

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

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 17

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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p>Den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung lag noch kein Satzungsentwurf bei, so dass hierzu erst im Rahmen der Offenlage eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>Nach der Begründung wird jedoch ein bestehender Bebauungsplan überlagert. Dies bedarf der Berücksichtigung im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung.</p> <p>Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die Überlagerung wird im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein maßstabsgerecht ausgeschnittenes und beschriftetes, neutrales Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan entsprechend gefertigt und vorgelegt.</p>
A.1.3	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung des § 13a BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.</p> <p>Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 bzw. Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Verfahren nach § 13a BauGB noch eingegangen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Vorliegen aller Kriterien im Zusammenhang mit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB wird in die Begründung entsprechend dargestellt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird noch näher auf Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz im Zusammenhang mit dem Verfahren nach § 13 a BauGB eingegangen.</p>
A.1.4	Unter Punkt 1 der Begründung wird auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Genehmigung	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung im Hinblick auf die Ausführungen zum Flächennutzungsplan, wird im Zusammenhang mit den bisherigen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vom 08.09.2011 Bezug genommen. Die betreffende Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Müllheim-Badenweiler wurde zwischenzeitlich zwei Mal punktuell geändert (1. Änderung: Bereiche der Gemeinde Buggingen, rechtswirksam 28.02.2014; 2. Änderung: Bereiche der Stadt Sulzburg, rechtswirksam 27.01.2017). Auch wenn diese Änderungen den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs nicht betreffen, regen wir an, auf den Stand des Flächennutzungsplans in der Fassung der 2. punktuellen Änderung zu verweisen. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass zur Offenlage des Bebauungsplans evtl. auch bereits das Verfahren zur 3. punktuellen Änderung (Stadt Müllheim: Sonderbaufläche Untere Wangen, Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt) abgeschlossen sein wird.</p>	<p>punktuellen Änderungen auf den aktuellen Stand gebracht.</p>
A.1.5	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den aktuellen Stand der endgültigen Planung gebracht.</p>
A.1.6	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse der vorgetragenen Stellungnahmen übermittelt.</p>
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)</p>	
	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	<p>Artenschutz</p> <p>Im Frühjahr/Sommer 2018 soll eine artenschutzfachliche Untersuchung für die Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien durchgeführt werden. Für die Fledermäuse soll eine Relevanzprüfung erfolgen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte die Relevanzprüfung auch für die Artengruppe der Schmetterlinge durchgeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Relevanzprüfung für die Artengruppe Schmetterlinge wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung durchgeführt.</p>
A.2.3	<p>Interner Ausgleich</p>	<p>Die Festsetzung in Ziffer 1.9.2 (Pflanzgebote) wird</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen (Nr. 1.9.2) werden Pflanzgebote geregelt. Wir bitten dieses durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es ist auch ein Hinweis aufzunehmen, dass die Gemeinde die betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.</p>	<p>im Zusammenhang mit dem Hinweis auf § 178 BauGB entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.2.4</p> <p>Externer Ausgleich</p> <p>Die Planung sieht Eingriffe in eine bereits festgesetzte Grünfläche vor. Für diese Eingriffe sollen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen und im Rahmen der Offenlage konkretisiert werden.</p> <p>Sofern dafür 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 Ausgleichsplnungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für die Eingriffe in festgesetzte Grünflächen sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets vorgesehen.</p> <p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Sulzburg und der Unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind im Eigentum der Stadt Sulzburg.</p> <p>Der Vertragsentwurf wird mit allen erforderlichen Anlagen rechtzeitig der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die Flächen, welche für den Ausgleich herangezogen werden, sind entsprechend verfügbar. Im Rahmen der Ausgleichsplanung wird hierzu eine entsprechende Aussage gemacht.</p>	
