
A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	2
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz.....	10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	11
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	12
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	13
A.9	ANU – Arbeitskreis Natur- und Umweltschutz (BUND, LNV NABU)	14
B	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	18
B.1	Bürger 1	18
B.2	Bürger 2	19
B.3	Bürger 3	20

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 08.05.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.	
A.1.2	Den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung lag noch kein Satzungsentwurf bei, so dass hierzu erst im Rahmen der Offenlage eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.	
A.1.3	Das separat beigefügte städtebauliche Konzept weicht von dem unter Punkt 2.2 der Kurzbegründung dargestellten städtebaulichen Konzept ab. Nicht nachvollziehbar sind die städtebaulichen Gründe für die evtl. Ausweisung der privaten Grünflächen im Bereich des Mühlegrabens entsprechend der Fassung des separat beigefügten städtebaulichen Konzepts. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die besondere Begründungspflicht nach § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen hin. Die Verhinderung von Baurechten kann eine Festsetzung privater Grünflächen nicht rechtfertigen. Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.	
A.1.4	Für die Festsetzung der privaten Grünfläche wäre noch nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Gründen nach Ansicht der Gemeinde die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB gegeben ist.	
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	
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.	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
A.2.1	<p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:</p>	
A.2.2	<p>Umweltbericht</p>	
A.2.2.1	<p><u>Bestandsbewertung</u></p> <p>Das ökologisch hochwertige Plangebiet ist durch kleinflächige Strukturen von Wiesen, Streuobstwiesen, Gärten, Tümpel, Gräben, Hecken und Einzelbäumen geprägt. Neben einer Garage und einer Scheune, die geeignet sind für Fledermäuse gibt es im Gebiet Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, sowie ein Insektenhotel. Es handelt sich vorliegend um einen Biotopkomplex aus vielfältigen Strukturen.</p> <p>In der Bestandsbewertung des Umweltberichts, der auf der Grundlage des aktuellen LUBW-Bewertungsschlüssels erstellt wurde, werden für den Biotopbestand des Bebauungsplangebiets meist die „Normalwerte“ des Feinmoduls zugrunde gelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird damit nicht berücksichtigt, dass hier ein sehr hochwertiger Biotopkomplex aus vielfältigen Strukturen betroffen ist, dem ein (Biotop-) Mehrwert zugesprochen werden müsste, der über die Summe der „Normalwerte“ hinausgeht. Dieser Mehrwert muss sich auch in den Bewertungen einzelner Biotope widerspiegeln, zumal ausreichende Bewertungsspannen vorgegeben sind, die für Differenzierungen dieser Art vorgesehen sind. Letztlich zeigen auch die Ergebnisse der Erhebungen ausgewählter Tierarten, dass das Gebiet eine hohe Bedeutung für die Fauna besitzt und auch berücksichtigt werden muss, dass damit nur ein sehr kleiner Teil des tatsächlichen Arteninventars abgebildet wird.</p>	
A.2.2.2	<p><u>Schutzgut Landschaftsbild</u></p> <p>Beim Schutzgut Landschaftsbild wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass die hier betroffenen vielfältigen Gartenflächen und Streuobstwiesen einen hochwertigen Übergang vom Ort in die bewaldeten Kuppen der nahen Schwarzwaldhänge darstellen. Der Aussage, dass es sich um „typische“ Landschaftselemente für den siedlungsnahe Raum handelt, widersprechen wir, da ver-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gleichbare hochwertige siedlungsnahen Strukturen nur noch sehr selten anzutreffen und leider nicht mehr „typisch“ sind.</p> <p>Dass diese Strukturen selten geworden sind, muss in der Bewertung und in der Bilanz berücksichtigt werden.</p>	
A.2.2.3	<p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Laut Umweltbericht erreicht eine Teilfläche des Plangebiets bei der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4. Diese hohe Bodenbewertung ist aber in die Bodenbilanzierung nicht eingeflossen. Dieser Widerspruch ist noch zu überprüfen und richtigzustellen.</p>	
A.2.3	<p>FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“</p> <p>Eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ liegt unweit des Plangebiets. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich das Vorhaben erheblich auf Schutz- und Erhaltungsziele des Schutzgebiets auswirken könnte. Aus diesem Grund ist eine Natura 2000-Vorprüfung durchzuführen. Sollte diese zum Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebiets haben können, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p>	
