

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Stadt Neuenburg am Rhein die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt seit mehr als zwei Jahrzehnten das übergeordnete Stadtentwicklungsziel, die Stadt und das stadtgemeinschaftliche Leben wieder eng mit dem Rhein zu verknüpfen.

Im Zusammenhang mit dieser übergeordneten Zielsetzung hat sich die Stadt im Jahr 2010 erfolgreich um die Aufnahme in das Landesentwicklungsprogramm „Natur in Stadt und Land“ zur Ausrichtung einer Landesgartenschau beworben. Inhaltliche Grundlage für diese angestrebte Bewerbung war eine Machbarkeitsstudie und die Erarbeitung eines Masterplans 2025 für den gesamten Bereich zwischen der westlichen Innenstadt und dem Rheinufer.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Neuenburg am Rhein bereits im Jahr 2011 die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der „Rheingärten“ und für die Durchführung einer Landesgartenschau geschaffen. Der Änderungsbereich der 5. Änderung umfasste eine Fläche von 28,13 ha; er wurde im Süden durch die B 378 begrenzt, den Rhein und die Mülhauser Straße im Westen, die Vogesenstraße im Norden und die Autobahn A5 im Osten. Im Rahmen der 5. Änderung des FNP wurde die Plandarstellung von geplanter gewerblicher Baufläche zu Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kleingärten und Park geändert. Lediglich ein kleiner Bereich beidseitig der Mülhauser Straße (jeweils ca. eine Grundstückstiefe) wurde entsprechend des Bestands weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ferner wurde im östlichen Bereich, entlang der Autobahn, eine Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefengeothermie) dargestellt.

Inzwischen wurde das Konzept für die Landesgartenschau sowie für ergänzende, dauerhafte Nutzungen weiter konkretisiert. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Planung werden derzeit mehrere Bebauungspläne aufgestellt. Diese lassen sich in einigen Teilbereichen nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickeln, so dass die Plandarstellung mit dieser 11. Änderung in den Teilbereichen „Rheingärten“ und „Wuhrlochpark“ geändert werden soll.

Die 11. FNP-Änderung beinhaltet im Bereich „Rheingärten“ die Änderung von Flächen für die Forstwirtschaft zu Grünflächen entlang des Rheins (im Zusammenhang mit den Maßnahmen des Integrierten Rheinprogramms) (AB 1 und AB 2), die Darstellung einer Sonderbaufläche für Tourismus am Rhein (AB 2) sowie einer Sonderbaufläche für ein Alten- und Pflegeheim im Bereich der Mülhauser Straße (AB 5), die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche (Wasser- und Schifffahrtsamt) Richtung Norden zu Gunsten der Rheinterrassen und Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche entlang der „Mülhauser Straße“ Richtung Osten (AB 4), die Änderung von Grünflächen zu Flächen für die Landwirtschaft und dem Wegfall der Versorgungsfläche (Tiefengeothermie) im Nordosten (AB 6), der Darstellung von Verkehrsfläche (Parkplatz) nördlich der Vogesenstraße (AB 7) sowie zum Teil einer Anpassung der Zweckbestimmung der Grünflächen. Im Änderungsbereich Wuhrlochpark beinhaltet die 11. FNP-Änderung die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Kindergartens / einer Kinderkrippe, Ergänzung der Zweckbestimmung der Grünfläche um Sport- und Spielanlagen sowie um einen Spielplatz, die Kennzeichnung des Bereiches, in dem ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform errichtet werden soll sowie die Anpassung der Wasserfläche (Wuhrloch) an den tatsächlichen Bestand.

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG** nach § 6a (1) BauGB

Seite 2 von 11

Gem. § 6a (1) BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

**2 VERFAHREN**

Zu dem Thema „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ fand bereits 2017 ein Scopingtermin / eine frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Anschließend hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Die wesentlichen Nutzungen, für die nun durch die vorliegende 11. punktuelle Änderung des FNPs die Voraussetzungen geschaffen werden sollten, waren bereits Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens. Daher kann dieses Beteiligungsverfahren als frühzeitige Beteiligung für die hier vorliegende 11. punktuelle FNP- Änderung angesehen werden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden in die Abwägung zum Flächennutzungsplan mit einbezogen.

