

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.....	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 450 Gewerbeaufsicht	12
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 580 Landwirtschaft.....	13
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	14
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart . Straßenwesen und Verkehr	15
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein	15
A.10	bnNETZE GmbH	17
A.11	ANU . Arbeitskreis Natur- und Umweltschutz (BUND, LNV NABU).....	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	27
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 320 Gesundheitsschutz.....	27
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 470 Vermessung und Geoinformation	27
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 510 Forst	27
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	27
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	27
B.6	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Straßenwesen und Verkehr	27
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	27
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	27
B.9	terranets bw GmbH	27
B.10	Unitymedia BW GmbH	27
B.11	TransnetBW GmbH	27
B.12	Zweckverband "Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal"	27
B.13	Stadt Staufen	27
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler . Untere Verkehrsabteilung	27
B.15	Regierungspräsidium Stuttgart . Landesamt für Denkmalpflege	27
B.16	Regierungspräsidium Freiburg . Ref. 91.....	27
B.17	Regierungspräsidium Freiburg . Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	27
B.18	Abwasserzweckverband Sulzbach.....	27
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27
B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
B.21	Handwerkskammer Freiburg	27
B.22	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	27
B.23	Gemeinde Badenweiler	27
B.24	Gemeinde Ballrechten-Dottingen.....	27
B.25	Gemeinde Münstertal	28
B.26	Gemeinde Buggingen.....	28
B.27	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach.....	28
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal	28
B.29	Stadt Heitersheim.....	28
B.30	Katholisches Pfarramt Heitersheim	28

B.31	Evangelisches Pfarramt Sulzburg.....	28
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	28
C.1	Bürger 1	28
C.2	Bürger 2.....	29
C.3	Bürger 3.....	29

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsentwurf wird zur Offenlage entsprechend beigelegt.
A.1.3	Das separat beigelegte 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 beigelegten 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.	<p>Das ursprüngliche städtebauliche Konzept wurde aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen entsprechend modifiziert. Das aktuelle städtebauliche Konzept aus dem sich der Bebauungsplan ableitet, wird in die Begründung entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die Ausweisung als private Grünflächen erfolgt, um die bestehenden, hochwertigen und für diesen Bereich typischen Gartenflächen mit dem historischen "Mühlegraben" und dem teilweise alten Baumbestand zu schützen. Hinzu kommt, dass diese Flächen neben der ästhetischen Qualität auch eine Bedeutung für den Artenschutz aufweisen. Die Erschließung der einzelnen Grünflächen ist nach wie vor, entweder über das eigene Grundstück, oder über bestehende Wege gesichert. Unabhängig hiervon wurde die aktuelle Erschließung des Plangebiets in Form einer Stichstraße so angeordnet, dass die geplanten Gebäude in sehr ökonomischer Weise und orientierungsleicht beidseitig von dieser Straße erschlossen werden können.</p> <p>Für diese Erschließung sprechen auch wirtschaftliche Gesichtspunkte insbesondere im Zusammenhang mit der technischen Infrastruktur (Ver- und Versorgungsleitungen) und der besseren Überschaubarkeit für Versorgungsfahrzeuge. Zudem soll eine Option für eine mögliche zukünftige Erschließung in Richtung Südosten offengehalten werden soll.</p> <p>Der Sachverhalt wird in die Begründung entsprechend aufgenommen.</p>
A.1.4	Für die Festsetzung der privaten Grünfläche wäre noch nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Gründen nach Ansicht	Für die Festsetzung der privaten Grünflächen wird noch nachvollziehbar dargelegt, aus welchen Gründen nach Ansicht der Gemeinde die Einhal-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Gemeinde die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB gegeben ist.	tung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB gegeben ist. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.1.3.
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den aktuellen Stand unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
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.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit findet eine Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Stellungnahmen statt.