A.2.4	<p>Artenschutz</p> <p>Es liegt ein Artenschutzgutachten vor, welches auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten und die Wildkatze eingeht. Betroffen sind sowohl nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten, welche in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind, als auch nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG streng geschützte Arten.</p> <p>Laut Artenschutzgutachten können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände voraussichtlich durch Vermeidungs-/ Minimierungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden und erhebliche Beeinträchtigungen von betroffenen Arten ausgeglichen werden. Hierfür sind voraussichtlich umfangreiche Maßnahmen vorzusehen, die laut Umweltbericht im Rahmen des Offenlageverfahrens noch zu konkretisieren sind. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachters sind aus fachlicher Sicht plausibel, wobei erst zum Offenlageverfahren abschließend ge-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>prüft werden kann, ob die artenschutzrechtlichen Belange mit den geplanten Maßnahmen bewältigt werden können.</p>	
<p>A.2.5</p>	<p>Externer Ausgleich</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der hohen Biotopqualitäten des Planungsgebiets und zahlreicher Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten umfangreiche artenschutz- bzw. naturschutzrechtliche CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aus derzeitiger naturschutzfachlicher Sicht ist hier flächenmäßig mindestens ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich, um verloren gehende Funktionen wieder herzustellen. Außerdem ist sicherzustellen, dass die einzelnen Maßnahmen in ein lokales und funktionierendes Biotopvernetzungs-konzept integriert werden können.</p> <p>Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, sind vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern, sofern die Stadt Sulzburg Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf ist diese plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	
<p>A.2.6</p>	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan fest-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ -unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.7	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Zeichnung „städtebauliches Konzept“ nicht mit der Abbildung auf Seite 7 der Begründung, die ebenfalls als städtebaulicher Entwurf bezeichnet wird, übereinstimmt. Auf Seite 7 der Begründung sind zwei Häuser mehr enthalten. Wir bitten zu überprüfen, welcher Entwurf zur Ausführung kommen soll und dies ggf. in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anzupassen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.8	Den Unterlagen waren keine Bebauungsvorschriften beigelegt, so dass wir diese nicht prüfen konnten.	
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	
	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	<p>Im Gutachten des geotechnischen Instituts, Kap. 3.6 ist aufgeführt, dass der Erdaushub der Einbaukonfiguration Z 2 und > Z 2 zuzuordnen ist. Beim Untersuchungspunkt S7 wurden im Oberboden Bleigehalte von 1.200 mg/kg gemessen. Da diese Probe sich deutlich von den übrigen Oberbodenproben unterscheidet, schließen wir uns der Empfehlung unter Punkt 5, Geotechnik, ehem. Bodenuntersuchung an, den dortigen Bereich zunächst rasterförmig zu beproben, um die Schwermetallbelastung besser eingrenzen zu können.</p> <p>Die Werte beim Untersuchungspunkt S7 belegen, dass zumindest in Teilen mit Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch bei der Nutzung als Kinderspielfläche und Wohngebiet im Oberboden zu rechnen ist.</p>	
A.3.1.2	<p>Im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sehen wir die Gewährleistung des gesunden Wohnens und Arbeitens dadurch zunächst in Frage gestellt. Mit der Bebauung der Fläche sollte sichergestellt sein, dass die nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten sind. Durch geeignete Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie ggf. Festsetzungen sollte der Nachweis erbracht werden, dass dies gewährleistet ist.</p>	
A.3.1.3	<p>Ebenso ist überschüssiger Bodenaushub, der im Zuge der Erschließung anfällt, nicht frei verwertbar. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach den Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist außerhalb des Schwemmfächerbereichs eine Ablagerung auf einer geeigneten</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Deponie notwendig.	
