



Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung
am 28. Juli 2022

Nr. 25 / 2022

TOP III / 2 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet einer künftigen Gemeinbedarfsfläche "Bauhof/Feuerwehr/Bergwacht " der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg beschließt für den vorgelegten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für einen Bebauungsplan auf den Weg zu bringen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt die angedachte Planung frühzeitig mit den Vertretern des Sportvereins, der Feuerwehr, der Bergwacht sowie des angrenzenden Campingplatzes abzustimmen.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung den Planungsauftrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet einer künftigen Gemeinbedarfsfläche "Bauhof/Feuerwehr/Bergwacht " der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg an das Planungsbüro fsp-Stadtplanung in Freiburg vergeben.

Die Stadt Sulzburg plant südlich der bestehenden Sportplatzanlage auf Gemarkung Sulzburg ein gemeinsamer Standort für die Feuerwehren aus Sulzburg und Laufen. Daneben sollen an diesem Standort auch der Betriebshof und die Bergwacht angesiedelt werden.

Hintergrund der Zusammenlegung der beiden Feuerwehren an einen Standort ist, dass neben wirtschaftlichen Aspekten, die Leistungsfähigkeit für beide Orte zukünftig sichergestellt sein muss.

Für den Standort südlich des Sportplatzes sprechen nach einer durchgeführten Standortanalyse vom Büro Brandschutz Vier GmbH in Schwanau (siehe Anlage) neben der Flächenverfügbarkeit, insbesondere die verkehrliche Anbindung bzw. die Erreichbarkeit sowie die bauliche Umgebung.

Diese Kriterien gelten auch für die Ansiedlung des Betriebshofs und der Bergwacht. Der Betriebshof ist an seinem jetzigen Standort im „Hinterhof“ des Rathauses insbesondere aus

räumlichen und verkehrlichen an dem Standort nicht mehr tragbar, zumal dieser Bereich im Zusammenhang mit dem Rathaus und dem angrenzenden Park zukünftig einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden soll.

Durch die Ansiedlung dieser Nutzungen wird es notwendig, den bestehenden Sportplatz nach Norden zu verschieben, wobei das bestehende Clubheim erhalten werden kann. Erforderliche Stellplätze können östlich des Sportplatzes nachgewiesen werden.

Im Einzelnen ergeben sich durch die Planung nach derzeitigem Stand folgende Ziele:

- Ansiedlung der Feuerwehren von Sulzburg und Laufen an einen gemeinsamen Standort
- Ergänzende Ansiedlung des Betriebshofes und der Bergwacht
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehenden Straßen
- Berücksichtigung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange

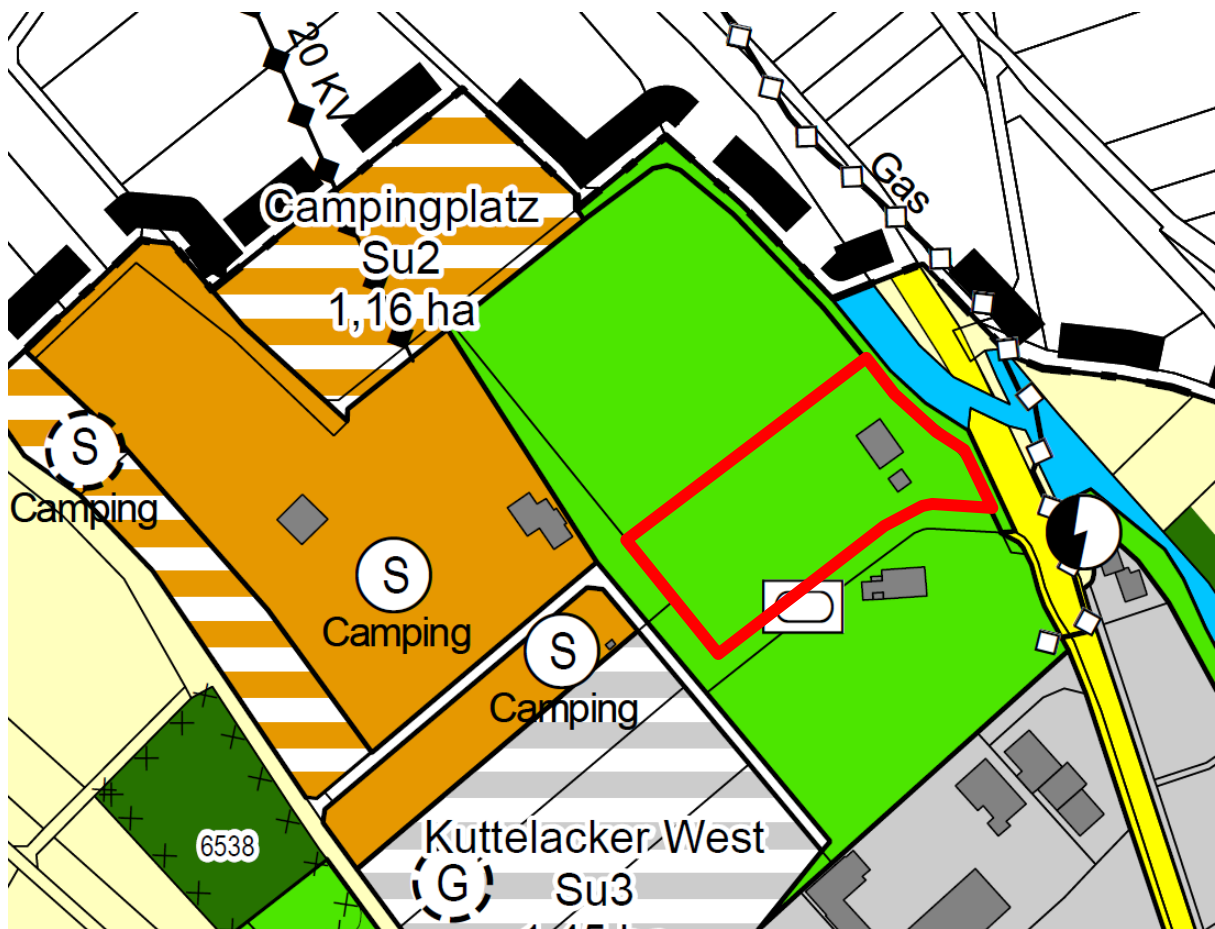


Lageplan mit vorgeschlagenem Geltungsbereich ohne Maßstab

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Müllheim-Badenweiler ist der maßgebende Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Damit ist der zukünftige Bebauungsplan, der als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ vorsieht, nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. D.h., dass im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB der FNP berichtigt werden muss.



Bestehender FNP (Ausschnitt) mit dem Plangebiet (rot markiert) ohne Maßstab

Verfahrensart

Im vorliegenden Fall kann das sogenannte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. D.h., dass auf eine Umweltprüfung sowie eine frühzeitige Beteiligung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden kann.

Der zuständige Stadtplaner vom Büro fsp stadtplanung wird den Sachverhalt in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Sulzburg den 20. Juli 2022

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Haupt- und Bauamtsleiter