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)		
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:		
A.2.1	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2 Umweltbericht		
A.2.2.1	<p>Bestandsbewertung</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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet wird von verschiedensten Biotoptypen eingenommen. Die Wertigkeit der einzelnen Biotope unterscheidet sich teils deutlich. Die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Gebiets begründet sich insbesondere durch die punktuellen (z.B. Tümpel), linearen (Bach, Graben, Hecken) und teils flächigen (Streuobstwiese, Feldgehölz) Biotope von hoher ökologischer Wertigkeit. Demgegenüber stehen sehr artenarme Flächen (insbesondere die Weideflächen) und bereits bebaute und stark beeinträchtigte Bereiche (Gebäude, Zufahrt). Jedem Biotoptyp wird ein Ökopunktwert zugeordnet. Je größer die Fläche des jeweiligen Biotops und je höher der Bestandwert in Ökopunkten ist, desto größer oder kleiner ist die Bedeutung des Biotoptyps im Gesamtkontext. Die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	<p>Gesamtbedeutung des Gebietes wird durch die Summierung der einzelnen Biotoptypen korrekt wiedergegeben. Dementsprechend muss keine weitere Anpassung mehr stattfinden.</p> <p>Aufgrund der artenschutzrechtlichen Erhebungen ist mit einer Vielzahl an geschützten Arten im Gebiet zu rechnen. Dies betrifft insbesondere Amphibien und Libellen. Diese Tatsache begründet eine höhere Bewertung von Feuchtbiotopen. Die Biotoptypen Tümpel, Kanal/Wassergraben, feuchte Hochstaudenflur und Nasswiese bekommen einen Aufschlag von jew. 10 Ökopunkten.</p>
<p>A.2.2.2 <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 "stypische" Landschaftselemente für den siedlungsnahen Raum handelt, widersprechen wir, da vergleichbare hochwertige siedlungsnahen Strukturen nur noch sehr selten anzutreffen und leider nicht mehr "stypisch" sind.</p> <p>Dass diese Strukturen selten geworden sind, muss in der Bewertung und in der Bilanz berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Vermerk, dass es sich um "stypische" Landschaftselemente für den siedlungsnahen Raum handelt, wird gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der besondere Wert der Streuobstwiese wird im Rahmen der Biotopbewertung bereits als sehr hochwertiges Biotop berücksichtigt.</p>
<p>A.2.2.3 <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>	<p>Die Bodentypen im Gebiet weisen bei der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" nicht die Bewertungsklasse 4 auf. Dies wird korrekt beschrieben und dargestellt. Die Bilanzierung ist korrekt und muss nicht angepasst werden.</p>
<p>A.2.3 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-</p>	<p>Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird erstellt. Inhalt und Vorgehen wurde/wird mit der zuständigen Naturschutzbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald entsprechend abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gebiets haben können, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.	
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 geprüft werden kann, ob die artenschutzrechtlichen Belange mit den geplanten Maßnahmen bewältigt werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.5	<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. An-</p>	<p>Diejenigen Flächen, auf denen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) umgesetzt und dauerhaft gesichert werden, sind in der Summe erheblich größer (>> 1:1), als die durch das Vorhaben zerstörten, artenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) liegen innerhalb der Aktionsradien bzw. innerhalb des dargestellten Abgrenzungsbereiches der lokalen Population der betroffenen Arten. Insofern wird eine räumlich-funktionalen Zusammenhang bzw. einer Vernetzungsfunktion ausgegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bis zum Satzungsbeschluss umgesetzt.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes unterzeichnet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>derndfalls 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 Ausgleichsplannungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	<p>Der Vertragsentwurf wird rechtzeitig, d.h. mindestens zwei Wochen vor Satzungsbeschluss, vorgelegt.</p> <p>Aussagen über die Verfügbarkeit der Fläche werden im Rahmen der Ausgleichsplannung gemacht.</p>
A.2.6	<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 festgesetzt 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</p>	<p>Die Maßnahmen werden durch die Stadt bzw. ein beauftragtes Planungsbüro in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	<p>Zur Offenlage wird ein Bebauungsplanentwurf erstellt, welcher die planungsrechtliche Grundlage für eine verbindliche Nutzung der einzelnen Grundstücke darstellt.</p>
A.2.8	<p>Den Unterlagen waren keine Bebauungsvorschriften beigelegt, so dass wir diese nicht prüfen konnten.</p>	<p>Dem Bebauungsplanentwurf werden zur Offenlage entsprechende Bebauungsvorschriften beigelegt.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ë FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (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.3.1	<p>Bodenschutz / Altlasten</p>	
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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	<p>Mit der Bebauung der Fläche wird sichergestellt, dass die nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Dies wird durch geeignete Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen sichergestellt. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</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 Deponie notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	durch die untere Bodenschutzbehörde.	
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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>	<p>In erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt FB 430/440 ist im Plangebiet eine Gründung durch Kellergeschosse bzw. Tiefgaragengeschosse prinzipiell möglich. Hierzu ist jedoch ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Grundsätzlich sind in den Untergrund einbindenden Bauteile wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise in die Bauvorschriften aufgenommen.</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 Verfahren erarbeitet.</p>	<p>Zur Offenlage wird durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro ein Entwässerungskonzept erarbeitet.</p>
A.3.3.2	<p>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 Regenwasserbe-</p>	<p>Wegen der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation sieht das Entwässerungskonzept eine getrennte Ableitung des Regenwassers in den Sulzbach vor. Zur Drosselung der Abflussspitzen sollen im Baugebiet Retentions- speicherzisternen mit einem Mindestvolumen von 2 m³ je 100 m² versiegelter Fläche vorgesehen werden.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der bestehenden</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wirtschaftung sind zu prüfen und ggf. in den textlichen Festsetzungen darzulegen.	Bodenverhältnisse entsprechend der DWA A 138 Bodenklassifizierung nicht möglich.
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.	Das Oberflächenwasserkonzept und das noch ggf. durchzuführende Wasserrechtsverfahren werden noch vor der Offenlage mit dem FB 440 abgestimmt.