**Verfahrensdaten**

|  |   |
|--|---|
| 26.06.2017 bis<br>28.07.2017                                     | Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Landesgartenschau / Rheingärten“ |
| Anschreiben vom<br>19.06.2017<br>mit Frist bis zum<br>28.07.2017 | Durchführung der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.                        |
| 03.07.2017   | „Scoping“ in Form eines gemeinsamen Termins   |
| 13.05.2019   | Beschluss zur Durchführung der Offenlage der 11. punktuellen FNP Änderung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB   |
| 03.06.2019 bis<br>12.07.2019                                     | Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.   |
| Anschreiben<br>vom 24.05.2019<br>bis 12.07.2019                  | Durchführung der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB  |
| 16.09.2019   | Behandlung der eingegangenen Anregungen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).                                     |

### 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch das Büro FLA Wermuth in Eschbach wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser liegt den Unterlagen als gesonderter Teil der Begründung bei.

| Schutzgüter   | Auswirkungen und Kompensation  |
|---|--|
| <p><b>Mensch</b></p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ grenzt nordöstlich ein Mischgebiet („Äusserer Bleichegrund“) und nördlich im Bereich „Wuhrlochpark“ Wohngebiete an.</p> <p>Für beide Bereiche wurden auf Bebauungsplanebene jeweils eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Im Bereich „Mülhauser Straße“ sind Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit dem geplanten Seniorenwohnheim und der angrenzenden Nutzungen bzw. der BAB 5 zu erwarten.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Vorbelastungen herrschen durch Lärmemission der angrenzenden Straßen (BAB 5, B 378 und Westtangente).</p>   | <p>Konflikte können durch die geplanten Nutzungen (Kindergarten/Kinderkrippe, Seniorenwohnheim) und bestehenden Nutzungen sowie durch die vorbeiführenden Straßen entstehen. Die schalltechnische Untersuchung wird jeweils im Umweltbericht berücksichtigt. Ggf. Lärmschutzmaßnahmen sind zum Schutz des Menschen entsprechend umzusetzen.</p>  |
| <p><b>Pflanzen und Tiere</b></p> <p>Das Plangebiet ist im Bereich „Rheingärten“ geprägt von Waldflächen (bereits gerodet), Streuobstwiesen, Feldgehölzen, Fettwiesen, Ackerflächen, Pionier- und Ruderalvegetation, Gartenflächen, Zierrasenflächen mit Einzelbaumbestand sowie von Bebauung und kleinflächiger Infrastruktur mit wassergebundener Decke bzw. vollständig versiegelter Fläche. Im „Wuhrlochpark“ finden sich auch eine Baumallee und Feldhecken.</p> <p>Der Bereich „Mülhauser Straße“ ist zu großen Teilen bebaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ bzw. „Mülhauser Straße“ sind neben einer bestehenden Bebauung im aktuellen FNP die rechtlichen Voraussetzung für eine Gewerbefläche mit verbundener Flächenversiegelung gegeben.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> | <p>Im Bereich „Rheingärten“ herrscht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit teilweise eingeschränkter ökologischer Wertigkeit sowie ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial durch den Verlust vorhandener Streuobst- und Fettwiesen, Feldgehölze und Pionier- und Ruderalvegetation und Gärten. Im Hinblick auf die Waldflächen besteht hohes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit hoher ökologischer Wertigkeit.</p> <p>Im „Wuhrlochpark“ herrscht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit teilweise eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Zierrasen), mittleres Konfliktpotenzial besteht durch Eingriffe in bestehende Nutzungsstrukturen durch Ausweisung einer Parkfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“.