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

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 15.06.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Da die erneute Auslegung der ersten Bebauungsplanänderung der Behebung eines Bekanntmachungsfehlers dienen soll und keine sonstigen inhaltlichen Änderungen vorgenommen wurden, erfolgt zum Plan in der vorliegenden Fassung keine weitere Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	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.
A.1.3	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.	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 Abwägung schriftlich unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.1.4	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.1.5	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.
A.1.6	Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind 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	Wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Satzungsbeschluss xplanungskonform im Raster-Umring-Szenario als GML-Datei bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden. Entsprechend der Vereinbarung mit dem Landkreis über die Verarbeitung und Veröffentlichung der Bebauungspläne nach INSPIRE stellt die Gemeinde in der zu diesem Zweck eingerichteten Plattform „BPlan Cloud" folgende Daten zur Verfügung: a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile des Bebauungsplans als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) Für Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt. Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Bebauungspläne erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung. Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung von Bebauungsplänen können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Wiederholung)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die erste Bebauungsplanänderung erfolgte aufgrund der Änderung einer öffentlichen in eine private Grünfläche. Die Wiederholung der Offenlage ist aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers erforderlich. Die vorliegenden naturschutzfachlichen Unterlagen wurden lediglich geringfügig hinsichtlich entsprechender Erläuterungen ergänzt. Daher bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes weiterhin keine Bedenken gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes „Rheingärten“.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht/Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Für die Nutzung der sonstigen baulichen Anlagen ist der Schutz des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „TB Grißheim II“ zu beachten. So sollten z.B. keine verzinkten Bodenpfosten verwendet werden.	Wird berücksichtigt. Ein zusätzlicher Hinweis wird noch in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 15.06.2022)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 27.06.2022)	
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.	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. 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 Gelände der Landesgartenschau wird das Grundstück auch gegen unbefugtes Betreten durch Besucher aus dem Gelände der Landesgartenschau geschützt werden. 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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Belästigungen sind nicht zu erwarten. Besucher der Landesgartenschau werden durch ein Wegesystem innerhalb und in der Umgebung des Gartenschau-geländes geleitet. Der Plangeber hat somit etwaige Konflikte mit Belangen des Einwenders auf Ebene des Bebauungs-plans hinreichend bewältigt.
C.1.3	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 Lärmbelästigungen ausgehen. Mit den Konflikten, die daraus zum einen 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.	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. 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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Zugrundelegung der Erkenntnisse des 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.
C.1.4	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.	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.
C.1.5	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.	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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		nicht in Betracht; es besteht insofern auch keine 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.
C.1.6	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.	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.
C.1.7	Vorsorglich erheben wir unsere sämtlichen Einwendungen gegen die Ursprungsfassung auch gegen diese Änderungsfassung.	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.