A.3.4	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz	
A.3.4.1	<p>Im Bereich des Bebauungsplans "Käpellemmatten" 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 ausgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle im Plangebiet festgestellten Gräben dienen der Drainage der dortigen Kleingartengrundstücke und werden als von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung eingestuft. Damit handelt es sich um keine wasserrechtlich genehmigungspflichtige Beseitigung von Gewässern.</p>
A.3.4.2	Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, was mit den Gewässern vorgesehen ist. Wir machen aber grundsätzlich darauf aufmerksam, dass deren Beseiti-	Der vorhandene wegbegleitende Graben dient der geordneten Ableitung des austretenden Drainagewassers und soll in seiner Linienführung die Ver-nässung des dortigen Wirtschaftsweges verhin-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gung (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>	<p>dern.</p> <p>Bei diesem genannten Gewässer handelt es sich ebenfalls um einen Sickerwassergraben zur Ableitung des anfallenden Drainagewassers und ist ebenfalls von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.</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>	<p>Durch die geplante Höhenlage des Baugebietes von rund 50 cm über dem bestehenden Gelände soll ein Schutz gegen wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen erreicht werden.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 450 Gewerbeaufsicht (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.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>	<p>Durch die geplante Neuordnung werden die bestehenden Nutzungen (Garage, Lagerplatz, etc.) im Plangebiet aufgegeben. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan noch näher ausgeführt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (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.5.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird ent-</p>	<p>Im Plangebiet wird eine Löschwasserversorgung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sprechend 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 m0,7 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</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>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Anordnung von Hydranten wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</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>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Rettungswegen wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.5.4	<p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ 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 auffindig gemacht werden. Die Bewirtschaftung und Zufahrt der südöstlich liegenden Weideflächen wird von der Neuausweisung als Wohngebiet im 1. Bauabschnitt nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>	<p>Ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Dies wird im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt.</p>
A.6.3	<p>Laut Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig, die zur Offenlage konkretisiert werden sollen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Alternativen zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen wurden geprüft.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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 Belange 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. - 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>Die Landwirtschaftsbehörde wird im Hinblick auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche sich auf landwirtschaftlichen Flächen befinden, entsprechend beteiligt.</p>
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Ä FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	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.	Für die geplante Zufahrt zur Hauptstraße (K 4941) werden entsprechende Sichtfelder in die Planzeichnung eingetragen, welche zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs freizuhalten sind.
A.7.3	Oberflächenwasser und Abwasser aus angrenzenden Flächen dürfen der Kreis-	Oberflächenwasser und Abwasser aus angrenzenden Flächen werden nicht der Hauptstraße (K

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>S. 7) sollte die innergebietliche Grünfläche nördlich der neuen Erschließungsstraße auch für Bebauung vorgesehen werden.</p>	<p>Bereich typischen Gartenflächen mit dem historischen "Mühlegraben" und dem teilweise alten Baumbestand zu schützen. Hinzu kommt, dass diese Flächen neben der ästhetischen Qualität auch eine hohe Bedeutung für den Artenschutz aufweisen. Die Erschließung der einzelnen Grünflächen ist nach wie vor, entweder über das eigene Grundstück, oder über bestehende Wege gesichert.</p> <p>Unabhängig hiervon wurde die aktuelle Erschließung des Plangebiets in Form einer Stichstraße so angeordnet, dass die geplanten Gebäude in sehr ökonomischer Weise und orientierungsleicht beidseitig von dieser Straße erschlossen werden können. Vorteil dieser Erschließung ist auch, dass eine Option für eine mögliche zukünftige Erschließung in Richtung Südosten offengehalten werden soll.</p>
A.9.2	<p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass im Norden des Baugebiets eine dichtere Bebauung in Form von zwei Gebäuden mit Geschosswohnungsbau angedacht ist. Um junge Erwachsene und Senioren in der Gemeinde halten zu können, müssen auch kleinere Wohneinheiten angeboten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf 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 Baugrundstücken. Folglich könnte auch die Festsetzung von Hausgruppen teilweise sinnvoll sein. Kleinere Einheiten von vielleicht 3-5 Reihenhäusern würden sich gut integrieren lassen und den dörflichen Charakter Sulzburgs nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept entspricht dem derzeitigen Bedarf, auch im Hinblick auf die privaten Grundstückseigentümer. Insofern wird an dem jetzigen Konzept festgehalten.</p>
A.9.3	<p>Wir regen die Festsetzung von Mindestmaßen für Gebäudehöhen und Vollgeschosse an, um die Wahrscheinlichkeit für die Realisierung größerer Wohndichten zu erhöhen. Aufgrund der großen Wohnflächennachfrage in Sulzburg sollten für Einzelgebäude grundsätzlich mehr als 2 Wohneinheiten möglich sein.</p>	<p>Für die geplanten Gebäude im Geschosswohnungsbau (WA1) wird eine Mindestgeschosszahl von zwei Vollgeschossen als zwingend festgesetzt. Beim dritten Geschoss soll offengehalten werden, ob es ein Vollgeschoss werden soll, oder nicht. Unabhängig hiervon strebt die Stadt Sulzburg als Grundstückseigentümer der beiden maßgeblichen Grundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an, auf jeden Fall eine dreigeschossige Bebauung zu realisieren. Damit wird der gewünschten Wohndichte entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Neben dem geplanten Geschosswohnungsbau und</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		dem gemeinschaftlichen Wohnen soll im südöstlichen Teilbereich der Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern entsprechend Rechnung getragen werden. Aufgrund dieser Wohnformen und der Erschließungssituation wird an der Anzahl von zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhaus) festgehalten.