</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe, auch der Waldumwandlung, werden im Rahmen der verbindlichen Bau-</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Westen grenzt das FFH-Gebiet Nr. 8111341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8011401 „Rheinniederung Neuenburg – Breisach“ an das Plangebiet an. Südlich der Rheinbrücke („B 378“) erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 8311342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ entlang des Rheins. Für das Landesgartenschau-gelände wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, welche im Umweltbericht zum BPL „Schaugärten“ berücksichtigt wird.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Für das Landesgartenschau-gelände wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Säugetiere (speziell Haselmaus und Wildkatze) durchgeführt (IFÖ, 2016). Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Außerdem wurde für den Gesamtbereich „Landesgartenschau 2022“ eine artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) und Maßnahmenkonzeption für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Tag-schmetterlinge und die Wildkatze erstellt (IFÖ, 2019). Des Weiteren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SaP) für das Rheinwärterhaus (AB 2) durchgeführt (FrlNaT, 2018).</p> | <p>leitplanung konkretisiert und berücksich-tigt.</p> <p>Durch die vorliegende Planung sind allen-falls sehr geringe Beeinträchtigungen von Natura 2000-Lebensraumtypen bzw. - Arten zu erwarten.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es werden Vermeidungs- sowie Kom-pensationsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- und FCS-Maßnahmen) notwendig, die auf der Be-bauungsplanebene berücksichtigt wer-den. Dadurch können negative Folgen für die wertgebenden Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und die Wildkatze vermieden und ausgeglichen werden.</p> |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Im gesamten Gebiet herrscht flach bis mit-tel tiefgründige Pararendzina aus jungem Flusssediment über holozänen Rhein-schottern vor. Die relativ flachgründigen Böden werden mit der Gesamtbewertung 4,0 bewertet. Im „Wuhrlochpark“ bzw. „Mülhauser Straße“ sowie in einem Teilbe-reich „Rheingärten“ handelt es sich bei den Böden nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage (Gesamtbewertung 1,0).</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ bzw. „Mülhauser</p>   | <p>Der Konfliktschwerpunkt ergibt sich durch die anlagebedingte zusätzliche Überbau-ung und Versiegelung (Bebauung, Ver-kehrsrflächen und Wege) offener Böden. Die Versiegelung von Böden bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungs-klasse 0.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut und Maß-nahmen zur Kompensation der Eingriffe werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>Straße sind neben einer bestehenden Bebauung im aktuellen FNP die rechtlichen Voraussetzung für eine Gewerbefläche mit verbundener Flächenversiegelung gegeben. Des Weiteren befindet sich im Bereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes ein Altstandort „Eigenverbrauchstankanlage Wasser- und Schifffahrtsamt“ (Beweisniveau 1 mit Handlungsbedarf B belassen).</p>   |  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der flach bis mitteltiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich mittlere Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>In der Gesamtbewertung des Landschaftsrahmenplans ist das Schutzgut im Gebiet von mittlerer Bedeutung, da das Gebiet durch ein sehr hohes Grundwasservorkommen geprägt ist.</p> <p>Das Gesamtgebiet liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ bzw. „Mülhauser Straße sind neben einer bestehenden Bebauung im aktuellen FNP die rechtlichen Voraussetzung für eine Gewerbefläche mit verbundener Flächenversiegelung gegeben.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet grenzt aber unmittelbar an den Rhein an, bei dem im Hochwasserfall mit einem erhöhten Wasserspiegel zu rechnen ist.</p> <p>Im „Wuhrlochpark“ durchfließt der „Klemmbach“, welcher unmittelbar vor der Abgren-</p> | <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche Flächenversiegelung in der geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte auf der Bebauungsplanebene untersucht werden.