A.3.1.4	<p>Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist allerdings im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.</p>	
A.3.1.5	<p>Das Verwertungskonzept des nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibenden Bodenmaterials ist mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Über einen möglichen Transport und eine Ausbreitung der Schadstoffe in das Grundwasser können derzeit keine Aussagen getroffen werden.</p>	
A.3.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Im Gutachten des Geotechnischen Instituts, Kap. 3.3 Abs. 1 ist ausgeführt, dass zu vermuten ist, dass der Grundwasserspiegel zumindest zeitweise im Bereich der Geländeoberfläche zu liegen kommt. Es ist eine an solche Verhältnisse angepasste Bauweise zu wählen.</p> <p>Wenn die Gründung eines Bauwerks tiefer liegt als der mittlere Grundwasserhöchststand, so stellt dies rechtlich eine Benutzung des Grundwassers dar (Bauen im Grundwasser), für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§§ 8, 9 WHG). Wenn in der Bauphase Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so sind diese i. d. R. ebenso wasserrechtlich erlaubnispflichtig.</p>	
A.3.3	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p>	
A.3.3.1	<p>Die Stadt Sulzburg ist bereits vollständig im Trennsystem erschlossen. Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Abwasserbeseitigung. Laut Ziffern 3.11 und 7 der Kurzbegründung zum Bebauungsplan wird die Entwässerungskonzeption durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro im weiteren Verfah-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ren erarbeitet.	
A.3.3.2	Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation und des Gewässers ist für das Planungsgebiet eine gezielte Versickerung oder Rückhaltung mit Drosselung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser vorzusehen. Die Vorgaben der Niederschlagswasser-VO und den Leitfadens zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind zu prüfen und ggf. in den textlichen Festsetzungen darzulegen.	
A.3.3.3	Im Hinblick auf die notwendigen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung und das ggf. noch durchzuführende Wasserrechtsverfahren ist die Entwässerungsplanung baldmöglichst bzw. frühzeitig vor der Offenlage mit dem FB 440 abzustimmen.	
A.3.4	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz	
A.3.4.1	<p>Im Bereich des Bebauungsplans „Käpelle Matten“ befinden sich mehrere kleine Gräben und Quellaustritte. Bei dem größten Gewässer, welches das Gebiet von Südost nach Nordwest durchquert, handelt es sich um einen (ehemaligen) Mühlengraben, der bei unserer Vorortbesichtigung am 23.04.2018 nicht mit Wasser aus dem Fliederbach beschickt wurde, aber trotzdem bereichsweise Wasser führte.</p> <p>Neben dem Mühlgraben sind noch weitere kleinere (Entwässerungs-)Gräben und Gewässer vorhanden, deren Genese und deren Status nicht ganz eindeutig sind. Bei dem aus Südwesten kommenden Gewässer, das nicht im amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) enthalten ist und das u.a. an der Grundstücksgrenze der beiden Flurstücke 694 und 695 entlang fließt, könnte es sich unserer Einschätzung nach um ein natürliches Gewässer handeln, da es über ein natürliches Einzugsgebiet verfügt, den Taleinschnitt südlich des BBP umfassend.</p> <p>Grundsätzlich ist die Beseitigung oder die Umgestaltung von Gewässern als Gewässerausbau einzustufen, wofür grundsätzlich ein wasserrechtliches Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren durchzuführen ist (§§ 68, 69 WHG). Sofern es sich um Be- oder Entwässerungsgräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt, sind diese gem. § 2 Abs. 3 WG von den Bestimmungen der §§ 67 bis 71 WHG aber</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausgenommen.	