A.9.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 03.04.2018)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	
A.10.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.10.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Hauptstraße mit Erdgas versorgt werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.10.3	Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der unterirdischen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.10.4	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentscheidungen, Planung und Bauvorbereitung des Leitungszweiges, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
A.10.5	<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens findet eine Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes statt. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Satzungs-exemplar entsprechend zugeleitet.</p>
A.11	<p>ANU – Arbeitskreis Natur- und Umweltschutz (BUND, LNV NABU) (Schreiben vom ???)</p>	
	<p>Wir nehmen Stellung zum Artenschutzgutachten des Büro für Landschaftsplanung Zurmühle aus Waldkirch vom 01.03.2018</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.1	<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um einen allgemeinen, einführenden Hinweis, der im Gutachten auf der Grundlage von Datenerhebungen spezifiziert (umfassend diskutiert) wird.</p> <p>Es handelt sich auf Seite 2 um eine allgemeine Darstellung, die unter Kapitel 3 "Methoden" artengruppenspezifische konkretisiert wurde. Bei der Abgrenzung der Untersuchungsgebiete wurden die artengruppenspezifischen Raumnutzungen berücksichtigt. Die Untersuchungsgebiete der flugfähigen, relevanten Artengruppen sind im Artenschutzgutachten zur Offenlage kartografisch dargestellt und beschrieben. Das Untersuchungsgebiet reicht bei flugfähigen Artengruppen weit über das Plangebiet hinaus. Insofern eine Betroffenheit von Arten des benachbarten FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden die Untersuchungen weit in das FFH-Gebiet hinein ausgedehnt (z.B. Fleder-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	<p>mäuse). Darüber hinaus wurden auch weitere, im Standortdatenbogen zum FFH-Gebiet genannte Arten (z.B. Gelbbauchunke, Kammmolch) vorsorglich im Plangebiet erfasst, obgleich eine direkte Projektwirkung auf das FFH-Gebiet für diese Arten nicht zu erwarten war.</p> <p>Die Darstellung im Artenschutzgutachten wird beibehalten mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der unmittelbaren d.h. der angrenzenden Umgebung zur geplanten Bebauung waren in den letzten 4 Jahren keine artenschutzrelevanten Nutzungsänderungen zu beobachten. • In der weiteren Umgebung können die genannten Bauungen als Eingriff in die Natur und Landschaft bestätigt werden. Diese stehen jedoch nicht in ursächlichem Zusammenhang zur geplanten Bebauung und sind deshalb nicht Gegenstand der Prüfung. Es muss davon ausgegangen werden, dass mit der Genehmigung der aufgezählten Vorhaben, insofern dort gefordert, auch entsprechende Maßnahmen durchgeführt wurden und der Erfolg belegt werden kann. Falls dies nicht der Fall sein sollte, sind im Rahmen der dortigen Vorhaben entsprechende Korrekturmaßnahmen durchzuführen. Eine Summationswirkung ist für die genannten Vorhaben deshalb nicht anzunehmen. <p>Bei der Prüfung einer evtl. Summationswirkung sind diejenigen lokalen Vorhaben von Bedeutung, die einerseits noch nicht genehmigt, und andererseits in der Planung bereits verfestigt sind (z.B. Bauungspläne für die eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde). In der angrenzenden und/oder weiteren Umgebung auf Gemarkung Sulzburg sind solche Vorhaben nach Angabe der Gemeinde derzeit nicht in Planung.</p> <p>Wird zurück gewiesen mit folgender Begründung:</p> <p>Im der Gemeinderatssitzung hatte der Gutachter darauf hingewiesen, dass man entgegen üblichem Vorgehen in vorliegendem Planfalle bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange umfassende Zwischenstände (vorläufige Fassungen) von Fachbeiträgen offen gelegt hatte. In der Stellungnahme wird jedoch davon ausgegangen, dass das Artenschutzgutachten in endgültiger Fassung vorliegt.</p> <p>Das Gutachten wurde mit Stand Offenlage entsprechend ergänzt. Abschließende Schlussfolgerungen sind jetzt möglich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.2	<p>Avifauna Die Bestandsaufnahme der Avifauna wurde auf ein Minimum an Kartierungs-Begehungen beschränkt. Im Hinblick auf die angrenzenden Schutzgebiete und dem Struktureichtum des Plangebietes ist dieses Minimum der Kartierung, die fehlende Referenzraum-Dokumentation und die nicht untersuchten privaten Teilflächen als mangelhaft zu beurteilen. 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. Das Untersuchungsgebiet ist lokal artenschutzrelevant und besitzt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung = Wertstufe IV.