<p>A.2.5</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 ei-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegende Maßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die unter Naturschutzbehörde wird nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in das Kompensationsverzeichnis entsprechend benachrichtigt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nem 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 möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicelD=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>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag wird ein entsprechender Hinweis auf die erforderlichen Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz	
A.3.1.1	<u>Gewässerausbau (11.2 der Begründung)</u>	Dies wird berücksichtigt. In Vor-Abstimmung mit

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zur besseren Nutzbarkeit der Grundstücke ist vorgesehen, den Mühlkanal ggf. (?) an den südlichen Rand des Plangebietes zu verlegen. Der Kanal erfüllt überwiegend Vorflutfunktion für Niederschlagswasser und ist nach unserer Auffassung ein Gewässer, wenn auch von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Er verfügt somit zwar nach § 29 Abs. 1 Satz 2 WG über keinen Gewässerandstreifen, für seine Verlegung ist aber grundsätzlich ein wasserrechtliches Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren nach § 67 und 68 WHG durchzuführen. Wir bitten um Einreichung entsprechender aussagekräftiger Unterlagen, damit über die Art des Verfahrens entschieden werden kann.</p> <p>Der Ausbau sollte naturnah erfolgen. Wir machen des Weiteren darauf aufmerksam, dass die derzeit vorhandene Topographie dazu führt, dass der Graben in seinem neuen Verlauf in einem vergleichsweise tiefen und unnatürlichen Einschnitt verlaufen müsste. Wir regen deshalb an, vor der Gewässerverlegung eine Geländemodellierung durchzuführen.</p>	<p>dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 wird im Zuge des Neubaus der Lager- und Produktionshalle der Graben weiter nach Norden verlegt und teilweise naturnah gestaltet. Hierzu wurde ein wasserrechtlicher Antrag mit den entsprechenden Unterlagen eingereicht. Die erforderliche Genehmigung durch den FB 430/440 erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.2	<p>Bodenschutz / Altlasten</p>	
A.3.2.1	<p>Der Bebauungsplan befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Rahmen der Detailuntersuchung zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis ergaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere hohe Bleigehalte (10.480 mg/kg), welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Diese liegen über dem Prüfwert der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bei der Nutzung als Industrie und Gewerbegrundstücke in Höhe von 2.000 mg/kg.</p> <p>Zwar liegt uns nur ein einzelner Wert für diesen Bereich vor, es ist aber mit weiteren Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch im Oberboden zu rechnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2.2	<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>Dies wird berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der geotechnischen Untersuchung wurde der Boden im Plangebiet ergänzend chemisch-analytisch untersucht. Im Ergebnis wurden erhebliche Belastungen, insbesondere durch den Parameter Blei (> Z2) nachgewiesen. Es muss daher damit gerechnet werden, dass eventuell anfallendes Aushubmaterial, das nicht auf den Grundstücken verbleiben kann, abgefahren werden muss, was zu erheblichen Entsorgungskosten führen kann. Die nachgewiesenen Bodenbelastungen sind im Wesentlichen auf flächenhaft verteilte Rückstände des historischen Bergbaus zurückzuführen. Darüber hinaus liegen in der Region erhöhte geogene Hintergrundbelastungen durch die hier nachgewiesenen Schwermetalle und durch Arsen vor.