A.3.4.2	<p>Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, was mit den Gewässern vorgesehen ist. Wir machen aber grundsätzlich darauf aufmerksam, dass deren Beseitigung (z.B. bezogen auf den wegbegleitenden Graben zwischen den Grundstücken Flst.-Nr. 691/1 bis 696) möglicherweise Auswirkungen auf den (Grund-) Wasserhaushalt und dies wiederum Konsequenzen für die notwendige Abdichtung von Kellern hat. Die stellenweise anzutreffende Feuchtigkeit liebende Vegetation (z.B. Juncus spec.) deutet zudem auf starke Vernässung hin.</p> <p>Vorsorglich möchten wir drauf hinweisen, dass wir eine Genehmigung für die Beseitigung des genannten Gewässers zwischen den Flurstücken 694 und 695 nicht in Aussicht stellen können, da es sich mit großer Wahrscheinlichkeit um ein natürliches Gewässer handelt. Stattdessen müsste das Gewässer, sofern es der Planung entgegensteht, - außerhalb des Plangebietes - verlegt und naturnah ausgebaut werden. Wir bitten sofern eine Verlegung geplant ist, um Einreichung aussagekräftiger Unterlagen zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens.</p>	
A.3.4.3	<p>Darüber halten wir es für erforderlich die Thematik Starkregenrisikomanagement im Zuge des Bebauungsplans zu behandeln, da aufgrund der Topographie nach unserer Einschätzung mit wild abfließendem Wasser zu rechnen ist.</p>	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	<p>Die Gewerbeaufsicht hat keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Aus dem Konzept kann geschlossen werden, dass die bisherigen Nutzungen aufgegeben werden sollen (Garage, Lagerplatz, etc.). Wir regen an, dies in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten, am Verfahren weiter beteiligt zu werden.</p>	
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt.</p> <p>Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ $\leq 0,7$ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	
A.5.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p>	
A.5.3	<p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4).</p>	
A.5.4	<p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	
<p>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)</p>		
<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
A.6.1	<p>Für die Flächen im vorliegenden Bebauungsplan Käpelle Matten über 1,45 ha auf der Gemarkung Sulzburg konnten keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ausfindig gemacht werden. Die Bewirtschaftung und Zufahrt der südöstlich liegenden Weideflächen wird von der Neuausweisung als Wohngebiet im 1. Bauabschnitt nicht tangiert.</p>	
A.6.2	<p>Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	
A.6.3	<p>Laut Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig, die zur Offenlage konkretisiert werden sollen.</p> <p>Bereits jetzt weisen wir nachdrücklich darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei der Festsetzung dieser externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Be- 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>lange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>- bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 (6) NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen ist. Eine Absprache nur mit der unteren Naturschutzbehörde, wie in den Planunterlagen zugesichert, genügt den gesetzlichen Vorgaben nicht.</p>	
A.7	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.7.1	<p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.</p>	
A.7.2	<p>Für die geplante Zufahrt sollten die Sichtfelder (3 m auf 70 m) auf die bevorrechtigten Verkehrsteilnehmer gemäß RAST 06 / RAL (2012) eingehalten werden. Die Mindestsichtfelder gemäß Richtlinie sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs freizuhalten.</p>	
A.7.3	<p>Oberflächenwasser und Abwasser aus angrenzenden Flächen dürfen der Kreisstraße K 4941 und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden.</p>	
A.7.4	<p>Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 4941, insbesondere zur Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Hierfür ist spätestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit der Straßenmeisterei Müllheim aufzunehmen und ein Nutzungsvertrag abzuschließen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5	Verkehrsrechtliche Belange werden vom Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler in eigener Zuständigkeit geprüft.	
A.8 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 30.04.2018)		
A.8.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst etwa 1,5 ha und sieht ein Wohngebiet mit Einfami-lien-, Dop-pel- und Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p>Das geplante Wohngebiet tangiert südlich ei-nen Regionalen Grünzug. Unter Berücksich-tigung des maßstabsbezogenen Ausfor-mungsspielraums besteht in diesem konkre-ten Fall kein Zielkonflikt. Eine darüber hin-ausgehende Siedlungsentwicklung nach Sü-den würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplaneri-scher Sicht nicht mitgetragen werden.</p> <p>Entsprechend des städtebaulichen Entwurfs der Begründung zum B-Plan (siehe S. 7) soll-te die innergebietliche Grünfläche nördlich der neuen Erschließungsstraße auch für Be-bauung vorgesehen werden.</p>	
A.8.2	<p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass im Norden des Baugebiets eine dichtere Be-bauung in Form von zwei Gebäuden mit Ge-schosswohnungsbau angedacht ist. Um jun-ge Erwachsene und Senioren in der Ge-meinde halten zu können, müssen auch klei-nere Wohneinheiten angeboten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Be-darf nicht gerecht werden.</p> <p>Damit sich das freistehende Einfamilienhaus auf dem Immobilienmarkt nicht unbegrenzt durchsetzt, sollten die Doppelhäuser und der Geschosswohnungsbau explizit festgesetzt werden. Darüber hinaus besteht sicherlich auch ein Bedarf nach kleineren Baugrund-stücken. Folglich könnte auch die Festset-zung von Hausgruppen teilweise sinnvoll sein. Kleinere Einheiten von vielleicht 3-5 Reihenhäusern würden sich gut integrieren lassen und den dörflichen Charakter Sulz-burgs nicht beeinträchtigen.</p>	
A.8.3	Wir regen die Festsetzung von Mindestma-ßen für Gebäudehöhen und Vollgeschosse an, um die Wahrscheinlichkeit für die Realisierung größerer Wohndichten zu erhöhen. Aufgrund der großen Wohnflächennachfrage in Sulzburg sollten für Einzelgebäude grund-sätzlich mehr als 2 Wohneinheiten möglich	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sein.	
