßigen Aufenthalt, insbesondere zu „Erholungszwecken“, nicht zu, jedenfalls ist dies nicht in schutzbedürftiger Weise regelmäßig zu erwarten. Bei dem Grundstück handelt es sich auch nicht um eine Kleingartenanlage i.S.d. der DIN 18005. Aber selbst wenn man im Hinblick auf das Grundstück des Einwenders eine immissionsbezogene Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit anerkennen würde, ist unter Zugrundelegung der Erkenntnisse des</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Lärmgutachtens des Büros Heine & Jud, Stuttgart, vom 30.04.2019 eine unzumutbare Betroffenheit des Einwenders nicht zu erwarten. Eine Schutzwürdigkeit wäre ohnehin allenfalls tags anzuerkennen. Ausweislich der Isophonenkarten zur Pegelverteilung der untersuchten und zu erwartenden planbedingten Lärmereignisse sind die nach den jeweils einschlägigen Regelwerken anzusetzenden Immissionsricht- bzw. –grenzwerte auch im Bereich des Grundstücks des Einwenders eingehalten. Dies gilt generell sogar, wenn man für das Grundstück des Einwenders die Schutzwürdigkeit eines Allgemeines Wohngebietes annehmen würde. Lediglich während der Landesgartenschau könnte es nach dem Lärmgutachten bei einem betrachteten Lärmszenario tags innerhalb der Ruhezeiten i.S.d. der Freizeitlärmrichtlinie (20-22 Uhr) in einem Randbereich des Grundstücks des Einwenders zu höheren Immissionen kommen, die jedoch in einem Mischgebiet zulässig sind. Ausgehend davon ist ein Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nicht ersichtlich.</p>
C.1.4	<p>Auch gegen die neue Planfassung richtet sich unser Einwand, dass immissionschutzrechtliche Belange in Bezug auf die von den Parkplätzen ausgehenden Immissionen und die dadurch entstehende Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht beachtet und nicht-zutreffend abgewogen wurden.</p>	<p>Parkplätze sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Im Übrigen ist es nicht korrekt, dass die von den Parkplätzen ausgehenden Immissionen nicht ermittelt, bewertet und abgewogen wurden. Die Lärmimmissionen sowohl der Landesgartenschau und der Parkplätze wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage eines Lärmgutachtens des Büros Heine & Jud, Stuttgart, detailliert untersucht, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die wesentlichen Ergebnisse werden in der Begründung des Bebauungsplans „Rheingärten“ unter Ziff. 6.8 referiert. Danach werden an der nächstgelegenen Bebauung im Mischgebiet die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten. Gleiches gilt für umliegende (reine) Wohngebiete.</p>
C.1.5	<p>Auch gegen die neue Planfassung richtet sich unser Einwand, dass durch den Bebauungsplan hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden und der Plangeber sich damit nicht hinreichend befasst und die Belange nichtzutreffend gegeneinander abgewogen hat, bleibt aufrechterhalten.</p>	<p>Der Plangeber hat die Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB beachtet, bewertet und das besondere Gewicht dieses Belangs in die Abwägung eingestellt. Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheingärten“ die landwirtschaftlichen Belange mit den Planungszielen abgewogen (vgl. Planbegründung, Stand: 16.09.2019, S. 20). § 1a Abs. 2 BauGB hindert nicht generell eine Ausweisung von Bauland „auf der grünen Wiese“. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Stadt für den Vorrang der planerischen Ziele, d.h. der Ziele der Landesgartenschau bzw. der Folgenutzung entschieden und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen auch begründet. Daran hat sich nichts geändert. Unter Beachtung der planerischen Ziele kommt insbesondere die Inanspruchnahme alternativer Flächen nicht in Betracht; es besteht insofern auch keine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Möglichkeit durch Maßnahmen der Innenentwicklung die Planungsziele umzusetzen. Zu berücksichtigen ist auch, dass zwar für die Landesgartenschau zu einem großen Anteil landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Grünland und Obstwiesen und kleine Gartenanlagen aus der Nutzung genommen und in das Landesgartenschaukonzept integriert werden. Für die spätere Dauernutzung sind aber wieder landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Bestehende und neue Obstwiesen und Grünlandflächen werden integriert (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheingärten“, Seite 22). Gerade auch die 1. Änderung des Bebauungsplans zeigt, dass dem landwirtschaftlichen Bestand Rechnung getragen wird.</p>
C.1.6	<p>Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen offensichtlich nicht vor: Wenn anstelle einer in sich geschlossenen Parklandschaft eine solche Parklandschaft geplant wird, die ein privates Grundstück fast vollständig umschließt und erheblichen Belästigungen aussetzt, berührt dies selbstverständlich einen Grundzug der Planung. Die späte Erkenntnis, dass das Grundstück des Klägers eben nicht einfach enteignet werden kann, und der daraus folgende Zeitdruck helfen darüber nicht hinweg. Die Stadt kann ihre Verfahrensänderung daher nicht auf § 13 Abs. 3 BauGB stützen.</p>	<p>Nach Auffassung der Stadt werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dies wird in der Begründung näher ausgeführt. Da auch die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren unter den Privilegierungen nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt werden.</p>
C.1.7	<p>Vorsorglich erheben wir unsere sämtlichen Einwendungen gegen die Ursprungsfassung auch gegen diese Änderungsfassung.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung der Einwendungen gegen die „Ursprungsfassung“ zur Offenlage verwiesen, die dieser Abwägungssynopse als Anhang beigelegt ist (siehe Bürger 1). Die damalige Abwägung wird zum Gegenstand der Abwägung der Stellungnahme des Einwenders zu Ziffer C.1.7 gemacht.</p>