</p> <p>Bei der Bewertung nach BBodSchG wurden hinsichtlich des Wirkungspfadef Boden-Mensch bei den Oberboden- sowie auch bei den Untergrund-Untersuchungen deutliche Überschreitungen der Prüfwerte für Kinderspielflächen, Wohngebiete und Park/Freizeitanlagen alleine für den Parameter Blei nachgewiesen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden eines jeden entstehenden Teilgrundstücks gesondert zu beproben (Mischbeprobung) und chemisch-analytisch zu untersuchen. Falls hierbei wiederum die entsprechenden Prüfwerte überschritten werden, müssten die nicht versiegelten Flächen der maßgebenden Teilgrundstücke mit einer mindestens 35 cm mächtigen, nach BBodSchG unbelasteten Bodenschicht abgedeckt werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.2.3	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2.4	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.3.2.5	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. Über einen möglichen Transport und eine Ausbreitung der Schadenstoffe in das Grundwasser können derzeit keine Aussagen getroffen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.3.3	Wasserversorgung / Grundwasserschutz	
A.3.3.1	Es ist damit zu rechnen, dass die mittleren Grundwasserhöchststände (MHW) bis in die Gründungstiefe von Gebäuden reichen können. Die Grundwasserhöchststände können bis in den Bereich der Geländeoberkante reichen. Um entscheiden zu können, ob ein Bauen im Grundwasser erfolgen wird, wofür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wäre (§§ 8, 9 WHG), ist der MHW zu ermitteln.	Dies wird berücksichtigt. Zum Thema „Bauen im Grundwasser“ im Hinblick auf das zu beachtende Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann nur eine qualitative Aussage gemacht werden. Ohne Grundwassermesspunkte lässt nur der Sulzbach eine Abschätzung zu. Die vorgefundene Situation des feuchten bis nassen Untergrunds im Plangebiet und der Annahme einer Infiltration der durchlässigen Sedimente des Sulzbachs führen dazu, dass der Wasserstand weitgehend das Grund- bzw. Schichtwasserniveau des Sulzbachs wiedergibt. Nach erfolgter Rücksprache mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 kann als realistischer Wert für das MHW etwa das HQ 10 und für das HHW das HQ 100 angesetzt werden. Somit liegt im Plangebiet das MHW bei ca. 312,10 m ü.NN und das HHW bei 312,90 m ü.NN. Zum Schutz des Grundwassers ist deshalb eine Gründung unterhalb des MHW nicht zulässig. Hierzu wurde eine entsprechende Festsetzung in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.3.3.2	Falls im Zusammenhang mit Gründungen von Gebäuden Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so bedürfen diese im Regelfall einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8, 9 WHG).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.3.4	Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung	
A.3.4.1	Die Stadt Sulzburg ist bereits vollständig im Trennsystem erschlossen. Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept sieht grundsätzlich die Versickerung oder auch die Speicherung und Drosselung über Re-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bestehenden Ortskanalisation und des Gewässers ist für das Planungsgebiet die Versickerung bzw. alternativ die gezielte Rückhaltung mit Drosselung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser vorgesehen. Gemäß den Bebauungsplanvorschriften (Ziffer 2.6 Umgang mit Niederschlagswasser) und der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 6.6) soll das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken dezentral versickert werden oder soll alternativ in Retentionszisternen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 1 cbm je 50 qm versiegelte Grundstücksfläche gesammelt werden.</p> <p>Inwieweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Oberflächenwasser in diesem Bereich ermöglichen, ist umgehend bzw. bis zur Offenlage durch einen Bodengutachter oder den Entwässerungsplaner abzuklären.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser in diesem Bereich möglich ist, empfehlen wir im Bauungsplan für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser die nachfolgende textliche Ergänzung hinzuzufügen:</p> <p>„Eine schadlose und erlaubnisfreie dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser muss über eine bewachsene Bodenschicht erfolgen. Die Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 sind einzuhalten.“</p>	<p>tentionszisternen vor. Für eine Versickerung sind die hydrogeologischen Verhältnisse günstig, da die angetroffenen kiesigen Auffüllungen Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f=10^{-6}$ bis 10^{-2} m/s aufweisen (siehe Geotechnischer Bericht vom Büro r+u, Dr. Bliedtner vom Oktober 2018). Durch die Festlegung, dass das Plangebiet bis auf Höhe der Kreisstraße K 4941 (Brühlmatten) aufgefüllt werden soll, kann auch der Flurabstand von größer gleich 1,00 m zum mittleren Grundwasserstand von 312,10 m+NN eingehalten werden. Damit ist prinzipiell eine vollständige Versickerung mit Notüberlauf in Richtung Sulzbach möglich. In Abhängigkeit von späteren Bauobjekt und der verfügbaren Fläche kann alternativ auch der gedrosselte Regenwasserrückhalt über Speicherzisternen hergestellt werden. Grundsätzlich ist auch eine Kombination von Speicherzisternen mit anschließender Versickerung möglich.</p>