A.8.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	
A.9	ANU – Arbeitskreis Natur- und Umweltschutz (BUND, LNV NABU) (Schreiben vom ???)	
	Wir nehmen Stellung zum Artenschutzgutachten des Büro für Landschaftsplanung Zurmühle aus Waldkirch vom 01.03.2018	
A.9.1	<p>Das Artenschutzgutachten wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 1. März vorgestellt und kurz diskutiert. Es bietet allerdings Anlass für Kritik und eine breite Diskussion. Denn „durch vorhabensbedingte Wirkungen, z. B. Habitatverluste, können wertgebende Tierarten betroffen sein“ (S. 1, Abs. 2).</p> <p>Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen das Plangebiet. „Darüber hinaus wurde artbezogen ein Referenzraum erfasst“ (S. 2). Dieser Referenzraum hat eine besondere Bedeutung, wenn man zusätzlich zur artspezifischen Raumnutzung auch die Lage angrenzender FFH- und Landschaftsschutzgebiete (mit deren Anhangsarten, s. S. 12) berücksichtigt.</p> <p>Zusätzlich sollte dazu in Betracht gezogen werden, in welchen massiven Ausmaßen der letzten Jahren in unmittelbarer Umgebung geplant und freie Landschaft (Streuobstwiesen) verbaut wurde (Baugebiete Hekatron, Erlenweg, Langmatt, die Campingplatz-Erweiterung, das geplante Gewerbemischgebiet Rüttmatte; der Edeka-Markt Sutter und das Baugebiet Holzacker in Ballrechten-Dottingen).</p> <p>Der Referenzraum konnte auch auf Nachfrage in der öffentlichen Gemeinderatssitzung nicht durchgängig benannt werden. Das schmälert die Glaubwürdigkeit von Nachweisen/Nichtnachweisen der einzelnen Arten und verfälscht zum Teil die Grundlage für sehr wichtige Schlussfolgerungen.</p>	
A.9.2	<p>Avifauna</p> <p>Die Bestandsaufnahme der Avifauna wurde auf ein Minimum an Kartierungs-Begehungen beschränkt. Im Hinblick auf die angrenzenden Schutzgebiete und dem Strukturreichtum des Plangebietes ist dieses Minimum der Kartierung, die fehlende Referenzraum-Dokumentation und die nicht untersuchten privaten Teilflächen als mangelhaft zu beur-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>teilen. Die Artenliste des Gutachtens weist große Lücken auf, wertgebende Arten wie die Mehlschwalbe (Rote Liste in BaWü:V; etliche Paare brüten direkt angrenzend; Anwesen Grimm), Waldkauz (streng geschützt), Grün-, Grau- und Mittelspecht (RL 2, FFH-Anhangsart), Rotmilan (streng geschützt) wurden nicht nachgewiesen, obwohl sie dort bekanntermaßen vorkommen, essentielle Nahrungsflächen dort besitzen und im direkten Einflussbereich brüten! Vermutlich sind diese Lücken der mangelnden Untersuchungstiefe geschuldet. Die Einschätzung (S. 28): „Das Untersuchungsgebiet wird darum hinsichtlich des Brutvogelvorkommens als verarmt, noch artenschutzrelevant eingestuft...“ ist nicht sorgfältig geprüft und daher in der Schlussfolgerung falsch. Aufgrund der Methodik wird eine naturschutzfachliche Bedeutung mit einer Wertstufe III im Gutachten festgelegt, welche aus oben genannten Gründen anzuzweifeln ist.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet ist lokal artenschutzrelevant und besitzt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung = Wertstufe IV.</p>	