</p> <p>Im Bereich „Rheingärten“ grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Rhein an. Bei einem Hochwasserfall ist mit einem erhöhten Wasserspiegel und damit einhergehend auch mit einem deutlich erhöhten Anstieg des Grundwassers zu rechnen.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Eingriffe in Oberflächengewässer mit Uferstrukturen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung wird der „Wuhrlochweiher“, an den tatsächlichen Bestand angepasst und dementspre-</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>zung des Plangebiets verdolt ist, das Plan-<br/>gebiet und versickert zu einem großen Teil<br/>in das „Wuhrloch“. Der Überlauf am „Wuhr-<br/>loch“ führt weiter in Richtung Westen zum<br/>Auslaufbauwerk am Rhein.</p> <p>Gemäß der aktuellen Hochwassergefah-<br/>renkarte werden die Böschungen des<br/>„Wuhrlochweihers“ südlich des Planungs-<br/>gebiets durch ein 100-jähriges Hochwas-<br/>serereignis HQ 100 überschwemmt.</p> <p>Um den „Wuhrlochweiher“ ist als Gewäs-<br/>serschutz ein 10 m breiter Gewässerrand-<br/>streifen zu berücksichtigen.</p>   | <p>chend vergrößert.</p>   |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Der Untersuchungsraum zählt zu den son-<br/>nigsten Gebieten Deutschlands (1750 –<br/>1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltempera-<br/>tur beträgt 9,8° C. Der mittlere Jahresnie-<br/>derschlag liegt bei 640 – 670 mm.</p> <p>Das Plangebiet weist nach der Raumanaly-<br/>se zum Schutzgut Klima und Luft (Blatt<br/>Süd) des Landschaftsrahmenplanes eine<br/>mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Vorbelastungen liegen im Bereich<br/>„Rheingärten“ teilweise durch eine gege-<br/>bene rechtliche Voraussetzung zur ge-<br/>werblichen Bebauung mit verbundener<br/>Flächenversiegelung vor.</p>  | <p>In den Bereichen „Rheingärten“ bzw.<br/>„Mühlhauser Straße“ sind Auswirkungen<br/>durch zusätzliche Flächenversiegelung<br/>und Bebauung, durch den Verlust von<br/>Gehölzen sowie durch den Verlust von<br/>Waldflächen zu erwarten.</p> <p>Konflikte sind im „Wuhrlochpark“ infolge<br/>der zusätzlichen Versiegelung bisher un-<br/>versiegelter Flächen und dem Verlust von<br/>Gehölze zu erwarten.</p> <p>Eine Minderung der Konflikte bzw. die<br/>Kompensation der Eingriffe können z. B.<br/>durch die Pflanzung neuer Bäume er-<br/>reicht werden und werden in der verbind-<br/>lichen Bauleitplanung konkretisiert und<br/>berücksichtigt.</p>  |
| <p><b>Landschaftsbild/Erholung</b></p> <p>Der Bereich „Rheingärten“ liegt im geplan-<br/>ten Landesgartenschau Gelände westlich<br/>des Leinpfads mit Rheinvorland im Wes-<br/>ten. Von Bedeutung für die landschaftsge-<br/>bundene Erholung ist der zentrale land-<br/>wirtschaftlich genutzte Bereich mit u. a.<br/>zahlreichen Streuobstwiesen, Gärten und<br/>Heckenstrukturen in Verbindung mit dem<br/>nahegelegenen Rhein. Der „Wuhrlochpark“<br/>liegt westlich der Innenstadt von Neuen-<br/>burg und ist ein wichtiger Freizeitpark der<br/>Stadt Neuenburg.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Vorbelastungen bestehen durch<br/>Lärmemission der „BAB 5“, der „B 378“,<br/>der Straße „Am Wuhrloch“ und der „West-</p> | <p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleit-<br/>planung wird sich durch die Realisierung<br/>der „Rheinarche“ im Bereich der geplan-<br/>ten „Rheinterrassen“ das Landschaftsbild<br/>punktuell verändern. Demnach ist auf eine<br/>dem Landschaftsbild angepasste<br/>Bauweise zu achten. Dasselbe gilt bei<br/>der Gestaltung von Freiflächen, die be-<br/>stehende Grünstrukturen so weit wie<br/>möglich integrieren und attraktive Wege-<br/>verbindungen vom Stadtkern zum Rhein<br/>realisieren soll.</p> <p>Die Realisierung des Erschließungsturms<br/>mit Aussichtsplattform im „Wuhrlochpark“<br/>auf der Ebene der verbindlichen Bauleit-<br/>planung wird zu einer deutlichen Verän-<br/>derung des Landschafts- und Ortsbildes</p> |

