

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, Boden, Altlasten	6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	9
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	10
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	11
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	12
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	16
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	17
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	18
A.13	terraneis bw GmbH	19
A.14	TransnetBW GmbH.....	19
A.15	PLEdoc GmbH	20
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	21
A.17	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW).....	21
A.18	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.....	21
A.19	Tourismusverein Neuenburg am Rhein e.V.....	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	23
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	23
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	23
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	23
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	23
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	23
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	23
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	23
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	23
B.9	Die Autobahn GmbH des Bundes	23
B.10	bnNETZE GmbH	23
B.11	Amprion GmbH	23
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	23
B.13	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein	23
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	23
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	23
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	23
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	23
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe	23
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege	23
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit....	23

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 28

B.21	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	23
B.22	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	23
B.23	Handelsverband Südbaden e.V.	23
B.24	Handwerkskammer Freiburg.....	24
B.25	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
B.26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	24
B.27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	24
B.28	unitymedia GmbH	24
B.29	Vodafone GmbH	24
B.30	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)	24
B.31	Abwasserzweckverband Weilertal	24
B.32	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A.....	24
B.33	Landesnaturausschussverbände LNV/BUND/NABU	24
B.34	BUND e.V.....	24
B.35	Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....	24
B.36	Stadt Heitersheim.....	24
B.37	Stadt Müllheim	24
B.38	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau	24
B.39	Gemeinde Auggen	24
B.40	Gemeinde Bad Bellingen	24
B.41	Gemeinde Badenweiler.....	24
B.42	Gemeinde Buggingen	24
B.43	Gemeinde Eschbach.....	24
B.44	Gemeinde Schliengen.....	24
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	25
C.1	Person 1.....	25

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 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich 1,17 ha neue Gewerbeflächen dargestellt. Der Bedarf der zusätzlichen Darstellung von Gewerbeflächen ist noch ausreichend darzulegen. Hierzu sind auch Angaben darüber zu ergänzen, ob die Stadt Neuenburg noch über unbeplante oder unbebaute Gewerbeflächen verfügt und aus welchem Grund diese für das Vorhaben nicht genutzt werden können oder warum ein Flächentausch nicht vorgesehen wurde.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau 2022 mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans auf ca. 21 ha gewerbliche Baufläche verzichtet und stattdessen die für die Landesgartenschau benötigten Grünfläche aufgenommen. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich dabei vorbehalten die wegfallenden Gewerbeflächen zu gegebener Zeit an anderer Stelle im Gemeindegebiet wieder ausweisen zu können. Die Stadt hat daher einen erheblichen Nachholbedarf bezüglich gewerblicher Bauflächen. Ein ausführlicher rechnerischer Bedarfsnachweis oder ein Flächentausch sind daher nicht erforderlich. Die Stadt Neuenburg am Rhein strebt die Erweiterung des bestehen Gewerbegebiets an der Hans-Buck-Straße an und möchte damit die Ansiedlung eines bereits projektierten Vorhabens unterstützen. In Bezug auf den Bedarf ist aufgrund der derzeitigen Ansiedlungsanfragen bei der Stadt Neuenburg am Rhein davon auszugehen, dass in max. 5 Jahren das Gewerbegrundstück (Flst.Nr. 4560/41) voll ausgelastet sein wird. Die Planungen haben sich dahingehen geändert, dass mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch 0,63 ha zusätzlich neue Gewerbeflächen dargestellt werden. Das Areal ist durch die unmittelbar angrenzende „Hans-Buck-Straße“ bereits erschlossen und eignet sich aus städtebaulicher Sicht zudem aufgrund der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Arrondierung eines auf Flächennutzungsplanebene bereits größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellten Grundstücks. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der Teil des Gewerbegrundstücks, der noch nicht auf Flächennutzungsplanebene als Gewerbefläche dargestellt wird, in Gewerbefläche und Grünfläche umgewandelt. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten zum südlich angrenzenden Campingplatz wird der südliche Teil des Grundstücks

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		(Flst.Nr. 4560/41) als ca. 30 m breite Grünfläche dargestellt. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche existiert seit geraumer Zeit nicht mehr. Im Rahmen der Feststellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde angedacht, die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Oberer Wald“ an die östlich verlaufende Landesstraße L134 anzubinden. Diese Planung wurde jedoch nie umgesetzt. Die oben formulierte Darstellung wird zur Nachvollziehbarkeit ergänzend in die Begründung aufgenommen.