A.9.2.1	<p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass viele häufige Brutvögel einen negativen Bestandstrend in den letzten 5 Jahren aufweisen, -20 oder gar -30%. Kurz- und mittelfristige Bestandsänderungen werden nicht in dem, Schutzstatus der allgemein gültigen „Roten Liste“ dargestellt. Damit ist der Verweis auf den Schutzstatus nach der „Roten Liste“ vielmals eine Kategorisierung veralteter Zustände. Ein Verweis auf die wertgebenden Arten (nach der „Roten Liste“) ist formal richtig, aber aktuelle brisante Bestandstrends der bisher häufigen Arten sollten deshalb nicht generell außer Betracht gelassen werden. Der Aussage, dass „durch eine Störung einzelner/weniger Vögel während der Brutzeit eine negative Änderung des Erhaltungszustandes lokaler Population ausgeschlossen ist“ (s. S. 22), muss aus diesem Grund entschieden widersprochen werden. Die vielen lokalen „Störungen“, die Vernichtung von natürlichen Brutmöglichkeiten, Vernichtung von Nahrungs- und Ruheräumen beeinflussen in der Summe gravierend den Erhaltungszustand lokaler Populationen.</p> <p>Der Tatbestand des <i>Störungsverbot</i>es nach § 44 (1) BNatschG tritt aufgrund der Summationswirkung der vielen lokalen Bauprojekte bzw. -vorhaben für alle genannten Arten ein.</p> <p>Als wertgebende Arten sind in dem Gutach-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten Gartenrotschwanz und Haussperling genannt.	
A.9.2.2	<p>Beide Arten sind als ortstreu charakterisiert, der Gartenrotschwanz gar geburtsortstreu, reviertreu und nistplatzstreu. In der fachlichen Beurteilung wird indessen behauptet, dass sie auf angrenzende Standorte ausweichen können (s. S. 26). Angrenzende geeignete Standorte, so sie denn vorliegen, sind in aller Regel von benachbarten Brutpaaren besetzt... Ein Ausweichen ist deshalb ohne eine gravierende Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht möglich.</p> <p>Der Tatbestand für das Zerstörungs- und Störungsverbot nach § 44 (1) BNatschG tritt ein!</p> <p>Die Habitatverfügbarkeit, essentielle Grundlage für den Erhalt lokaler Populationen, wird stetig geringer.</p>	
A.9.3	<p>Reptilien</p> <p>Private Gärten wurden nicht oder nur zum Teil in die Untersuchung einbezogen, d.h. die Auswertung für das Plangebiet ist unvollständig und lässt keine Rückschlüsse auf eine Bewertung zu. Für die Schlingnatter wurde eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung ausgesprochen. Die Zauneidechse kommt bekanntermaßen, vor.</p>	
A.9.4	<p>Fledermäuse</p> <p>Alle Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und nach BNatschG streng geschützt.</p> <p>Alle Arten werden im Gutachten ausführlich beschrieben und ihr Vorkommen sorgfältig dokumentiert, sie werden durch eine besondere Ortstreue charakterisiert. Ihre Lebensweise ist extrem an bekannte Strukturen gebunden. Je nach Art unterscheiden sich die bevorzugten Flughöhen, die lineare Strukturbindung, Schall- und Lichtsensibilität.</p>	
A.9.4.1	<p><u>Projektwirkung:</u></p> <p>Im Zug der Baufeldräumung werden Wochenstuben, Sommerquartiere, Ruhestätten und Nahrungsflächen verloren gehen (S. 35, 37, 39, 41, 43, 45, 48!). Störungen durch Licht, Schall und Unterbrechung der Flugrouten sind im Zusammenhang mit der Bebauung gegeben (S. 37, 39, 41, 45, 48!).</p> <p>Insbesondere ist die hohe Strukturbindung der Bechsteinfledermaus (stark gefährdet) an Waldflächen im Verbund zu angrenzendem Offenland wie Streuobstwiesen und Gärten und ihr geringer Aktionsraum hervorzuheben.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Im Geltungsbereich der geplanten Bebauung ist eine Vielfalt von Strukturen zu finden, die in der Kombination und Ausprägung in der Umgebung nicht zu finden sind... Aufgrund des geringen Aktionsradius der Bechsteinfledermaus ist davon auszugehen, dass es sich im Plangebiet um ein essentielles Nahrungshabitat handelt.</p> <p>Die Beseitigung der Habitate im Plangebiet wird als erheblicher Eingriff bewertet.</p> <p>Eine negative Änderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist gegeben (S. 48).“</p> <p>Das Gutachten stellt fest: Insgesamt ergibt sich eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung (WertstufeV).</p> <p>Der Tatbestand für das Zerstörungs- und Störungsverbot nach § 44 (1) BNatschG tritt ein.</p> <p>Die nachgewiesenen Fledermausarten besiedeln hier in ihrer Gemeinschaft einen Lebensraum, welcher in räumlicher Nähe nicht wiederzufinden ist (S. 48).</p> <p>Und das in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Markgräfler Hügelland, ein Gebiet welches alle genannten Fledermausarten in den Fokus stellt (s. Anhangsarten).</p> <p>Aufgrund dieser Bewertung vor allem in Bezug auf die Lebensraumdiversität, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im funktionalen räumlichen Zusammenhang nicht möglich.</p>	
A.9.5	<p>Zusammenfassung</p> <p>Eine abschließende Bestandsaufnahme der Avi- und Herpetofauna, eine vollständige Dokumentation der Bäume (auch auf den Privatgrundstücken), eine Bilanzierung der Quartiere: Bruthöhlen, Nistplätzen, Wochenstuben und Ruhestätten (auch in dem überplanten Gebäude) steht noch aus. Wir fordern das Nachreichen der Dokumentationen und eine Aufarbeitung, Darlegung geplanter Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung des nicht umsetzbaren Ausgleichs.</p> <p>Daraus ist abzuleiten, dass die aktuelle vorliegende Bebauungsplanung nicht umgesetzt werden kann - oder eine Verkleinerung des Plangebietes umzusetzen ist.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus der Darstellung des Gutachtens ist zu entnehmen, dass es sich anböte, einen Teil der Fläche nicht zu überplanen. Dieses betrifft den Bereich des städtischen „Holzschofes“ mit seinen Quartieren für alle Fledermaus- und einzelne Vogelarten. Es könnte einen Korridor sein, welcher entlang einer der Fledermaus-Flugrouten verläuft, vom südlich gelegenen Waldrand, entlang des Holzschopfes bis hinunter zur nördlich gelegenen Hauptstraße. Entlang dieses Korridors sollte das Gebäude (Holzschof), der Gehölz- oder Heckensaum, die alten Obstbäume, der offenen Wasserlauf im jetzigen Zustand erhalten werden.</p> <p>Grundsätzlich sind wir der Meinung das die Relation der insgesamt durchzuführenden Maßnahmen zur Umsetzung eines Baugebietes dieser Größenordnung in keinem Verhältnis zum Gemeindebedarf steht.</p> <p>Eine Habitatfläche mit sehr hoher naturschutzfachlicher Bewertung wird hier vernichtet und eine mit vergleichbaren Requisiten ausgestattete Fläche steht nicht in räumlich funktionalem Zusammenhang zur Verfügung. Kurzfristige vorgezogenen CEF-Maßnahmen können an dieser Stelle keinen Ersatz schaffen und deshalb sollte der bestehenden Bebauungsplanung an dieser Stelle nicht Raum gegeben werden.</p>	
A.9.6	<p>Wir bitten Sie unsere Belange nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch Auflagen zu schaffen, die einer zeitgemäßen Raumplanung entsprechen.</p> <p>Der Text wurde von den Verfasserinnen mit den Naturschutzverbänden abgesprochen und koordiniert.</p>	

B PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.1	Bürger 1 (Schreiben vom ???)	