</p>	<p>Der Einwand wird in folgenden Punkten zurückgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Vogelerfassungen in 2014 wurden nach anerkannten Prüfmethoden durchgeführt und durch die zuständige Behörde bestätigt. • Betr. Darstellung der Referenzräume s. Pkt. A. 11.1 oben <p>Dem Einwand wird in folgenden Punkten entsprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nachweise aus der Untersuchung 2014 werden um die vor Ort mitgeteilten Daten der Langzeitbeobachtungen des lokalen Ornithologen (WICHMANN) ergänzt. Diejenigen Arten, die möglicherweise aufgrund der geringen Erhebungsdicht oder wegen Abwesenheit in 2014 nicht erfasst wurden, werden als Bestand in das Artenschutzgutachten aufgenommen und berücksichtigt. Diese sind: Grünspecht, Grauspecht, Mittelspecht, Roter Milan und Waldkauz. • Die naturschutzfachliche Bewertung für die Artengruppe der Vögel erhöht sich entsprechend um eine Wertstufe: artenschutzrelevant (Wertstufe 6 nach RECK & KAULE) mit hoher naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe IV nach VOGEL & BREUNIG). <p>Begründung: In einem gemeinsamen Ortstermin mit Verfassern der Stellungnahme wurde der dargestellte Einwand erörtert. Der Verfasser des Artenschutzgutachters hat in diesem Rahmen auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sekundärdaten (Kenntnisse lokaler Ornithologen wurden berücksichtigt. • Wie auch aus anderen Fachbereichen bekannt, erhöht sich die Fundwahrscheinlichkeit mit der Anzahl der Erfassungen (Untersuchungen) bzw. mit der Untersuchungstiefe. • Es besteht also durchaus die Möglichkeit, dass Vogelarten in 2014 <ul style="list-style-type: none"> a) nicht im Gebiet erfasst wurden weil sie sich im Jahr 2014 nicht im Gebiet aufhielten (evtl. der Grauspecht oder/und Grünspecht) oder aber b) nicht im Gebiet erfasst wurden weil sie sich zwar im Gebiet aufhielten, jedoch nicht zum Zeitpunkt der einmaligen abendlichen Erfassung und/oder der 4 morgendlichen Erfassungen. <p>Bei der Methodik der Arterfassung besteht - wie in anderen Bereichen auch - kein Anspruch auf Voll-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>ständigkeit. Der Gesetzgeber berücksichtigt dies in der Rechtsprechung. Art und Umfang der Untersuchungen wurden/werden mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Diese hat in ihrer Stellungnahme v. 08.05.2018 das Vorgehen fachlich anerkannt: <i>ö die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind aus fachlicher Sicht plausibel, ö ..</i></p>
A.11.2.1	<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 Gutachten Gartenrotschwanz und Haussperling genannt.</p>	<p>Der Hinweis wird bestätigt und wird im Artenschutzgutachten wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für die nicht gefährdete Arten, in aller Regel stark verbreiteten Vogelarten incl. der von Rückgang betroffenen Arten ist von folgender Annahme auszugehen:</p> <p>Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten kann im räumlich-funktionalen Zusammenhang i.d.R. bewahrt werden, wenn die betroffenen Lebensraumfunktionen dieser Arten durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung wiederhergestellt werden. Auf einen vorgezogenen Ausgleich könnte hier verzichtet werden, da die verzögerte Wirksamkeit der Maßnahmen für die betroffenen Populationen hinnehmbar ist. (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) 2016).</p> <p>Entsprechende Maßnahmen sind in der Maßnahmen-Vorplanung der Planunterlagen als Anlage zum Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A. 11.1 Die Darstellung im Artenschutzgutachten wird beibehalten</p> <p>Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A. 11.2.1</p>
A.11.2.2	<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 gravie-</p>	<p>Die Darstellung im Artenschutzgutachten wird wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abgleich mit anderen Untersuchungen im Zuge der Bebauungsplanung Brühlmatte und Erlenweg bestätigt die Annahme des lokalen Ornithologen, dass sich das Kerngebiet des Gartenrotschwanz südlich und südwestlich von Sulzburg konzentriert. • Der Gartenrotschwanz und auch der Haussper-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>rende Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht möglich. 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>	<p>ling können auf benachbarte Flächen ausweichen, da bei der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (für andere Arten) auch die artspezifischen Habitatansprüche des Gartenrotschwanzes (und auch des Haussperlings) berücksichtigt werden. Dies führt zu einer Erhöhung der Tragfähigkeit bzw. der möglichen Brutdichte. Dadurch besteht die fachlich begründete Annahme, dass sich beide Arten, aber auch andere, nicht gefährdete Vogelarten mit vergleichbaren Habitatansprüchen auf die optimierte Nachbarfläche und andere Maßnahmenflächen ausweichen können.</p>
<p>A.11.3 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>	<p>Die Darstellung im Artenschutzgutachten wird beibehalten mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Gartenanlage im Nordosten des Plangebietes konnte mit der Methode der Sichtbeobachtung nicht untersucht werden. Diese ist im Bebauungsplan zeichnerisch als private Grünfläche dargestellt. Eine planungs- / bzw. vorhabedingte Veränderung für diesen Bereich ist nicht erkennbar. Eine Untersuchung dieser Fläche durch Sichtbeobachtung war/ist demzufolge nicht erforderlich. Die indirekte Erfassung anderer Arten(gruppen) war möglich (z.B. Vögel, Fledermäuse). • Im restlichen Gebiet der geplanten Bebauung und darüber hinaus im ursprünglich geplanten Bauabschnitt westlich des jetzigen Plangebietes, wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Die Erfassung der Reptilien incl. Zauneidechse wurde mit anerkannten Prüfmethoden durchgeführt und von der zuständigen Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme bestätigt. Es wird deshalb begründet davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Zauneidechsen vorkommen.