A.3.4.2	<p>Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung und das ggf. noch durchzuführende Wasserrechtsverfahren ist die Entwässerungskonzeption baldmöglichst bzw. frühzeitig vor der Offenlage mit dem FB 440 abzustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das vorbeschriebene Entwässerungskonzept wird zeitnah mit dem Fachbereich 440 abgestimmt.</p>
A.3.5	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p>	
A.3.5.1	<p>Vom Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte II“ sind die beiden Gewässer Sulzbach und der Mühlkanal der Grether Mühle betroffen.</p> <p>Entlang des Sulzbachs sind in den Hochwassergefahrenkarten vor allem im nördlichen Teil des Bebauungsplans Überschwemmungsbereiche eingetragen. Es handelt sich kleinflächig um ein Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀-Flächen)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gemäß § 65 Abs. 1 WG und etwas weiter ausgreifend um Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}-Flächen und geschützte Bereiche) nach § 78 b Abs. 1 WHG.</p> <p>Die Ausweisung eines neuen BBP innerhalb eines Überschwemmungsgebietes ist nach § 78 Abs. 1 WHG verboten. Im vorliegenden Fall ist der vom ÜSG betroffene Teil des Bebauungsplans jedoch als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, eine Bebauung findet also nicht statt. Aus unserer Sicht greift das genannte Verbot deshalb hier nicht.</p>	
A.3.5.2	<p>Für den Bereich der unter die Kategorie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten fällt, ist § 78b Abs. 1 S 2 WHG zu beachten. Danach sind bei der Ausweisung neuer Gebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt im Zusammenhang mit dem HQ Extrem wird in die Abwägung eingestellt.</p>
A.3.5.3	<p>Wir empfehlen insoweit eine hochwassersichere Bauweise gegen ein HQ_{extrem}. Die entsprechenden Wasserspiegellagen sind angegeben mit 313,2 m+NN im Süden und 312,8 m+NN im Norden und sollten bei der späteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis im Zusammenhang mit den Wasserspiegellagen wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.5.4	<p>Unter Ziffer 3.1 der nachrichtlichen Übernahmen sind Bestimmungen für den 5 m breiten Gewässerrandstreifen aufgeführt. Da hier nicht alle relevanten Regelungen aufgeführt sind (vgl. 11.1 der Begründung) sollten entweder die fehlenden relevanten Regelungen ergänzt werden oder ein allgemeiner Hinweis auf die Verbote in § 38 Abs. 3 WHG und § 29 Abs. 3 WG erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem Gewässerrandstreifen wird ein allgemeiner Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</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	Es wurde richtig erkannt, dass die Lärm-	Dies wird berücksichtigt. Durch das Büro Dr. Jans

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	situation vertieft untersucht werden sollte (Kapitel 9 der Begründung). Sowohl im Plangebiet selbst, als auch in direkter Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Nutzungen, deren gegenseitige Verträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und festgestellt werden sollte. Wir regen an, zusätzlich zum bestehenden Mühlenbetrieb auch die gewerblichen Lärmquellen westlich des Plangebietes zu betrachten. Es muss auch gewährleistet sein, dass die Richtwerte in der östlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden können.	in Ettenheim wurde eine Lärmprognose erstellt. In dieser Lärmprognose wurde sowohl der Mühlenbetrieb als auch die benachbarten Gewerbe- Mischgebiete und der Verkehrslärm betrachtet bzw. prognostiziert. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden als Festsetzungen in den aktuellen Bebauungsplanentwurf mitaufgenommen. U.a. wurde nachgewiesen, dass die Richtwerte in der östlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.
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:	
A.5.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Bei Mischgebieten und Gewerbegebieten mit einer GFZ $\geq 0,7$ bzw. $\geq 1,0$ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m ³ /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein zusätzlicher Überflurhydrant DN 100 vorgesehen. Für die Löschwasserentnahme stehen dann im Umkreis (Radius) von 300 Meter zum Plangebiet mindestens 3 Überflurhydranten zur Verfügung.