B.1.1	<p>Das o.g. Gutachten enthält auf S. 65 u.a. zwei Aussagen:</p> <p>1) „Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die vom Vorhaben betroffenen (europarechtlich geschützten) Arten nicht, bzw. nur eingeschränkt, auf be-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nachbarte Flächen ausweichen, da entweder</p> <ul style="list-style-type: none"> • vergleichbare Habitatressourcen dort nicht verfügbar sind • vergleichbare Habitatressourcen nur teilweise verfügbar sind • für die betroffene Art geeignete Lebensräume bereits durch Individuen der selben Art besiedelt sind. Und <p>2) Grundsätzliche Anforderungen an die Auswahl von Art und Umfang und Zeitpunkt/Zeitraum, „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeitnahe Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen: die Funktionsfähigkeit muss bereits mit Baubeginn gewährleistet sein...“ (Ende Zitat des Gutachtens). <p>Hier besteht bei unbefangener Betrachtung sogleich die Frage: wie soll, bei bestenfalls „nur teilweise verfügbaren Habitatreserven“ eine Funktionsfähigkeit einer Ausgleichsmaßnahme überhaupt gewährleistet sein können?? Das geht doch gar nicht! Aufgrund dieses Widerspruchs ist das o.g. Gutachten als Entscheidungsgrundlage für die Realisierung des Baugebiets „Käpelle Matten“ ungeeignet.</p>	
B.2	Bürger 2 (Schreiben vom 11.05.2018)	
B.2.1	Die ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ist mit dem Datum 28.04.2018 vom Bürgermeister unterschrieben. Die Frist für Stellungnahmen bis zum 11.05.2018 sehe ich dafür zu kurz an. Sie sollte um vier bis fünf Wochen verlängert werden.	
B.2.2	Die kompletten Unterlagen sind nicht unter der angegebenen Seite im Internet einsehbar. Dies bestätigte mir auch Frau Schmitt am Telefon. Aus diesem Grund sollte die Frist für Stellungnahmen nach Fehlerbehebung um sechs Wochen verlängert werden.	
B.2.3	Ich bitte von einer Bebauung auf der südwestlichen Seite des Käpelle Mattenweges abzusehen, um den dort lebenden Tieren ihren Lebensraum zu bewahren. Die in solchen Fällen in Erwägung gezogenen Ausgleichsgebiete sind in der Vergangenheit nicht Zielführend angelegt	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	worden. Und die Auffüllung der Teiche (Schlittenbug) muss permanent ange-mahnt werden. Sie wird nur widerwillig von der Stadt ausgeführt. Aus diesem Grund sehe ich den Sinn eines Ausgleichgebietes nicht, wenn es so behandelt wird. Wie ist solches Vorgehen der Stadt Sulzburg für evtl. folgende Ausgleichsgebiete auszuschließen?	
B.3	Bürger 3 (Schreiben vom 11.05. + 14.05.2018)	
B.3.1	Mit welcher Sicherheit ist von Seiten der Geologie eine Situation auszuschließen, die Probleme wie in Staufen auf die Bewohner des Baugebietes und der näheren Umgebung, befürchten lassen?	
B.3.2	Wie groß sind die Wasserreserven der Stadt Sulzburg für die zusätzliche Versorgung von weiteren 100-150 Mitbürgern? Bei einem besonders im Sommer durchaus möglichen Verbrauch von über 150 l/Tag und Person können schnell mal 10 000 m ³ Trinkwasser/Jahr hinzukommen. In den Sommermonaten könnte dies bei über 1200 m ³ / Monat liegen (Im Jahr 2015 hätte dies wohl ein Problem gegeben?).	
B.3.3	Werden die eventuellen Bauherrschaften darauf hingewiesen, dass ihr Bauobjekt möglicherweise mit Verbandswasser versorgt werden muss, wie der Ortsteil Laufen und das Industriegebiet von Sulzburg?	
B.3.4	Sind gesundheitliche Bedenken wegen der Feuchtigkeit im vorgesehenen Baugebiet sicher auszuschließen?	