A.1.2	Auch wenn die dargelegten Gründe für die Beschränkung der Standortalternativenprüfung auf die Kernstadt plausibel erscheinen, muss sich die Stadt Neuenburg im Rahmen der Abwägung mit Standortalternativen auseinandersetzen. Dabei sind die sich bietenden Alternativen in den Blick zu nehmen und im Ergebnis ist eine den allgemeinen Planungsvorgaben in § 1 Absatz 6 BauGB gerecht werdende Abwägungsentscheidung zu treffen. In der Begründung sind die möglichen Standortalternativen darzustellen und diese im Wege eines nachvollziehbaren und transparenten Aktes zu bewerten und nach Gewichtung und unter Beachtung der materiellen Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB eine Auswahl unter den in Betracht gezogenen Alternativen zu treffen. In der Begründung sollten zunächst losgelöst von einem konkreten Standort diejenigen Kriterien aufzeigt, die aus objektiver und nachprüfbarer Sicht von Bedeutung für die gewünschte Ansiedlung sind, z.B. ausreichend große zusammenhängende Fläche, Topographie, Entfernung zu anderen Nutzungen, etc. Im Anschluss daran sollten die aufgeführten potentiellen Standorte anhand dieser entwickelten Kriterien jeweils bewertet werden, bevor schließlich im Wege der Abwägung eine Planungsentscheidung erfolgt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die vorliegende Änderung ist nur erforderlich, um die Fläche entsprechend des geplanten Baugebietes auf Bebauungsplanebene zu arrondieren. Die Gesamtentwicklung ist notwendig, da die bestehenden Gewerbegebiete nahezu vollständig bebaut bzw. überplant sind. Die unbebauten Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplans „Freudenberg“ (westlich der Hans-Buck-Straße) mit einer Fläche von knapp 16 ha befinden sich in privater Hand und stehen der Stadt Neuenburg am Rhein nicht zur Verfügung. Die bestehende Freifläche im Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ ist für eine Bebauung projektiert, die sich jedoch auf der vorhandenen Fläche nicht vollständig realisieren lässt. Daher ist eine Ausweitung der Fläche des Bebauungsplans geplant, die wiederum eine Anpassung des Flächennutzungsplans in den Randbereichen der Gewerbefläche erfordert. Mit einer geringen flächenmäßigen Ausweitung des Flächennutzungsplans um ca. 1,17 ha wird damit eine großflächige gewerbliche Entwicklung ermöglicht. Wobei abzüglich der 30 m breiten Grünfläche, die als Pufferzone zum südlich angrenzenden Campingplatz dient, lediglich 0,63 ha Gewerbefläche im Änderungsbereich dargestellt wird. Bei einer Betrachtung von Standortalternativen wird daher deutlich, dass Flächenalternativen von der Größe der Gesamtentwicklung des Grundstücks (Flst.Nr. 4560/41) von ca. 6,5 ha bestehen müssten. Eine Fläche von der Größe, die der Stadt zur Verfügung steht, ist im besiedelten Bereich der Kernstadt nicht vorhanden. Betrachtet man den aktuell gültigen Flächennutzungsplan, so existieren drei Bereiche gewerblicher Bauflächen. Das Gewerbegebiet an der Rheinwaldstraße im Norden der Kernstadt ist bereits durch die Waldfläche im Norden, die A 5 im Osten, die Fläche der Landesgartenschau im Süden und die Sportanlagen im Westen beschränkt und daher nicht erweiterbar. Beim Gewerbegebiet im

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Osten der Kernstadt, welches sich südlich der Müllheimerstraße befindet, handelt es sich nur um Einzelhandelsflächen, die schon von der Nutzung keinen Ansatz für einen Erweiterung gewerblicher Nutzung bieten. Außerdem sind die Flächen durch eine regionalplanerischen Grünzäsur im Osten, durch Gleisanlagen im Westen und durch landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflurstufe I im Norden und Süden beschränkt. Das größte Gewerbegebiet im Süden der Kernstadt hat mit Ausnahme der vorliegend projektierten Planung, aufgrund der bestehenden Bebauungen im Norden, der landwirtschaftlichen Flächen sowie dem etwas weiter östlich befindlichen regionalen Grünzug, der Waldfläche im Süden und der A 5 im Westen, keine ausreichenden Erweiterungsspielräume. Jede Alternative läge damit im bisher nicht versiegelten Freiraum und hätte eine deutlich größere Versiegelung zur Folge. Ernsthaft in Betracht kommende Alternativen sind daher nicht verfügbar. Die oben formulierte Darstellung wird zur Nachvollziehbarkeit in die Begründung aufgenommen.
A.1.3	Gemäß der Ziffer 7 der Begründung wurde für die frühzeitige Beteiligung ein Vorentwurf des Umweltberichts erstellt. Wir weisen daher darauf hin, dass im Offenlageverfahren die Ergebnisse des abgeschlossenen Scopingverfahrens zu berücksichtigen sind.	Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird ein vollständiger Umweltbericht unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Scopingverfahrens erarbeitet.
A.1.4	Zu Ziffer 5 Satz 1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet zur Änderung des Flächennutzungsplans eben nicht als gewerbliche Baufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist und daher die diesbezügliche Änderung angestrebt wird. Mit der gewählten Formulierung „Plangebiet“ soll wohl Bezug auf das Bebauungsplanverfahren „Hans-Buck-Straße“ genommen werden. Wir regen an, eine eindeutige Formulierung zu wählen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird diesbezüglich umformuliert.
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.6	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung in Rahmen der Offenlage wird zugesagt. Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Anregungen nach Feststellungsbeschluss wird ebenfalls zugesagt.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 Naturschutzgesetz (NatSchG) geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden für ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Biotopverbundes einschließlich des Generalwildwegeplans werden bei der Planung berücksichtigt.