<p>A.11.4 Fledermäuse</p>	<p>Alle Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und nach BNatschG streng geschützt. 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die pauschalisierende Aussage gilt nicht für alle nachgewiesenen Fledermausarten in gleicher Weise. Es wird auf die differenzierende Darstellung im Artenschutzgutachten verwiesen. Die dortige Darstellung wird beibehalten</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen mit Verweis auf das Artenschutzgutachten. In diesem sind die Sachverhalte artbezogen und differenzierter dargestellt.</p>
<p>A.11.4.1 <u>Projektwirkung:</u></p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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> <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 naturschutzfachli-</p>	<p>Die pauschalisierende Aussage gilt nicht für alle nachgewiesenen Fledermausarten in gleicher Weise. Es wird auf die differenzierende Darstellung im Artenschutzgutachten verwiesen. Die dortige Darstellung wird beibehalten.</p> <p>Im Zuge der Baustellenräumung können Wochenstuben oder/und Sommerquartiere betroffen sein.</p> <p>Im Geltungsbereich der geplanten Bebauung sind Habitate zu finden, die von den nachgewiesenen Arten (excl. Mückenfledermaus, Rauhhautfledermaus) zu unterschiedlichen Zeiten (z.B. vom gr. Abendsegler ausschließlich während der Zugzeit) zur Nahrungssuche aufgesucht werden.</p> <p>Für die Fransenfledermaus gilt unter Vorsorgeaspekten (aufgrund ihrer Seltenheit und der hohen Habitateignung) folgende Annahme: es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Habitate im Plangebiet für diese Art essentiell sein können.</p> <p>Weiterhin wird für die Bechsteinfledermaus aufgrund ihrer Seltenheit und dem Umstand dass sie als FFH-Anhang II Art für das benachbarte FFH-Gebiet ausgewiesen ist, folgende Annahme für die weitere fachliche Auseinandersetzung zugrunde gelegt: es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Habitate im Plangebiet für diese Art essentiell sein können.</p> <p>Unrichtig und ohne Kontext zitiert.</p> <p>Zitat im Artenschutzgutachten: ö Im Geltungsbereich der geplanten Bebauung ist eine Vielfalt von Strukturen zu finden, die in dieser Art und Kombination in der nahen Umgebung nicht zu finden sind. Auf diesem Hintergrund und aufgrund des geringen Aktionsradius der Bechsteinfledermaus ist davon auszugehen, dass es sich im Plangebiet um ein essentielles Nahrungshabitat handelt.</p> <p>Die Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffes ist nicht Inhalt des Artenschutzgutachtens und wird darum auch nicht dargestellt.</p> <p>Unrichtig zitiert.</p> <p>Zitat im Artenschutzgutachten: ö Eine negative Änderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Bechsteinfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Unrichtig und ohne Kontext zitiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>che Bedeutung (Wertstufe V).</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 Zu-</p>	<p>Zitat im Artenschutzgutachten:</p> <p>Auf der Grundlage der Habitatverfügbarkeit und der erfassten Arten wird das Plangebiet in seiner Funktion als Fledermaushabitat für die Bechsteinfledermaus und die Fransenfledermaus als von regionaler Bedeutung eingestuft (Wertstufe 7 nach Kaule 1991 & Reck 1996, hohe Konfliktstärke). Auf der Skala von Vogel & Breunig (2005,) ergibt sich eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe V).</p> <p>Für die restlichen Artnachweise (Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus) wird das Plangebiet als Habitat mit lokaler Bedeutung eingestuft (Wertstufe 6 nach Kaule 1991 & Reck 1996, hohe Konfliktstärke). Auf der Skala von Vogel & Breunig (2005,) ergibt sich eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe V).</p> <p>Unrichtig zitiert.</p> <p>Zu ergänzen ist: Auch der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (1) 1. tritt ein.</p> <p>Unrichtig zitiert.</p> <p>Zitat im Artenschutzgutachten:</p> <p>ö Im Geltungsbereich der geplanten Bebauung ist eine Vielfalt von Strukturen zu finden, die in dieser Art und Kombination in der nahen Umgebung nicht zu finden sind.</p> <p>Der Hinweis ist fachlich nicht korrekt und muss wie folgt konkretisiert werden:</p> <p>Im Standarddatenbogen des FFH-Gebietes sMarkgräfler Hügelland% sind nicht alle genannten Fledermausarten aufgeführt, sondern ausschließlich Arten des Anhang II FFH-Richtlinie: die Bechsteinfledermaus, die Wimperfledermaus und die große Hufeisennase. Die Wimperfledermaus und die große Hufeisennase wurden im Untersuchungsgebiet (Plangebiet + sehr großer Referenzraum der in das FFH-Gebiet weit hineinreicht) nicht nachgewiesen. Davon unabhängig sind alle Fledermausarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie europarechtlich streng geschützt (das war wohl gemeint).</p> <p>Die Schlussfolgerung ist ohne fachliche Begründung dargestellt und wird zurück gewiesen.</p> <p>Im Artenschutzgutachten (incl. Maßnahmen-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sammenhang nicht möglich.</p>	<p>Vorplanung) zur Offenlage wird nachvollziehbar dargelegt, wo, wie, welcher Art und in welchem Umfang entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Mit den im Artenschutzgutachten dargestellten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen kann dargelegt werden, dass das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 (1) 1. BNatSchG vermieden werden kann.</p> <p>Mit den in der FFH-Verträglichkeitsprüfung in Verbindung mit der Maßnahmen-Vorplanung dargestellten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung kann dargelegt werden, dass die vorhabenbedingten, potentiell negativen Änderungen des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Bechsteinfledermaus durch entsprechende Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.</p> <p>Mit den im Artenschutzgutachten in Verbindung mit der Maßnahmen-Vorplanung dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) kann dargelegt, dass eine Freistellung vom Verbotstatbestand der Störung nach § 44 (1) 2. BNatSchG und des Verbotstatbestands der Zerstörung nach § 44 (1) 3. BNatSchG möglich ist.</p>
<p>A.11.5</p>	<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>	<p>Die Hinweise werden zurück gewiesen mit folgender Begründung:</p> <p>Wie oben dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist die Avifauna und die Herpetofauna nach anerkannten Prüfmethode erfasst und von der zuständigen Naturschutzbehörde bestätigt worden. Eine Neuerfassung ist demzufolge nicht erforderlich. • In der als private Grünfläche incl. Gebäude müssen/mussten Reptilien (und auch andere bodengebundene Artengruppen) nicht erfasst werden, da vorhabenbedingte Wirkungen hier nicht zu erwarten sind. • Die erfassten Habitatbäume (incl. Höhlen, Spalten und anderer relevanter Merkmale) sind sowohl kartografisch als auch tabellarisch im Artenschutzgutachten nachvollziehbar dargestellt. • Bei der Darstellung und Bewertung der Avifauna wurden unter Vorsorgeaspekten auch Daten des lokalen Ornithologen berücksichtigt. • Die Maßnahmen sind in der dem Artenschutzgutachten beiliegenden Maßnahmen-Vorplanung dargestellt. • Die Bebauungsplanung ist unter Berücksichti-

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 offene 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>	<p>gung des vergleichsweise sehr umfassenden Maßnahmenkonzeptes (Vermeidung, Schadensbegrenzung, vorgezogener Ausgleich) umsetzbar.</p> <p>Der Hinweis wird zurück gewiesen, da nicht nachvollziehbar dargelegt wird, wie man zu diesem Schluss kommt.</p> <p>Im Holzschopf wurden keine Fledermäuse und auch keine Nistplätze von Vögeln nachgewiesen.</p> <p>Fledermausflugrouten wurden nachgewiesen und können in räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt werden (s. Maßnahmen-Vorplanung).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wertungsergebnis ist vergleichbar, aber differenzierter im Artenschutzgutachten dargestellt und begründet.</p> <p>Der Hinweis wird zurück gewiesen mit folgender Begründung:</p> <p>Im Artenschutzgutachten (mit Maßnahmen-Vorplanung) wird dargelegt, das Flächen mit den artspezifischen Habitatmerkmalen der vorhabenbetroffenen Arten in räumlich-funktionalen Zusammenhang wieder hergestellt und dauerhaft erhalten werden können.</p> <p>Ergänzender Hinweis: der Erhalt der vorhandenen Habitate bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist nicht gesichert.</p>
A.11.6	<p>Wir bitten Sie unsere Belange nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch Auflagen zu schaffen, die einer zeitgemäßen Raumplanung entsprechen. Der Text wurde von den Verfasserinnen mit den Naturschutzverbänden abgesprochen und koordiniert.</p>	<p>Alle Hinweise wurden geprüft und insoweit fachlich relevant auch bei den nun vorliegenden Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet bzw. berücksichtigt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Æ FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg Æ Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 08.05.2018)
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 03.04.2018)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 04.05.2018) . keine weitere Beteiligung
B.9	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 03.04.2018) . keine weitere Beteiligung
B.10	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 13.04.2018)
B.11	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 07.05.2018) . keine weitere Beteiligung
B.12	Zweckverband lGruppenwasserversorgung Sulzbachtal (Schreiben vom 09.04.2018)
B.13	Stadt Staufeu (Schreiben vom 06.04.2018) . keine weitere Beteiligung
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Æ Untere Verkehrsabteilung (Schreiben vom 19.04.2018)
B.15	Regierungspräsidium Stuttgart Æ Landesamt für Denkmalpflege
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Æ Ref. 91
B.17	Regierungspräsidium Freiburg Æ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
B.18	Abwasserzweckverband Sulzbach
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.21	Handwerkskammer Freiburg
B.22	Zweckverband Gewerbepark Breisgau
B.23	Gemeinde Badenweiler
B.24	Gemeinde Ballrechten-Dottingen

B.25	Gemeinde Münstertal
B.26	Gemeinde Buggingen
B.27	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal
B.29	Stadt Heitersheim
B.30	Katholisches Pfarramt Heitersheim
B.31	Evangelisches Pfarramt Sulzburg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom ???)	
C.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 benachbarte 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>Es handelt sich um eine grundsätzliche Annahme, d.h. um eine Regelannahme die einzelfallbezogen zu überprüfen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist ebenfalls grundsätzlich zu prüfen ob:</p> <p>a) zerstörte Habitate auf den Nachbarflächen neu angelegt werden können oder/und ob</p> <p>b) vorhandenen Habitate auf den Nachbarflächen durch Habitatverbesserung optimiert werden können</p> <p>und dadurch das Besiedlungspotential für ausweichende Individuen erhöht werden kann.</p> <p>Das Zitat ist hier eben nicht wie dargestellt zu Ende. Es wurde im nunmehr vorliegenden Gutachten zum besseren Verständnis geändert bzw. ergänzt wie folgt:</p> <p>• die <i>Wirksamkeit</i> muss bereits mit Baubeginn gewährleistet sein..."</p> <p><i>Erhöhung der Besiedlungsdichte durch Aufwertung bestehender Habitate:</i> Wenn vergleichbare Habitatrequisiten in benachbarten Flächen nur teilweise verfügbar sind oder fehlen, können entsprechende Aufwertungsmaßnahmen dazu geeignet sein, die Besiedlungsdichte derselben Art zu erhöhen und damit den Verlust an Habitaten auszugleichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	<p>Der in der Maßnahmen-Vorplanung (Anlage 4 z. Umweltbericht) dargestellte Maßnahmenverbund wird vor dem Eingriff wirksam und wird die zerstörten Habitate in räumlich-funktionalem Zusammenhang zeitlich vorgezogen ausgleichen. D.h. nicht, dass jede Einzelmaßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffes das zerstörte Habitat 1 zu 1 und in gleichem Zustand (Fläche und Qualität) wieder herstellen muss. Maßnahmen sind nach ihrer Prognosesicherheit und ihrer Entwicklungsdauer unterschiedlich zu bewerten. So besitzen Maßnahmen mit einer Entwicklungsdauer bis zu 5 Jahren und einer hohen Prognosesicherheit eine hohe Eignung.</p>
C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 11.05.2018)	
C.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.	Die Öffentliche Bekanntmachung für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde ordnungsgemäß (Mitteilungsblatt vom 28.03.2018) durchgeführt. Die Unterlagen lagen entsprechend den Bestimmungen wie bekanntgemacht in der Zeit von 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018 auf dem Rathaus Zimmer Nr. 1 öffentlich aus.
C.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.	Die Auslegung der Unterlagen auf dem Rathaus wurde bestimmungsgemäß durchgeführt. Zusätzlich wurden als Service für die Bürger die Unterlagen auf der Homepage eingestellt. Alle privaten Stellungnahmen sind fristgerecht eingegangen.
C.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 worden. Und die Auffüllung der Teiche (Schlittenbug) muss permanent angemahnt werden. Sie wird nur widerwillig von der Stadt ausgeführt. Aus diesem Grund sehe ich den Sinn eines Ausgleichsgebietes nicht, wenn es so behandelt wird. Wie ist solches Vorgehen der Stadt Sulzburg für evtl. folgende Ausgleichsgebiete auszuschließen?	Die südwestliche Seite des Käpelle Mattenweges soll als Wohngebiet entwickelt werden. Für den naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Eingriff sind entsprechende Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, welche vertraglich gesichert werden. Insofern sind diese Maßnahmen auch umzusetzen.
C.3	Bürger 3 (Schreiben vom 11.05. + 14.05.2018)	
C.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 nähe-	Gemäß dem geologischen Gutachten der Ingenieurgruppe Geotechnik kann die geplante Erschließung und Bebauung unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Hinweise erdstatisch stand-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ren Umgebung, befürchten lassen?	sicher durchgeführt werden. Im Einzelnen wird auf das Gutachten verwiesen, welches dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.
C.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?).	Die Stadt Sulzburg hat das für die Erschließungsplanung zuständige Ingenieurbüro beauftragt, das Thema s/Wasserversorgung%in Absprache mit dem Wassermeister zu überprüfen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung soll dies beurteilt und dem Gemeinderat bis spätestens zum Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt werden.
C.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?	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.3.2.
C.3.4	Sind gesundheitliche Bedenken wegen der Feuchtigkeit im vorgesehenen Baugebiet sicher auszuschließen?	Bei den anstehenden hohen Grundwasserständen ist es allgemein anerkannte Regel der Technik, dass Gebäude mit einer entsprechenden Feuchtigkeitsabdichtung (wasserdichte Wanne) hergestellt werden. Damit werden Feuchteprobleme, Gebäudeschäden und Schimmelbildung vermieden.