A.5.2	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.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.5.3	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).	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.5.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (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.6.1	Für den 1,18 ha großen Bereich zwischen Kreisstraße und Sulzbach, der in südlicher Richtung den Bebauungsplan Rütte aus dem Jahr 2003 erweitert, konnten keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ausfindig gemacht werden. Die Ausweisung als Gewerbegebiet und Mischgebiet berührt keine landwirtschaftlichen Belange.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Für die geplanten Zufahrten 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.	Dies wird berücksichtigt. Für geplante Zufahrten bzw. Ausfahrten auf die privaten Grundstücke werden entsprechende Sichtfelder berücksichtigt, welche im jeweiligen Bauantragsverfahren zu berücksichtigen sind. Entsprechende Hinweise werden in die Bauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.3	Oberflächenwasser und Abwasser aus angrenzenden Flächen dürfen der Kreisstraße K 4941 und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden. Bei der Planung des neuen Gehweges entlang der K 4941 ist auch die Straßenentwässerung zu berücksichtigen. Derzeit wird breitflächig über das Bankett entwässert.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.4	Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 4941, insbesondere zur Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Für die Gestattung der Leitungsverlegungen in der Straße hat der Leitungsträger spätestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit der Straßenmeisterei Müllheim aufzunehmen und ein Nutzungsvertrag abzuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.5	Verkehrsrechtliche Belange werden vom Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler in eigener Zuständigkeit geprüft.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8 Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 11.04.2018)		
A.8.1	<p>Das Plangebiet liegt ca. 8,9 km südöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandplatzes Bremgarten und damit außerhalb dessen Bauschutzbereiches.</p> <p>Da sich die Gebäudehöhe in den Gebietsteilen an der bestehenden Bebauung im benachbarten Gewerbegebiet orientieren soll, die konkreten Höhen jedoch noch nicht festgesetzt sind, können wir keine abschließende Aussage hierzu treffen. Wir gehen jedoch davon aus, dass durch die Planungen Belange der Luftfahrt nicht berührt werden, wenn sich die Gebäudehöhen an der bestehenden Bebauung orientieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung orientiert sich an der Höhe der Bestandsbebauung. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass Belange der Luftfahrt nicht berührt werden.</p>
A.9 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 16.04.2018)		
A.9.1	<p>Begrüßt wird, dass mit der Planung zwei bereits ortsansässigen Betrieben eine betriebliche Erweiterung planungsrechtlich ermöglicht werden soll.</p> <p>Noch begründet werden sollte, warum die südliche Fläche nur als MI ausgewiesen werden muss. Es wird angeregt, auch diese Fläche (soweit wie möglich) als Gewerbegebiet auszuweisen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Es wird noch näher begründet, warum die südliche Fläche als Mischgebiet ausgewiesen wird.</p>
A.10 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 04.05.2018)		
A.10.1	<p>Sowohl im Mischgebiet wie auch im eingeschränkten Gewerbegebietsbereich soll Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der hohen Nachfrage von Handwerksbetrieben nach Gewerbeflächen und aufgrund der schützenswerten Innenstadt von Sulzburg ist diese Festsetzung an dem nicht zentralen Standort nachzuvollziehen und zu unterstützen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11 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.11.1	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Ge-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.11.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Brühlmatten mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.11.3	In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der 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.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.11.4	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird die bnNETZE über das Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert. Eine rechtskräftige Ausfertigung im gewünschten Format wird zugesandt.
A.12	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 19.04.2018)	
A.12.1	Von Seiten der Unteren Verkehrsbehörde beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler bestehen keine Bedenken und Einwände. Wir verweisen vielmehr auf Ziffer 8 (Verkehr) des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“ (Stand: 01.03.2018) und befürworten die darin gemachten Ausführungen nachdrücklich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2018)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 08.05.2018)
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.04.2018)
B.8	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 13.04.2018)
B.9	Terranets bw GmbH (Schreiben vom 03.04.2018) – keine weitere Beteiligung
B.10	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 07.05.2018) – keine weitere Beteiligung
B.11	Zweckverband „Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal“ (Schreiben vom 09.04.2018)
B.12	Stadt Staufen (Schreiben vom 06.04.2018)
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
B.16	Abwasserzweckverband Sulzbach
B.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.18	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.19	Handwerkskammer Freiburg
B.20	Zweckverband Gewerbepark Breisgau
B.21	Gemeinde Badenweiler
B.22	Gemeinde Ballrechten-Dottingen
B.23	Gemeinde Münstertal
B.24	Gemeinde Buggingen
B.25	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach
B.26	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal

B.27	Stadt Heitersheim
B.28	Katholisches Pfarramt Heitersheim
B.29	Evangelisches Pfarramt Sulzburg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.