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG nach § 6a (1) BauGB

Seite 7 von 11

|   |   |
|---|---|
| tangente“.  | führen; der bisher durch Verkehrsflächen geprägte Bereich wird aufgewertet und die auf Bebauungsplanebene verbundene Veränderung ist daher positiv zu bewerten.   |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b><br>Der „Alte Rheinhafen“ steht als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz. Des Weiteren befinden sich im Bereich Rheingärten im Abstand zu den Änderungsteilbereichen Reste der ehemaligen Westwallbefestigung (Bunkerruinen), die unter Denkmalschutz stehen. | Hinsichtlich des „Alten Rheinhafens“ entstehen keine Eingriffe, da die Nutzung beibehalten bzw. aufgewertet wird.<br>Sollte auf Bebauungsplanebene vorgesehen sein, in die Bunkerruinen einzugreifen, können geringe bis mittlere Konflikte entstehen und die Vorgehensweise ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. |

**4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Andere Anregungen wurden nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander berücksichtigt. Die wichtigsten inhaltlichen Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

#### **4.1 Behörden- und Trägerbeteiligung**

##### **LRA FB 410 Baurecht und Denkmalschutz**

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Wald ist ein Antrag zur Waldumwandlung zu stellen. Die Waldumwandlungserklärung liegt zwischenzeitlich vor.

Im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen sind mögliche Nutzungskonflikte zu untersuchen. Diese wurden bzw. werden durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren untersucht und bewertet.

##### **LRA FB 420 Naturschutz**

Artenschutzrechtliche Belange sind zu untersuchen und zu bewerten. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch qualifizierte Fachbüros untersucht und bewertet. Hierzu wurde ein Gesamtkonzept erarbeitet und entsprechende Ersatzmaßnahmen in den einzelnen Bebauungsplänen festgesetzt. Diese Maßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings überprüft.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind vertraglich zu sichern und in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Sicherung erfolgt in den einzelnen Teilbebauungsplänen. Zudem werden die Maßnahmen in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen.

Flächen, für welche Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen beantragt und in Anspruch genommen werden, dürfen nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Dies wurde entsprechend berücksichtigt.

##### **LRA FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden**

Im Rahmen der einzelnen Teilbebauungsplänen ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Dies hat stattgefunden bzw. findet statt.

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche „Eigenverbrauchsanlage Wasser- und Schifffahrtsamt“. Die Altlastenfläche wurde entsprechend gekennzeichnet. Bei Maßnahmen in diesem Bereich bzw. bei Untergrundverunreinigungen wird der FB 430/440 entsprechend hinzugezogen.

##### **LRA FB 450 Gewerbeaufsicht**

Im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen sind Lärmkonflikte zu erwarten. Im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren werden bzw. wurden entsprechende Untersuchungen durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro durchgeführt.

Durch die LGS dürfen keine Nachteile im Hinblick auf die Erschließung der bestehenden Betriebe im Bereich „Äußerer Bleichegrund“ entstehen. Die Erschließung der Betriebe wird weiterhin sichergestellt. Zukünftig soll der gesamte KFZ-Verkehr durch die Unterführung BAB 5 geführt werden, welche entsprechend ertüchtigt wird.

Erdarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn sie vom Kampfmitteldienst freigegeben sind. Entsprechende Untersuchungen haben stattgefunden. Entsprechende Maßnahmen werden berücksichtigt.

##### **LRA FB 510 Forst und RP Abt. 8 Forstdirektion**

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Wald ist ein Antrag zur Waldumwandlung zu stellen. Die Waldumwandlungserklärung liegt zwischenzeitlich vor.

Für die Inanspruchnahme von Wald ist ein entsprechender Ausgleich erforderlich. In Abstimmung wurde eine entsprechende Fläche bereitgestellt.