A.2.2	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen gegen die 14. Flächennutzungsplan-Änderung keine Bedenken, wenn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Umweltbelange abgearbeitet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine sachgerechte Abarbeitung der Umweltbelange auf Ebene des Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Bodenschutz / Altlasten	
A.3.1.1	<u>Bodenschutzkonzept</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir weisen bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass der Vorhabenträger bei Vorhaben (keine Planungen), bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept (BSK) vorzulegen hat. Konkrete Vorhaben können z.B. spätere Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein. Wir weisen darauf hin, dass bei allen Einzelbaumaßnahmen (hier z. B. Erschließung, Bebauung) hinsichtlich der Bodeneinwirkung sowohl die für das Bauvorhaben temporär genutzten Bodenflächen als auch die dauerhaft versiegelten Bodenflächen zu berücksichtigen bzw. zu schützen sind. Ziel des Bodenschutzkonzeptes soll es sein die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Archivfunktion zu schützen. Inhalte des Bodenschutzkonzeptes bei Bauvorhaben richten sich insbesondere nach <i>DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben</i> sowie nach der Arbeitshilfe <i>Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“</i> herausgegeben von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Vermeidung und Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen. Wir empfehlen ein Bodenschutzkonzept so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, so dass alle, das Schutzgut Boden betreffenden Maßnahmen zum Zeitpunkt der Ausführung berücksichtigt werden können.	Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans wird voraussichtlich der Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzepts in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.3.1.2	<u>Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien</u> Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung, die nicht einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen, sind nur	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans wird voraussichtlich der Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten und anzuwenden. Ferner ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen. Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha, sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.	
A.3.1.3	<u>Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser</u> Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist i.d.R. durch den Vorhabenträger zu erbringen. Bei einer gezielten Versickerung darf unterhalb der belebten Bodenschicht nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen o. Ä. nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich. Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans bzw. auf der nachgelagerten Genehmigungsebene werden die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf den Umgang mit Niederschlagswasser berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen sollte (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Aushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans wird voraussichtlich der Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen. Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung soll voraussichtlich das Gelände im Freigefälle mit einer Neigung von ca. 2° aufgefüllt werden, sodass das Oberflächenwasser in östliche Richtung in die geplante Entwässerungsmulde fließt. Derzeitig ist nicht vorgesehen, dass die Gewerbegebäude unterkellert werden. Der größte Teil an Bodenaushub wird daher voraussichtlich bei der Errichtung der Versickerungsmulde anfallen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Wie in der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 29.07.2021) beschrieben, handelt es sich bei den beanspruchten Flächen nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Im Umweltbericht werden Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgeschlagen (Auflichtung von Waldflächen, Pflege von Waldrändern). Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde erfolgen müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen im Wald auf Ebene des Bebauungsplans, kann in Aussicht gestellt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Neuenburg liegt in einer der wärmsten Regionen Deutschlands, in der sich auch die künftige Erwärmung infolge des Klimawandels besonders stark auswirken wird. Laut Klimaprojektionen des Landes wird sich die Zahl der heißen Tage (> 30°C) bis Ende des Jahrhunderts von aktuell ca. 15 auf durchschnittlich 40 (!) Tage pro Jahr erhöhen. Außerdem wird sich voraussichtlich die Niederschlagssumme im Winter von aktuell etwa 150 mm auf über 180 mm erhöhen. Durch die geplante Bebauung und die insbesondere in Gewerbegebieten hohen Versiegelungsgrad sind negative Auswirkungen auf das Lokalklima, insbesondere ein deutlicher Wärmeinseleffekt zu erwarten. Daher regen wir dringend an, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um die absehbaren Temperaturerhöhungen zu minimieren, nicht zuletzt aus Gründen der Gesundheitsvorsorge für die Menschen vor Ort. Hier sei auf die im Steckbrief genannten Minimierungsmaßnahmen verwiesen. Eine entsprechende Gebäudestellung gewährt die Versorgung mit Kalt- und Frischluft aus der Umgebung. Intensive Durchgrünungsmaßnahmen sorgen nicht nur für eine Kühlung, sondern dienen auch der Starkregenvorsorge, da gerade in stark versiegelten Gebieten bei Starkregen Überflutungen eine Gefahr darstellen können. Nicht zuletzt durch die Wahl von Material und Farbe der Baumaterialien lässt sich die Aufheizung der Gebäude minimieren und damit auch der Kühlbedarf und der dafür benötigte Energieverbrauch.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere Minimierungsmaßnahmen, wie bspw. Dachbegrünung und die Grünflächen- und Freianlagengestaltung, werden voraussichtlich auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung sollen von der ca. 6,8 ha großen Gesamtfläche des Plangebiets ca. 4,2 ha versiegelt werden. Allein die auf Bebauungsplanebene planungsrechtlich festgesetzten privaten Grünflächen und die Ausgleichsflächen betragen ca. 2,5 ha, womit insgesamt eine gute Balance und Durchgrünung gegeben ist. Aufgrund der Baugebietsgröße und Lage wird im Osten der Fläche ein Streifen für die Kalt- und Frischluft-Versorgung in Nord-Süd-Richtung sowie im Süden durch einen mindestens 30 m breiten Grünstreifen für die Ost-West-Richtung sichergestellt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird voraussichtlich ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Lt. Steckbrief zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung sollen 1,17 ha Verkehrs-, Wald- und Grünfläche aus der Planung 1999 künftig als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Zur aktuellen Flächeneinstufung verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde. Wir bitten, die unterschiedlichen Angaben zu den Flst.Nr. zu korrigieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der unteren Forstbehörde (siehe dazu Ziffer A.5), handelt es sich bei den beanspruchten Flächen nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Die Angabe der Flst.Nrn. in den Textteilen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde geprüft. Eine Korrektur der Flst.Nrn. erfolgt nicht, da keine unterschiedlichen Angaben gemacht wurden.
A.7.2	Für die Planfläche Flst.Nr. 4560/41 konnte auch für die Vergangenheit kein Flächenbewirtschafter über die Teilnahme am Gemeinsamen Antragsverfahren ermittelt werden. Landwirtschaftliche Belange sind deshalb bei der Gewerbeflächenplanung nicht direkt betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Folgende Hinweise sollten im Flächensteckbrief aufgenommen und in den parallelen Bebauungsplänen als verbindliche Vorgaben festgesetzt werden: ➤ Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. ➤ Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG § 15 (6) bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen. ➤ Nachdrücklich weisen wir darauf hin, dass auf Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Dies ist bei ggf. zu schließenden Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen.	Dies wird berücksichtigt und die genannten Hinweise werden in den Flächensteckbrief aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	➤ Es ist sicherzustellen, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führt. Der Bewirtschafter der Fläche/Vertragsnehmer ist vom Maßnahmenträger auf diese Vorgaben hinzuweisen.	
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 10.05.2022)	
A.8.1	Der Gewerbeflächenbedarf ist unter Beachtung der regionalplanerischen Vorgaben plausibel nachzuweisen. Die derzeitigen Ausführungen hierzu reichen noch nicht aus. Insbesondere ist auch auf noch unbebaute Flächenpotenziale im Gemeindegebiet einzugehen. Wir bitten daher um ergänzende Ausführungen zum Bedarfsnachweis. Auf die Möglichkeit eines Flächentausches auf Flächennutzungsplanebene wird verwiesen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau 2022 mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans auf ca. 21 ha gewerbliche Baufläche verzichtet und stattdessen die für die Landesgartenschau benötigten Grünfläche aufgenommen. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich dabei vorbehalten die wegfallenden Gewerbeflächen zu gegebener Zeit an anderer Stelle im Gemeindegebiet wieder ausweisen zu können. Die Stadt hat daher einen erheblichen Nachholbedarf bezüglich von gewerblichen Bauflächen. Ein ausführlicher rechnerischer Bedarfsnachweis oder ein Flächentausch sind daher nicht erforderlich. Die Stadt Neuenburg am Rhein strebt die Erweiterung des bestehen Gewerbegebiets an der Hans-Buck-Straße an und möchte damit die Ansiedlung eines bereits projektierten Vorhabens unterstützen. In Bezug auf den Bedarf ist aufgrund der derzeitigen Ansiedlungsanfragen bei der Stadt Neuenburg am Rhein davon auszugehen, dass in max. 5 Jahren das Gewerbegrundstück (Flst.Nr. 4560/41) voll ausgelastet sein wird. Die Planungen haben sich dahingehen geändert, dass mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch 0,63 ha zusätzlich neue Gewerbeflächen dargestellt werden. Das Areal ist durch die unmittelbar angrenzende „Hans-Buck-Straße“ bereits erschlossen und eignet sich aus städtebaulicher Sicht zudem aufgrund der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Arrondierung eines auf Flächennutzungsplanebene bereits größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellten Grundstücks. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der Teil des Gewerbegrundstücks, das noch nicht auf Flächennutzungsplanebene als Gewerbefläche dargestellt wird, in Gewerbefläche umgewandelt. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten zum südlich angrenzenden Campingplatz wird der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		südliche Teil des Grundstücks (Flst.Nr. 4560/41) als 30 m breite Grünfläche dargestellt. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche existiert seit geraumer Zeit nicht mehr. Im Rahmen der Feststellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde angedacht, die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Oberer Wald“ an die östlich verlaufende Landesstraße L134 anzubinden. Diese Planung wurde jedoch nie umgesetzt. Die oben formulierte Darstellung wird zur Nachvollziehbarkeit ergänzend in die Begründung aufgenommen.
A.8.2	Zudem bitten wir, die Standortwahl näher zu begründen, da sich mit den vorgelegten Informationen die Flächenneuanspruchnahme am gewählten Standort noch nicht hinreichend erschließt.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt. Die vorliegende Änderung ist nur erforderlich, um die Fläche entsprechend des geplanten Baugebietes auf Bebauungsplanebene zu arrondieren. Die Gesamtentwicklung ist notwendig, da die bestehenden Gewerbegebiete nahezu vollständig bebaut bzw. überplant sind. Die unbebauten Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplans „Freudenberg“ (westlich der Hans-Buck-Straße) mit einer Fläche von knapp 16 ha befinden sich in privater Hand und stehen der Stadt Neuenburg am Rhein nicht zur Verfügung. Die bestehende Freifläche im Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ ist für eine Bebauung projektiert, die sich jedoch auf der vorhandenen Fläche nicht vollständig realisieren lässt. Daher ist eine Ausweitung der Fläche des Bebauungsplans geplant, die wiederum eine Anpassung des Flächennutzungsplans in den Randbereichen der Gewerbefläche erfordert. Mit einer geringen flächenmäßigen Ausweitung des Flächennutzungsplans um ca. 1,17 ha wird damit eine großflächige gewerbliche Entwicklung ermöglicht. Wobei abzüglich der 30 m breiten Grünfläche, die als Pufferzone zum südlich angrenzenden Campingplatz dient, lediglich 0,63 ha Gewerbefläche im Änderungsbereich dargestellt wird. Bei einer Betrachtung von Standortalternativen wird daher deutlich, dass Flächenalternativen von der Größe der Gesamtentwicklung des Grundstücks (Flst.Nr. 4560/41) von ca. 6,5 ha bestehen müssten. Eine Fläche von der Größe, die der Stadt zur Verfügung steht, ist im besiedelten Bereich der Kernstadt nicht vorhanden. Betrachtet man den aktuell gültigen Flächennutzungsplan, so existieren drei Bereiche gewerblicher Bauflächen. Das Gewerbegebiet an der Rheinwaldstraße im Norden der Kernstadt ist bereits durch die Waldfläche im Norden, die A 5 im Osten, die Fläche der Landesgartenschau im Süden und die Sportanlagen im Westen beschränkt und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		daher nicht erweiterbar. Beim Gewerbegebiet im Osten der Kernstadt, welches sich südlich der Müllheimerstraße befindet, handelt es sich nur um Einzelhandelsflächen, die schon von der Nutzung keinen Ansatz für einen Erweiterung gewerblicher Nutzung bieten. Außerdem sind die Flächen durch eine regionalplanerischen Grünzäsur im Osten, durch Gleisanlagen im Westen und durch landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflurstufe I im Norden und Süden beschränkt. Das größte Gewerbegebiet im Süden der Kernstadt hat mit Ausnahme der vorliegend projektierten Planung, aufgrund der bestehenden Bebauungen im Norden, der landwirtschaftlichen Flächen sowie dem etwas weiter östlich befindlichen regionalen Grünzug, der Waldfläche im Süden und der A 5 im Westen, keine ausreichenden Erweiterungsspielräume. Jede Alternative läge damit im bisher nicht versiegelten Freiraum und hätte eine deutlich größere Versiegelung zur Folge. Ernsthaft in Betracht kommende Alternativen sind daher nicht verfügbar.
A.8.3	Anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (inkl. Merkblatt), von Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) sowie von der höheren Forstbehörde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Referat 54.1 meldet in seiner Stellungnahme Folgendes: Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen aus störfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.5	Weitere Stellungnahmen aus unserem Haus haben wir nicht erhalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 03.05.2022)	
A.9.1	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans wird voraussichtlich der Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 03.05.2022 (Az. 2511//22-01445) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinen der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</i> <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>	
A.9.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	
A.9.5	Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 19.04.2022)	
	Gegen den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege keine Bedenken. Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: • Hans-Buck-Straße, Bunkerruine. Bunkeranlage in Form eines Doppelgruppenunterstandes mit angehängtem Kampfraum, Regelbau 11 R. Im Som-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplans werden die Belange der Denkmalpflege in die Abwägung eingestellt. Das Kulturdenkmal wird voraussichtlich nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mer/Herbst 1938 im Zuge des "Limesbauprogramms", das den Bau von 11800 Bunkern vorsah, errichtet. Um 1947 gesprengt und anschließend die Stahlteile verschrottet. Die Betonteile des Bauwerks seither als Ruine erhalten. Die Belange des Kulturdenkmals werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingebracht.	
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 12.04.2022)	
A.11.1	Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha und stellt eine Gewerbefläche dar.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Die geplante Neuausweisung der Gewerbefläche ist laut Begründung zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung als Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets aufgrund der großen Nachfrage an Gewerbegrundstücken notwendig. Das Unterzentrum Neuenburg ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe, Kategorie C, festgelegt. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs gilt ein Orientierungswert von 10 ha für 15 Jahre. Ein Planungszeitraum von 15 Jahren würde jedoch einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und somit einer langfristigen Entwicklungsperspektive entsprechen, so dass der Flächenbedarf entsprechend einer Flächennutzungsplan-Änderung auf einen kürzeren Zeitraum (maximal 5 Jahre) zu betrachten ist. Der Gewerbeflächenbedarf ist entsprechend der regionalplanerischen Festlegungen zu ermitteln und in der Begründung zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend darzulegen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau 2022 mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans auf ca. 21 ha gewerbliche Baufläche verzichtet und stattdessen die für die Landesgartenschau benötigten Grünfläche aufgenommen. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich dabei vorbehalten die wegfallenden Gewerbeflächen zu gegebener Zeit an anderer Stelle im Gemeindegebiet wieder ausweisen zu können. Die Stadt hat daher einen erheblichen Nachholbedarf bezüglich von gewerblichen Bauflächen. Ein ausführlicher rechnerischer Bedarfsnachweis oder ein Flächentausch sind daher nicht erforderlich. Die Stadt Neuenburg am Rhein strebt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets an der Hans-Buck-Straße an und möchte damit die Ansiedlung eines bereits projektierten Vorhabens unterstützen. In Bezug auf den Bedarf ist aufgrund der derzeitigen Ansiedlungsanfragen bei der Stadt Neuenburg am Rhein davon auszugehen, dass in max. 5 Jahren das Gewerbegrundstück (Flst.Nr. 4560/41) voll ausgelastet sein wird. Die Planungen haben sich dahingehen geändert, dass mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch 0,63 ha zusätzlich neue Gewerbeflächen dargestellt werden. Das Areal ist durch die unmittelbar angrenzende „Hans-Buck-Straße“ bereits erschlossen und eignet sich aus städtebaulicher Sicht zudem aufgrund der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Arrondierung eines auf Flächennutzungsplanebene bereits größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellten Grundstücks. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		wird lediglich der Teil des Gewerbegrundstücks, das noch nicht auf Flächennutzungsplanenebene als Gewerbefläche dargestellt wird, in Gewerbefläche umgewandelt. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten zum südlich angrenzenden Campingplatz wird der südliche Teil des Grundstücks (Flst.Nr. 4560/41) als 30 m breite Grünfläche dargestellt. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche existiert seit geraumer Zeit nicht mehr. Im Rahmen der Feststellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde angedacht, die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Oberer Wald“ an die östlich verlaufende Landesstraße L134 anzubinden. Diese Planung wurde jedoch nie umgesetzt. Die oben formulierte Darstellung wird zur Nachvollziehbarkeit ergänzend in die Begründung aufgenommen.
A.11.3	In der Begründung zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung ist auch darzulegen, dass für die Gewerbeflächenenerweiterung keine Einzelhandelsnutzung im Vordergrund steht.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Auf Bebauungsplanenebene ist angedacht, den Einzelhandel im gesamten Plangebiet auszuschließen.
A.11.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.05.2022)	
A.12.1	Um den Logistikpark zu ermöglichen, ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt erforderlich. Es handelt sich um die Flächen von 1,17 ha, die bislang an das Campingareal angrenzen sowie eine westlich daran anschließende und nach Norden gehende Fläche entlang der Hans-Buck-Straße. Diese Flächen sind derzeit im Wesentlichen als Wald- sowie als Grünfläche dargestellt. Auch dieses Waldstück ist zwischenzeitlich abgeholzt. Die Darstellung soll nun ebenfalls in gewerbliche Baufläche geändert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass weder durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung noch durch die vorgesehene Aufstellung des Angebotsbebauungsplans „Hans-Buck-Straße“, wie in der Stellungnahme benannt, explizit ein „Logistikpark“ ermöglicht wird.
A.12.2	Auch im Flächensteckbrief wird zum Thema „Nutzungskonflikte/ Immissionen (Schutzgut Mensch)“ hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Campingplatz nur „Lärm“ erwähnt. Mit Einhaltung der Empfehlungen des Schallgutachtens sei dieser aber gebietsverträglich. Die Fläche wird stadtplanerisch sogar als „+ geeignet“ bewertet. Mit den obigen Ausführungen	Dies wird berücksichtigt. Die Auswirkungen auf den angrenzenden Campingplatz werden ausführlicher im Umweltbericht/Flächensteckbrief behandelt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zum Bebauungsplanentwurf ist dies u.E. jedoch nicht nachvollziehbar. Während mögliche „visuelle Beeinträchtigungen“ im Hinblick auf die doch deutlich entfernten Wohngebiete thematisiert werden, findet dies gegenüber dem direkt angrenzenden Campingplatz keine Erwähnung.	
A.12.3	Zur geplanten Flächennutzungsplan-Änderung werden deshalb ebenfalls massive Bedenken geäußert. Auch angesichts der aus naturschutzrechtlicher Sicht anscheinend höheren Wertigkeit der Fläche könnte es u.E. ggf. doch besonderen Sinn machen, die Flächen im Rahmen einer geänderten Planung - bspw. Abrücken der Bebauung nach Norden mit Drehung des Baukörpers unter gleichzeitiger Verlegung der nord-östlichen Nutzungen der Fläche F1 nach Süden in die „Flächennutzungsplan-Fläche“ - weiterhin als grüne Pufferzone beizubehalten, die allen betroffenen Parteien zugutekommen könnte.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans potenzielle Nutzungskonflikte zum südlich angrenzenden Campingplatz zu minimieren, wird eine 30 m breite Grünfläche im Änderungsbereich dargestellt. Dieser Grünstreifen soll auf Bebauungsplanebene als nicht überbaubare Grünfläche festgesetzt werden, sodass zusammen mit dem ca. 6 m breiten Weggrundstück (Flst.Nr. 4560/19) eine Pufferzone von mind. 36 m zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Campingplatz entsteht. Die Mauer um das Grundstück soll voraussichtlich nach aktuellem Stand der Vorhabenplanung im Süden und Osten ebenfalls bestehen bleiben.
A.13	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 31.03.2022)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans liegen Anlagen der terraneis bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terraneis bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird daher im Rahmen der Offenlage zugesagt.
A.14	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 07.04.2022)	
	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage werden weitere Ausgleichmaßnahmen konkretisiert. Eine weitere Beteiligung am

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im geplanten Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der „Hans-Buck-Straße“ in Neuenburg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist lediglich dann erforderlich, wenn im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifen unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden.	Verfahren wird daher im Rahmen der Offenlage zugesagt.
A.15	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 04.04.2022)	
A.15.1	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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren im Rahmen der Offenlage wird zugesagt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 31.03.2022)	
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) (Schreiben vom 05.04.2022)	
	Aus der vorliegenden 14. Flächennutzungsplanänderung geht keine Bebauung mit Höhen über 20 m hervor. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen bis 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA). Auf eine Prüfung sowie die Übersendung einer Stellungnahme verzichten wir aus o.g. Gründen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch auf die Zulässigkeit der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 2 m durch untergeordnete Bauteile im Bebauungsplan hingewiesen. Die ASDBW wird daher im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans erneut beteiligt.
A.18	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 28.04.2022)	
	Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler sind durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19	Tourismusverein Neuenburg am Rhein e.V. (Schreiben vom 09.05.2022)	
	Da für das geplante Vorhaben ebenfalls eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist, um die Planung der Stadt Neuenburg am Rhein zu ermöglichen, sind von unserer Seite aus hier ebenfalls erhebliche Bedenken zu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die auf Ebene des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen werden sachgerecht in die Abwägung eingestellt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 29.04.2022)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 21.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.9	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 05.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.10	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 21.04.2022)
B.11	Amprion GmbH (Schreiben vom 06.04.2022)
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 06.04.2022)
B.13	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein (Schreiben vom 20.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 01.04.2022)
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.3 Industrie und Gewerbe
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
B.21	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.22	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst
B.23	Handelsverband Südbaden e.V.

B.24	Handwerkskammer Freiburg
B.25	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.28	unitymedia GmbH
B.29	Vodafone GmbH
B.30	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)
B.31	Abwasserzweckverband Weilertal
B.32	Mulhouse Alsac Agglomération-m2A
B.33	Landesnatschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.34	BUND e.V.
B.35	Zweckverband Gewerbepark Breisgau
B.36	Stadt Heitersheim
B.37	Stadt Müllheim
B.38	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau
B.39	Gemeinde Auggen
B.40	Gemeinde Bad Bellingen
B.41	Gemeinde Badenweiler
B.42	Gemeinde Buggingen
B.43	Gemeinde Eschbach
B.44	Gemeinde Schliengen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

C.1	Person 1 (Schreiben vom 13.05.2022)	
C.1.1	Mit Datum vom 05.05.2022 haben wir für Person 1 bereits Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf „Hans-Buck-Straße“ erhoben. Die dort dargelegten Gründe stehen auch der angedachten Änderung des Flächennutzungsplans entgegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die auf Ebene des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen werden sachgerecht in die Abwägung eingestellt.
C.1.2	Im Flächennutzungsplan sind die für eine Gewerbe-/Industrieansiedlung vorgesehenen Flächen bislang als <i>Verkehrs-, Wald- und Grünflächen</i> dargestellt. Auch der Regionalplan sieht dort eine Waldfläche vor. Diese unmittelbar nördlich des Campingplatzes unserer Mandantin gelegenen Flächen sollen nun einer gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zugeführt werden, obwohl die drohenden Konflikte mit dem Campingplatz nicht ansatzweise gelöst sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass auf Ebene des Bebauungsplans kein Industriegebiet, sondern ein Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.
C.1.3	Gerade die Wald- und Grünflächen stellen einen sinnvollen Übergang zwischen dem südlich gelegenen Campingplatz und den weiter nördlich anschließenden Gewerbeflächen dar. Keineswegs handelt es sich bei der angedachten Änderung des Flächennutzungsplans „im Wesentlichen um eine Richtigstellung“ (so Begründung des Entwurfs Ziff. 5). Vielmehr soll die dort bislang dargestellte Pufferfläche nunmehr einer störenden Nutzung mit entsprechendem Konfliktpotenzial zulasten des Campingplatzes zur Verfügung gestellt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Arrondierung eines auf Flächennutzungsplanebene bereits größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellten Grundstücks. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der Teil des Gewerbegrundstücks, das noch nicht auf Flächennutzungsplanebene als Gewerbefläche dargestellt wird, in Gewerbefläche umgewandelt. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten zum südlich angrenzenden Campingplatz wird der südliche Teil des Grundstücks (Flst.Nr. 4560/41) als 30 m breite Grünfläche dargestellt. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche existiert seit geraumer Zeit nicht mehr. Im Rahmen der Feststellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde angedacht, die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Oberer Wald“ an die östlich verlaufende Landesstraße L134 anzubinden. Diese Planung wurde jedoch nie umgesetzt. Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen der Gewerbefläche und dem südlich angrenzenden Campingplatz müssen auf Ebene des Bebauungsplans erfasst, bewertet und abgearbeitet werden. Nach derzeitigem Stand des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans werden immissionsschutzrechtlich gebotene Maßnahmen festgesetzt. Das Grundstück (Flst.Nr. 4560/41) wird im Bebauungsplan so aufgeteilt, dass im Norden ein

		Gewerbegebiet und im Süden zum Campingplatz orientiert ein mind. 30 m breiter Grünstreifen als Pufferzone festgesetzt wird. Außerhalb des Grundstücks vergrößert sich der Puffer zusätzlich durch das vorhandene ca. 6 m breite öffentliche Wegegrundstück.
C.1.4	Die angedachte Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht abwägungsfehlerfrei möglich:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.4.1	Dem Betrieb des Campingplatzes drohen unzumutbare Beeinträchtigungen und Nachteile, wenn die durch den Flächennutzungsplan vorzubereitende und den Bebauungsplan festzusetzende Nutzung verwirklicht werden sollte. Die <i>Erholungs- und Freizeitfunktionen</i> eines Campingplatzes vertragen sich nicht mit einem wenige Meter entfernten Industriegebiet und der dort geplanten massiven Bebauung in Richtung des Platzes.	Dies wird zur Kenntnis genommen. (siehe dazu Ziffern C.1.2 und C.1.3)
C.1.4.2	Die zu erwartenden Immissionen beeinträchtigen die Platznutzung. Unabhängig davon ist offensichtlich, dass die unmittelbar neben dem Campingplatz vorgesehene Werkshalle nicht vereinbar mit den dortigen Nutzungen ist. Ein Bauwerk in dieser Größe mit seiner massiven optischen Wirkung, den Sichtbeziehungen zwischen den dortigen Räumen zum Campingplatz, den insbesondere nachts von der Werkshalle verursachten Lichtimmissionen und anderen Auswirkungen beeinträchtigt zweifellos die bestimmungsgemäße Nutzbarkeit des Campingplatzes in starkem Maße.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch den Flächennutzungsplan wird keine konkrete Nutzung dargestellt oder zugelassen. Tatsächlich wurde die Fläche in der Vergangenheit immer wieder auch gewerblich genutzt, wenn auch nicht durch fest verbundene Bauten. Es ist also richtig, dass eine gewerbliche Nutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans näher an den Campingplatz heranrückt. Dies ist aber auf der Ebene des Flächennutzungsplans keineswegs unzulässig. Im Zuge der nachgeordneten Bauleitplanung sind die Details der Nutzung festzulegen. Dies betrifft Höhenentwicklungen ebenso wie mögliche Abschirmungen durch Bepflanzung. Ebenso wird auf der Ebene des Bebauungsplans sichergestellt, dass auf den Campingplatz keine unzumutbaren Immissionen einwirken werden (siehe dazu Ziffer C.1.3). Eine planerische Unzulässigkeit ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht. Des Weiteren werden nach derzeitigem Stand der Planung auf der Ebene des Bebauungsplans die Lichtimmissionen planungsrechtlich beschränkt. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm). Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten.

C.1.4.3 Neben den Immissionen und den optischen Auswirkungen würde auch <i>die Zufahrtssituation</i> zum Campingplatz deutlich verschlechtert. Die <i>verkehrlichen Auswirkungen</i> des Vorhabens wurden bislang wohl noch gar nicht untersucht.	Dies wird berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplans ist vorgesehen, das Thema Verkehrsbelastung in der Begründung zum Bebauungsplan „Hans-Buck-Straße“ aufzuführen. Die Verkehrszählung im April 2022 in der Hans-Buck-Straße weist für den Abschnitt südlich der Rudolf-Diesel-Straße ein normalwerktägliches Verkehrsaufkommen von bis zu 2.400 Kfz/24h auf. Für das Prognosejahr 2035 ist durch die allgemeine Verkehrsentwicklung sowie das Bebauungsplanvorhaben eine Verkehrszunahme auf bis zu 4.000 Kfz/24h zu erwarten. Zur Einordnung dieses Verkehrsaufkommens kann auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zurückgegriffen werden. Darin sind für Gewerbestraßen üblicher Weise zu erwartende Verkehrsstärken von 400 Kfz/h bis über 1.800 Kfz/h genannt. Bei einer Spitzenstunde von 12 % ergeben sich daraus Tagesverkehrsmengen von rund 3.300 Kfz/24h bis über 15.000 Kfz/24h. Im Vergleich dazu liegt die prognostizierte Verkehrsstärke von 4.000 Kfz/24h deutlich am unteren Rand der für diese Straßencharakteristik üblichen Verkehrsstärken. Eine deutliche Verschlechterung für die Zufahrtssituation zum Campingplatz ist dadurch nicht zu erwarten. Des Weiteren ist auf Bebauungsplanebene vorgesehen, die Ausfahrt auf 20 m im nordwestlichen Rand des Grundstücks zu beschränken. Damit würde die Ausfahrt ca. 320 m vom Campingplatzgrundstück und ca. 620 m vom Einfahrtsbereich des Campingplatzes entfernt liegen. Damit ist auch sichergestellt, dass kein Durchgangsverkehr am Campingplatz entlangfährt.
C.1.4.4 Die Stadt hat die bisherige Entwicklung des Platzes mit den daraus folgenden Investitionen der Betreiberin nicht nur geduldet, sondern sogar als Vertragspartnerin aktiv gefördert. Sie ist als Vertragspartnerin nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) gehalten, alles zu tun und zu unterlassen, was ihrem Vertragspartner, also unserer Mandantin, Schaden zufügen kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weiterhin positive Entwicklung des Campingplatzes ist weiterhin im Interesse der Stadt Neuenburg am Rhein. Vertragliche Regelungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplans.
C.1.4.5 Ein sinnvolles und verträgliches Miteinander des seit langem bestehenden Campingplatzes und der Umgebungsnutzungen setzt eine <i>Freihaltung</i> oder baulich untergeordnete Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen voraus. Das Heranrücken einer erheblich emittierenden Nutzung einschließlich massiver baulicher Anlagen verstößt gegen den <i>Grundsatz der räumlichen Trennung unverträglicher</i>	Dies wird berücksichtigt. Um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans potenzielle Nutzungskonflikte zum südlich angrenzenden Campingplatz zu minimieren, wird eine 30 m breite Grünfläche im Änderungsbereich dargestellt. Dieser Grünstreifen soll auf Bebauungsplanebene als nicht überbaubare Grünfläche festgesetzt werden, sodass zusammen mit dem ca. 6 m breiten Weggrundstück (Flst.Nr. 4560/19) eine Pufferzone von mind. 36 m zwischen dem geplanten

<i>Nutzungen.</i> Gerade die im Flächennutzungsplan bislang angelegte Trennung unverträglicher Nutzungen soll nunmehr jedoch aufgehoben werden.	Gewerbegebiet und dem Campingplatz entsteht. Des Weiteren wird der Grundsatz der räumlichen Trennung berücksichtigt. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Arrondierung eines auf Flächennutzungsplanebene bereits größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellten Grundstücks. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der Teil des Gewerbegrundstücks, das noch nicht auf Flächennutzungsplanebene als Gewerbefläche dargestellt wird, in Gewerbefläche umgewandelt. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche existiert seit geraumer Zeit nicht mehr. Im Rahmen der Feststellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde angedacht, die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Oberer Wald“ an die östlich verlaufende Landesstraße L134 anzubinden. Diese Planung wurde jedoch nie umgesetzt. Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen der Gewerbefläche und dem südlich angrenzenden Campingplatz müssen auf Ebene des Bebauungsplans erfasst, bewertet und abgearbeitet werden. Nach derzeitigem Stand des Bebauungsplans werden immissionsschutzrechtlich gebotene Maßnahmen festgesetzt.
C.1.5 All dies muss bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplanung berücksichtigt werden, insbesondere da die Änderung im Parallelverfahren auf die Ansiedlung eines konkreten Betriebs abzielt. Ergänzend verweisen wir auf unsere Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes, die inhaltlich auch für die angedachte Änderung des Flächennutzungsplans gelten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die auf Ebene des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen werden sachgerecht in die Abwägung eingestellt.