Der Generalwildwegeplan ist zu berücksichtigen. Dieser wird bzw. wurde bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne berücksichtigt.



### **FB 520 Brand- und Katastrophenschutz und bnNetze**

Im Plangebiet ist eine entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Dies wird entsprechend berücksichtigt.

### **LRA FB 580 Landwirtschaft**

Durch die LGS gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Die Belange der Landwirtschaft werden entsprechend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Auf agrarstrukturelle Belange ist Rücksicht zu nehmen. Auf agrarstrukturelle Belange wird bzw. wurde entsprechend Rücksicht genommen.

### **LRA FB 650/660 Straßenbau und Verkehrslenkung**

Die geplante Brücke über die B 378 ist mit dem RP Freiburg abzustimmen. Die geplante Brücke über die B 378 wird mit dem RP Freiburg entsprechend abgestimmt.

### **RP Stuttgart Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege**

Es wird insbesondere im Bereich „Kronenrain“ auf die Meldepflicht im Hinblick auf Architekturfragmente hingewiesen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Kronenrain“ wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, welcher im Rahmen der Baumaßnahme zu beachten ist.

### **IHK Südlicher Oberrhein**

Es ist ein Verkehrskonzept zu entwickeln. Im Rahmen der Überplanung des Gesamtbereichs wurde ein Gesamtverkehrskonzept im Zusammenhang mit den zukünftigen Verkehrsströmen entwickelt, welches in den einzelnen Bebauungsplänen aufgenommen und entsprechend umgesetzt wird.

Für Fußgänger und Radfahrer ist ein nachhaltiges Wegenetz zu entwickeln. Für Fußgänger und Radfahrer wird ein attraktives, nachhaltiges Wegenetz entwickelt. Dies wird in den einzelnen Bebauungsplänen aufgenommen und entsprechend umgesetzt.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen den geplanten und bestehenden Nutzungen sind zu untersuchen. Im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne wurden bzw. werden mögliche Nutzungskonflikte untersucht, bewertet und ggf. entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen.

Bestehende Betriebe dürfen durch die geplanten Veränderungen nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Es werden keine nachteiligen Veränderungen der bestehenden Betriebe im Zusammenhang mit der LGS erwartet.

Es wird angeregt, das Hotel anstatt im Nordwesten des Plangebiets im Bereich der „Mülhauser Straße“ zu platzieren. Das ursprünglich vorgesehene Hotel wird aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt.

Es wird angeregt, auf die Sonderbaufläche für eine Alten- und Pflegeheim im Bereich der Mülhauser Straße vor dem Hintergrund möglicher Nutzungskonflikte zu verzichten. Auf die Sonderbaufläche wird nicht verzichtet. Im Rahmen des maßgebenden Bebauungsplans, werden mögliche Nutzungskonflikte untersucht und bewertet. Diese sind grundsätzlich lösbar.

### **Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Umwelt**

Insbesondere im Bereich der Sonderbaufläche „Tourismus“ grenzen Flächen an, bei denen bei einem Hochwasserfall des Rheins mit einem erhöhten Wasserspiegel zu rechnen ist. Im Rahmen des Bebauungsplans „Rheingärten“ wird zum Schutz von Bauteilen, welche in den Untergrund einbinden eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

### **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt**

Im Rahmen der FNPÄ dürfen keine Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes überplant werden. Die maßgebenden Flächen des Wasser- und Schifffahrtsamtes werden in der FNPÄ dargestellt, jedoch im maßgebenden Bebauungsplan nicht überplant.

#### **4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerinnen und Bürger)**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Bürgerinnen und Bürgern Anregungen geäußert, welche sich auf den Teilbereich der Mülhauser Straße beziehen. Dies wird im Rahmen des Teilbebauungsplans IV thematisiert und in die Abwägung entsprechend eingestellt.

Der Grundstückseigentümer von Flst. Nr. 2854 ist nicht bereit sein Grundstück für die LGS zur Verfügung zu stellen. Der Flächennutzungsplan regelt grundsätzlich die Entwicklung des Gemeindegebiets in den Grundzügen. Ob und wie Grundstücke in Anspruch genommen werden regelt der FNP nicht. Insbesondere ist eine eigenständige Stellungnahme zu den Einwendungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig und auch nicht möglich, da sich diese nicht spezifisch gegen die FNPÄ richten.

Auf den vollständigen Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage) wird verwiesen.

#### **5 PLANUNGSAalternativen**

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt seit mehr als zwei Jahrzehnten das städtebauliche Ziel, Stadt und Rhein wieder enger miteinander zu verknüpfen. Zur Erreichung dieses Ziels wurde zunächst der Masterplan 2025 für den Bereich zwischen Innenstadt und Rheinufer erarbeitet. Im Zuge der Bewerbung für die Landesgartenschau und insbesondere im Rahmen des Wettbewerbs für die Landesgartenschau wurden die Planungen weiter konkretisiert. Die Standorte für die konkreten Nutzungen, die Anlass für die Änderung des FNPs sind, ergeben sich aus diesen umfangreichen Planungen.

Für die Sonderbaufläche Tourismus eignet sich der gewählte Standort besonders wegen der unmittelbaren Nähe zum Rhein und der Lage am Rheinradweg. Mit der vorgesehenen touristischen Nutzung wird eine touristische Infrastruktur ermöglicht, die die Nutzung dieses Bereichs und damit die Erlebarkeit des Rheins begünstigt. Darüber hinaus trägt die vorgesehene touristische Infrastruktur zur langfristigen Nutzung des Landesgartenschauengeländes bei.

Auf dem Festplatz finden während und nach der Landesgartenschau verschiedene Veranstaltungen statt. Wesentliches Kriterium für den Standort ist die Nähe zum Rhein. Die Durchführung von Veranstaltungen nahe des Rheins macht diesen Raum erlebbar und bringt diesen Teil der Stadt stärker in den Kopf der Bürger und Besucher. Das Bespielen des Raums stärkt somit die gewünschte Verbindung von Stadt und Rhein. Neben der Nähe zum Rhein waren die Größe des Platzes, die Einbindung in eine attraktive Grünanlage, die verkehrliche Erreichbarkeit (einschließlich Parkmöglichkeiten) wichtige Kriterien für den Standort. Andere Standorte innerhalb der Stadt, die diese Kriterien erfüllen, sind nicht vorhanden.

Für die Nutzung eines Alten- und Pflegeheims (Sonderbaufläche) wird ein Standort im Grünen angestrebt. Gleichzeitig soll dieser möglichst barrierefrei an die Innenstadt angebunden sein, muss eine Mindestgröße von gut 3.000 m<sup>2</sup> aufweisen und sollte in absehbarer Zeit verfügbar sein. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien kam nur der gewählte Standort in Frage. Durch die Planungen im Zusammenhang mit der Landesgar-

tenschau wird die Innenstadt zukünftig barrierefrei erreichbar sein. Gleichzeitig ist der Standort in einen attraktiven Freiraum in direkter Nähe zum Rhein eingebunden.

Die dauerhaften Nutzungen tragen zu einer langfristigen Belegung und Nutzung des Raumes bei. So kann gewährleistet werden, dass das stadtentwicklungspolitische Ziel Rhein und Stadt wieder zu verbinden, auch über die Landesgartenschau hinaus erreicht werden kann.

Für die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten galt es einen Standort in der Unterstadt zu finden. In der Oberstadt sind bereits einige Kindergärten vorhanden, während es in der Unterstadt bisher nur einen Standort gibt. Weitere Kriterien für den Standort waren die Nähe zu den Wohngebieten (kurze Wege), unmittelbare Nähe zu einem attraktiven Freiraum, sowie Größe und Verfügbarkeit des Grundstücks. Bei Anwendung dieser Kriterien stellte sich der gewählte Standort als der einzig geeignete Standort heraus.

Neuenburg am Rhein, den

Der Bürgermeister  
Joachim Schuster

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser