

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden ..	14
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	16
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	18
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	18
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	19
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	21
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	21
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	24
A.14	IHK Südlicher Oberrhein	24
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.	24
A.16	Amprion GmbH	24
A.17	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	25
A.18	Stadt Staufen	26
A.19	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.....	26
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	26
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	26
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	26
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	26
B.4	Netze BW GmbH.....	26
B.5	bnNETZE GmbH	26
B.6	Transnet BW GmbH.....	26
B.7	Gewerbepark Breisgau	26
B.8	Regierungspräsidium – Ref 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	26
B.9	Regierungspräsidium – Abt. 5 Umwelt	26
B.10	Regierungspräsidium – Ref. 55 Naturschutz, Recht.....	26
B.11	Regierungspräsidium – Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	26
B.12	Landesamt für Denkmalpflege	27
B.13	Handwerkskammer Freiburg.....	27
B.14	BUND e.V.....	27
B.15	Landesnatschutzverband BW.....	27
B.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
B.17	Unitymedia	27
B.18	Vodafone GmbH	27
B.19	Polizeipräsidium Freiburg	27
B.20	Terranets bw GmbH.....	27
B.21	Abwasserverband Sulzbach	27

B.22	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal	27
B.23	Katholisches Pfarramt Heitersheim.....	27
B.24	Evangelisches Pfarramt Sulzburg.....	27
B.25	Gemeinde Buggingen	27
B.26	Stadt Heitersheim.....	27
B.27	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach.....	27
B.28	Gemeinde Münstertal.....	27
B.29	Gemeinde Badenweiler.....	27
B.30	Gemeindeverwaltungsverband Stuaen-Münstertal.....	27
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	27

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UW) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008).</p> <p>Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen:</p> <p>Allgemeine Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 281 ausgelegt sein. • Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeuge verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. • Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fährbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet bereits über die bestehende Straße „Brühlmatte“ (K 4941) erschlossen ist, sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. D.h., dass die Entsorgung von dieser Straße aus erfolgt. Insofern sind die vorgetragenen Hinweise im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht relevant.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt als bei einem gewöhnlichen LKW. • Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können. <p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	<u>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</u>	

Nr.	Stellungnahmen von <u>mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u>	Beschlussvorschlag
	Keine hygienischen Bedenken.	
A.2.1	<p>Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Baugebiet wird als neues Gewerbegebiet geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen.</p> <p>Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da das Gewerbegebiet durch die bestehende Straße „Brühlmatte“ (K4941) erschlossen ist, sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. D.h. auch, dass die Trinkwasserversorgung von dieser Straße in Form von Sticleitungen erfolgt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
	<p>Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.</p>	
A.3.1	<p>Wir bitten nochmals zu überprüfen, ob die vorgesehene Lärmkontingentierung mit der jüngeren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (insb. BVerwG, Urt. v.07.12.2017 -4 CN 7/16, juris) in Einklang steht. Die Festsetzung von Emissionskontingenten lasse sich gemäß dem o.g. Urteil nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB stützen. Darüber hinaus setze die Gliederung eines Baugebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO voraus, dass</p>	<p>Dies wurde geprüft. Die Lärmkontingentierung steht mit der jüngeren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (insb. BVerwG, Urt. v.07.12.2017 -4 CN 7/16, juris) im Einklang. Zur Wahrung der Zweckbestimmung des Baugebiets ist im benachbarten Plangebiet „Kuttelacker-Kapellenmatte“ ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung vorhanden. D.h., dass in diesem Teilgebiet alle nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe möglich sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das Gebiet in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Zur Wahrung der Zweckbestimmung des Baugebiets müsse es zudem ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben oder jedenfalls ein Teilgebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Dabei kann auch eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in Betracht kommen. Der Plangeber müsse in diesem Fall aber in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat.</p>	
A.3.2	<p>Der Hinweis auf S. 11 der Begründung, dass im Einzelnen auf die gutachterliche Stellungnahme in der Anlage verwiesen wird, dürfte daher nicht ausreichend sein. Die gutachterliche Stellungnahme führt zwar auf S. 6 an, dass die maximal zulässige Schallimmission in 5 weiteren Bebauungsplänen mit Ausweisung von Gewerbegebieten nicht begrenzt wurde, es geht daraus aber nicht hervor, ob alle diese Baugebiete geeignet sind, Gewerbebetriebe aller Art ohne Emissionsbeschränkung aufzunehmen. Dies wäre im Rahmen der Abwägung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde zu ermitteln. Diesbezüglich weisen wir ergänzend auch auf das Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 10.11.2021 - 7 D 28/19.NE hin.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Rahmen der Abwägung wird in der Begründung noch näher ausgeführt, dass in dem benachbarten Teilbereich „Kuttelacker-Kapellenmatten“ Gewerbebetriebe aller Art ohne Emissionsbeschränkung möglich sind.</p>
A.3.3	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass in den Fällen des § 13 a BauGB bestehende Ausgleichsverpflichtungen unberührt bleiben. Diesbezüglich verweisen wir auf die Stellungnahme des Fachbereichs 420 - Naturschutz.</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, auf welche Weise die Gemeinde die Umsetzung der aus den im Umweltbeitrag beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich der im Überlagerungsberiech überplanten Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen gedenkt. Die Maßnahmen sollten daher auf geeignete Weise (z.B. städtebaulichen Vertrag) vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden. Dies sollte in der Begründung noch thematisiert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert, der zwischen der Stadt Sulzburg und der Unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen wird.</p>
A.3.4	<p>In der Planzeichnung sind nur für das Mischgebiet 2, zwei mit Nrn. 1 und 2</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Unterscheidung zwischen dem MI 1 und dem MI 2 (Nrn. 1 und 2) wird in</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gekennzeichnete Bereiche festgesetzt. Wir regen daher an, die planungsrechtliche Festsetzung unter der Ziffer 1.2.1 mit der Planzeichnung in Übereinstimmung zu bringen.	der Planzeichnung (Legende) ergänzend dargestellt.
A.3.5	Da gemäß der Planzeichnung das Verkehrsgrün entlang der K 4941 vor dem Mischgebiet durchgängig ist und die Planzeichnung eine Zufahrt nicht vorsieht, regen wir unter Einbeziehung der planungsrechtlichen Festsetzung unter der Ziffer 1.6.1 sowie der Begründung an, den Sachverhalt nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls in Übereinstimmung zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 1.6.1 (Grundstückszufahrten) wird ergänzend klargestellt, dass die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche über die öffentliche Grünfläche und den öffentlichen Fußweg erfolgt.
A.3.6	Hinsichtlich der Eintragung angrenzender Bebauungspläne in der Planzeichnung weisen wir darauf hin, dass gemäß den uns vorliegenden Unterlagen der angrenzende Bebauungsplan „Brühlmatten“ vom 19.06.1986 am 20.10.1986 in Kraft trat. Am 05.10.1995 wurde die 1. Änderung beschlossen, welche am 10.06.1996 in Kraft trat.	Dies wird berücksichtigt. In der Planzeichnung werden die angrenzenden Bebauungspläne mit den entsprechenden Daten modifiziert.
A.3.7	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.3.8	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse zu den vorgetragenen Anregungen mitgeteilt. Sofern zur Offenlage noch weitere Anregungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich zeitnah nach Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.3.9	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird die ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplans übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.3.10	Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung des Plans wird nach Abschluss des Verfahrens dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 übersandt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.4.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).	Dies wird berücksichtigt. Die naturschutzrechtlichen Belange werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände wurden beachtet (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).
A.4.2	Artenschutz <u>Ergänzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Kunz GaLaPlan (Stand: 29. Oktober 2018) wird davon ausgegangen, dass im Umfeld des Wohngebäudes innerhalb des Plangebiets keine Bäume und Gehölze beeinträchtigt oder entfernt werden und sich somit kein Verlust an Habitatstrukturen (insbesondere für Fledermäuse und Vögel) ergibt. Im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens für die Verlegung und Neugestaltung des Mühlkanals (Antrag aus dem Jahr 2021) wurde durch das Ingenieurbüro Himmelsbach+Scheurer ein Lageplan vorgelegt, wonach mehrere Bäume und Gehölze entfernt werden müssen. In diesem Bereich wurden im Rahmen der Kartierungen Brutnachweise von mehreren Vogelarten nachgewiesen. Es sind daher folgende ergänzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen: Vor der Umsetzung der Mühlbach-Verlegung ist zu prüfen, ob möglichst viele der vorhandenen Gehölze erhalten werden können. Diese sind vor baubedingten Beeinträchtigungen entsprechend des Merkblatts „Baumschutz auf Baustellen“ (DIN 18920; RAS LP 4) zu schützen. Diese	Dies wird zugesichert. Im Umweltbericht werden ergänzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender Brutvogelarten vorgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schutzmaßnahmen sind auch für die Gehölzstrukturen entlang des Sulzbachs und die bestehenden Bäume entlang der K4941 umzusetzen.</p> <p>Die unumgänglichen Fällungen sind außerhalb der Vogelschonzeit, also in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.</p> <p>Die Bauarbeiten sind nur tagsüber durchzuführen, eine Beleuchtung in der Dämmerung sowie nachts darf nicht erfolgen.</p>	
A.4.3	<p>Hinweis</p> <p>Wir gehen davon aus, dass aufgrund des Wasserrechtsverfahrens in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen zur Ausgestaltung und Durchführung des neuen Gewässerlaufs vorhanden sind. Wir möchten aber bereits heute darauf hinweisen, dass die neue Gestaltung des Mühlkanals möglichst naturnah mit geschwungenem Verlauf, partiellen Aufweitungen, Strukturaneicherungen der Sohle (z.B. durch Störsteine) und des Gewässerrands, gewässerbegleitenden Bepflanzungen mit standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen sowie einer geländeangepassten, natürlichen Modellierung der Uferböschungen geplant werden sollte.</p>	<p>Dies wird zugesichert.</p> <p>Der offene Gewässerabschnitt wird naturnah mit geschwungenem Verlauf, partiellen Aufweitungen, Strukturaneicherungen der Sohle (z.B. durch Störsteine) und des Gewässerrands, gewässerbegleitenden Bepflanzungen mit standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen sowie einer geländeangepassten, natürlichen Modellierung der Uferböschungen geplant.</p>
A.4.3.1	<p>Sofern die in der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büro Kunz GaLaPlan bzw. des Umweltgutachten des Büro Wermuth (Stand: 07. Juli 2022) und die unter Punkt a) ergänzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig eingehalten und umgesetzt werden, gehen wir davon aus, dass artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG verhindert werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.4	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Der vorliegenden Begründung (Ziffer 1) ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan im nördlichen Bereich den bestehenden Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte“ überlagert.</p> <p>In diesem Überlagerungsbereich befindet sich die ursprünglich ausgewiesene Grünfläche F3 und ein Teilbereich der Fläche F2. Durch die Überlagerung werden auf einer Fläche, die nach der bisherigen Zweckbestimmung dem naturschutzrechtlichen Ausgleich gedient hat, zukünftig Eingriffe zugelassen. Die Eingriffe haben</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auswirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des neuen Plans sowie auf den fortbestehenden Teil des ursprünglichen Plans. Ausgleichsflächen erfüllen ihren Zweck nur dann, wenn sie auf Dauer erhalten bleiben. Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche ist deswegen nicht ausgeschlossen, in diesem Fall ist aber im Allgemeinen an anderer Stelle ein Ausgleich zu schaffen (vgl. BVerwG, Beschluss v. 31.01.2006, NVwZ 2006, 823).</p>	
A.4.5	<p>Dem vorliegenden Umweltbeitrag des Büro Wermuth ist zu entnehmen, dass hierdurch ein Kompensationsdefizit von 4.805 Ökopunkten entsteht (Seite 9). Dieses soll durch eine Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme SU04 auf Flst. Nr. 833, Gemarkung Laufen) aus dem Ökokonto der Stadt Sulzburg ausgeglichen werden, welche die Schaffung eines Streuobstbestands auf einer Ackerfläche vorsieht.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die neu zu pflanzenden Streuobst-Hochstämme durch geeignete Maßnahmen (Dreibock, Drahtgeflecht als Wühlmausschutz) zu sichern sind. Ein jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten (mindestens) 5 Jahren und nachfolgend ein Erhaltungsschnitt sind vorzusehen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln darf nicht erfolgen. Eine Beweidung sollte erst etabliert werden, <u>nachdem</u> sich der kräuterreiche Grünlandbestand entwickelt und etabliert hat, und eine geschlossene Grasnarbe vorliegt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Pflege der geplanten Streuobstwiese werden im Umweltbericht und im öffentlich-rechtlichen Vertrag entsprechend berücksichtigt.</p>
A.4.6	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Maßnahmenflächen sind Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Sulzburg, sind Eigentum der Stadt und stehen für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.</p>
A.4.6.1	<p>In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, hat</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis über die Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche wird in die Begründung de BPL aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die Gemeinde zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.	
A.4.6.2	Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit den jeweiligen privaten Grundstückseigentümer/innen zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).	Dies wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsflächen sind im Eigentum der Stadt Sulzburg. Zur Sicherung der externen Maßnahmen wird der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Abstimmung vorgelegt.
A.4.7	Eintrag im Kompensationsverzeichnis 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.	Dies wird berücksichtigt. Außerhalb des Bebauungsplans liegende Maßnahmen werden entsprechend in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen.
A.4.7.1	Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID-33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es	Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.	
A.4.7.2	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.	Dies wird berücksichtigt. Die untere Naturschutzbehörde wird nach Eintragung der Maßnahmen ins Kompensationsverzeichnis benachrichtigt.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.8	Bebauungsvorschriften zu Ziffer 1.8.3 Diese sieht die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung vor. Zudem sollte vorgegeben werden, dass die Leuchten nach unten ausgerichtet sein müssen und keine nächtliche Beleuchtung der Gebäude erfolgen darf, insbesondere aufgrund der Funktion der angrenzenden Gehölzstrukturen als Leitstruktur für Fledermäuse und Habitat für Vögel sowie zur Reduzierung der Lichtverschmutzung generell.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschrift Ziffer 1.8.3 wird entsprechend ergänzt.
A.4.9	zu Ziffer 1.8.5 Diese sieht u.a. die Entfernung von standortfremden Gehölzen sowie Neophyten (insbesondere Japanischer Staudenknöterich) auf der öffentlichen Grünfläche F1 vor. Diese Maßnahme wird aus naturschutzfachlicher Sicht sehr begrüßt. Eine detaillierte Beschreibung durch welche Maßnahmen der Staudenknöterich dauerhaft und nachhaltig entfernt werden soll, sollte noch ergänzt werden. Die Maßnahmen sollten bei Auftreten des Japanischen Staudenknöterichs ebenfalls im Gewässerrandstreifen sowie auf den angrenzenden Flächen durchgeführt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschrift Ziffer 1.8.5 wird entsprechend den Hinweisen ergänzt. Pflegemaßnahmen zur Zurückdrängung des Staudenknöterichs erfolgen ebenfalls im Gewässerrandstreifen sowie angrenzender Flächen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.10	zu Ziffer 3.2 Diese sieht das Verbot der Neuanpflanzung von „nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern“ vor. Hier sollte neben standortgerecht auch „heimisch“ ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschrift Ziffer 3.2 wird entsprechend ergänzt.
A.4.11	zu den geplanten Geländemodellierungen	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bzgl. Bodenumlagerungen im Rahmen der Bautätigkeiten und der Geländemodellierung bzw. Bodenverwertung auf Grünanlagen, Rekultivierung usw. möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund des Auftretens des Japanischen Staudenknöterichs im Umfeld des Sulzbaches der Boden durch Wurzelmaterial belastet sein könnte, sodass dieser Neophyt durch entsprechende Bauumlagerungen/-verwertungen unerwünscht verbracht werden könnte. Eine Ausbreitung sollte daher durch entsprechende Maßnahmen (Wärmebehandlung des Bodens, o.ä.) verhindert werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise zur Verhinderung der Ausbreitung des Staudenknöterichs werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.4.11.1	<p>Das Gelände fällt von der K 4941 in Richtung Sulzbach teilweise um bis zu 3,0 Meter ab. Es sind daher entsprechende Aufschüttungen mindestens auf Höhengniveau der Straße vorgesehen. Die Übergänge zu den angrenzenden Flächen (Grünflächen, Bereich des verlegten Mühlkanals) sollten landschaftsgerecht modelliert und gestaltet werden. Offene Bodenstellen sollten außerdem durch entsprechende Maßnahmen zeitnah zu einer geschlossenen Grasnarbe entwickelt werden, um das Aufkommen unerwünschter Pflanzenarten (insbesondere Neophyten) zu unterbinden. Bei Aufkommen des Japanischen Staudenknöterichs sollten zeitnah entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung erfolgen. Die Grünflächen sind mit standortsheimischem Saatgut anzusäen und zu pflegen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise im Hinblick auf die Gestaltung der Böschungen werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.4.12	<p>zu den geplanten Baumpflanzungen</p> <p>Die vorgesehenen Baumpflanzungen sollten mit Hilfe eines Dreibock gesichert werden und insbesondere in den ersten Jahren entsprechend gepflegt und gewässert werden. Bei Ausfall sind die Gehölze zeitnah gleichartig zu ersetzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschrift in Ziffer 1.10.1 (Anpflanzung von Bäumen...) wird entsprechend ergänzt.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.5.1	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets oder im Bereich anderer sensibler</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundwassernutzungen. Der Vorhabenbereich liegt zwar innerhalb des Schutzgebiets zur Thermalquelle IV Bad Krozingen, aber gemäß Feststellungsbeschluss vom 28.12.1914 bzw. Feststellungsbeschluss vom 12.02.1935 ist eine besondere Genehmigung“ nur dann erforderlich, wenn Schürfungen oder sonstige Erdarbeiten mehr als 50m unter die Oberfläche eindringen.</p> <p>Im geotechnischen Gutachten wird der mittlere Hochwasserstand (MHW) über die Hochwasserstände im angrenzenden Gewässer überschlägig zu 312,10 m ü NN ermittelt. Wenn die Gründungssohle eines Bauwerkes dieses Niveau erreicht oder tiefer liegt, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das „Bauen im Grundwasser“ erforderlich (§§8 + 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Wir weisen aber darauf hin, dass episodisch höhere Grundwasserstände auftreten können, weshalb grundsätzlich eine an hohes Grundwasser angepasste Bauweise erforderlich ist.</p> <p>Für eine „Grundwasserhaltung“ ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8, 9 WHG erforderlich. Auf Seite 13 der Bebauungsvorschriften ist deshalb unter Punkt „Grundwasser“ die Formulierung ‚im Regelfall‘ zu streichen. Hier sollte auch noch der obige Hinweis für das „Bauen im Grundwasser“ eingefügt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Auf Seite 13 der Bebauungsvorschriften wird unter Punkt „Grundwasser“ die Formulierung entsprechend modifiziert.</p>
A.5.2	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist</p> <p>(Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation und des Gewässers wurde in den Bebauungsvorschriften (Ziffer 2.7) auf die Verpflichtung zur gezielten Versickerung oder Rückhaltung mit Drosselung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers hingewiesen. Wir bitten die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Bauausführung mit den Fachbereichen 440 (Wasser und Boden) und 450 (Gewerbeaufsicht) abzustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die detaillierte Entwässerungsplanung wird frühzeitig vor der Bauausführung mit den Fachbereichen 440 (Wasser und Boden) und 450 (Gewerbeaufsicht) abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.5.3</p>	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Zwischenzeitlich erfolgte die Antragsstellung auf Plangenehmigung zur Verlegung des Mühlkanals, wobei das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Sofern die Verlegung des Mühlkanals vor der Erweiterung der „Grether Mühle“ realisiert wird, bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>		
<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
<p>A.6.1</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in 2018) wurden Hinweise zu Nutzungskonflikten in Bezug auf die in der Nähe des Plangebietes befindlichen Gewerbegebiete vorgebracht. Der Empfehlung der Gewerbeaufsicht wurde gefolgt und eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung durch das Büro Dr. Jans in Ettenheim durchgeführt. In der Lärmprognose wurde sowohl der Mühlenbetrieb sowie die benachbarten Gewerbe- und Mischgebiete betrachtet. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden als Festsetzungen in den aktuellen Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Es wurde auch nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte in der östlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6.2</p>	<p>Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Neben dem Gewerbelärm wurde durch das Büro Jans in Ettenheim auch der Verkehrslärm prognostiziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.3	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein zusätzlicher Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.4	<p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. • Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden. • Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. • Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet auf das bestehende Straßenniveau (Brühlmatte bzw. K 4941) aufgefüllt werden muss, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dies wird in der Begründung noch näher ausgeführt.</p>
A.6.4.1	<p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer A.6.4.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Depo- nievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Boden- material erschöpft werden sollte. Insbe- sondere Kies kann im Regelfall als Roh- stoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekulti- vierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bo- denaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.6.5	<p>Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die vorlie- gende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine Anregungen oder Hinweise vorzu- tragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der ei- genen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrund- lage:</p>	
A.7.1	<p>Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverord- nung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschafts- kataster ergeben. Erstes Ordnungsmerk- mal des Liegenschaftskatasters ist die Ge- markung. In der Gemeinde Sulzburg exis- tieren zwei Gemarkungen. Der Bebau- ungsplan bezieht sich auf die Gemarkung Sulzburg. Deshalb sollte im zeichneri- schen Teil neben dem Gemeindenamen auch der Gemarkungsname aufgeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird neben dem Gemeindenamen auch der Gemarkungsname aufgeführt.</p>
A.8	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der ei- genen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrund- lage:</p>	
A.8.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entspre- chend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Plangebiet kann eine Löschwasserversorgung von 96 m³/Stunde über ei- nen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt wer- den. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Vorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In Gewerbe- und Mischgebieten mit einer GFZ von > 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <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>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 (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	<p>In Sulzburg wird eine Verdopplung der Sommertage von heute ca. 40 auf 76 bis zum Ende des Jahrhunderts erwartet (https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/). Die auch in Sulzburg erwartete Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und deren negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sollten Grund genug sein, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um den „Hitzeinseleffekt“ des Bauvorhabens abzumildern. Daher regen wir dringend an, im gesamten Gebiet die Dachneigung von Haupt- und Nebengebäuden sowie Carports auf maximal 15° zu begrenzen und eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen. Ein Gründach hat einen kühlenden Effekt und mindert daher die Kosten für die nachträgliche Kühlung des Gebäudes. Weiterhin kann ein Teil des Gründaches als attraktiver „Pausenraum“ für Mitarbeitende gestaltet werden und so zur Fachkräftebindung beitragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Vorschriften zum Bebauungsplan wurde eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt.</p>
A.9.2	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.</p>	
A.9.3	<p>Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen:</p> <p>Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.9.4	<p>Die Klimaprojektionen (https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/) zeigen, dass in Sulzburg insbesondere die Sommerniederschläge abnehmen werden von aktuell 326 mm (Niederschlagssumme Juni bis August) auf 302 mm in 2050 und 253 mm bis zum Ende des Jahrhunderts, was zu vermehrtem Auftreten von Dürreperioden führen wird. Aus diesem Grund empfehlen wir die Festsetzung von Zisternen, um Niederschlagswasser vor Ort zu speichern und anstelle von Trinkwasser zu nutzen, insbesondere zur Bewässerung von Grünflächen oder auch zur Brauchwassernutzung in Toiletten. Die Nutzung von Regenwasser führt zu Kosteneinsparungen bei der Abwassergebühr.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.9.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.10.1	Für das Plangebiet konnten keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Mit Planumsetzung entfällt die F3 Versickerungsfläche aus dem Bebauungsplan 2003, der Verlust wird über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen: Mit Maßnahme Su 04 wurde 2014 die Entwicklung einer Streuobstwiese auf der Ackerfläche Flst. 833 Gemarkung Laufen über 0,3713 ha mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für diese Fläche konnten in den vergangenen Jahren keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ermittelt werden. Wir gehen davon aus, dass für die umliegenden Landwirtschaftsflächen wie z.B. Rebanlagen die Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die umliegenden Landwirtschaftsflächen werden durch die geplante Ausgleichsfläche auf Flst. Nr. 833 nicht beeinträchtigt.
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.11.1	Unsere straßenrechtlichen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Darüber hinaus weisen wir im Zusammenhang mit den hinter dem gemeinsamen Geh- und Radweg geplanten Baumpflanzungen darauf hin, dass die Lichtraumprofile der Verkehrsflächen (Kreisstraße sowie Geh- und Radweg) frei von Bewuchs gehalten werden müssen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen nicht eingeschränkt werden. Erforderliche Sichtfelder sind freizuhalten. Die neu anzupflanzenden Bäume sollten ausreichenden Abstand zum Geh- und Radweg aufweisen, da ansonsten mit Wurzelhebungen zu rechnen ist.	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.3	Verkehrsrechtliche Belange werden vom Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Badenweiler in eigener Zuständigkeit geprüft.	
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 26.09.2022)	Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
A.12.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.12.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.3	Mineralische Rohstoffe	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
<p>A.12.4</p>	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) LGRB-Kartenviewer</p> <p>http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geolahyd_und_LGRBwissen</p> <p>https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.12.5</p>	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.6</p>	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.7</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	
A.13 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 13.09.2022)		
A.13.1	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha, entwickelt sich nach Ziffer 3 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Mischgebiet MI und ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE für ortsansässige Gewerbebetriebe vor. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.08.2022)		
A.14.1	Am Ortseingang von Sulzburg sollen angrenzend an weitere Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen im nördlichen Teilbereich des vorgesehenen Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie südlich daran angrenzend ein Mischgebiet ausgewiesen werden und hierzu vorliegender Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Flächen werden für die Erweiterung zweier unmittelbar angrenzender Betriebe benötigt. Laut Begründung sollen zudem weitere Flächen für kleinere, v.a. Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden können. Dies wird wie bisher begrüßt. Die Planunterlagen sind u.E. in sich schlüssig, die Festsetzungen nachvollziehbar. Anregungen sind keine erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Handelsverband Sübaden e.V. (Schreiben vom 23.09.2022)		
A.15.1	In diesem Areal soll ein Mischgebiet M11 und MI 2 und ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE festgesetzt werden, wobei der Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Die Ausweisung wird notwendig, da 2 bereits existierende produzierende Betriebe Erweiterungswünsche haben. In diesem peripher gelegenen Standort ist der Ausschluss von Einzelhandel nachzuvollziehen und bringt den bestehenden Betrieben die Möglichkeit, sich standortnah weiterzuentwickeln. Wir tragen keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 Amprion GmbH		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(Schreiben vom 01.09.2022)		
A.16.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.17 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 26.08.2022)</p>		
A.17.1	<p>Wir haben keine Einwände in Bezug auf den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rüttmatte II" Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschafteter:</p> <p>Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten darum, stets die Abstandsregeln in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschattungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein.</p> <p>Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets Vorrang haben, insbesondere in der Erntezeit.	
A.18	Stadt Staufen (Schreiben vom 18.08.2022)	
A.18.1	Nach Einsicht der Unterlagen und interner Verwaltungsprüfung können wir mitteilen, dass Belange der Stadt Staufen nicht direkt berührt werden. Eine weitere Beteiligung ist erwünscht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt.
A.19	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 05.10.2022)	
A.19.1	Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 23.09.2022)
B.4	Netze BW GmbH (Schreiben vom 22.08.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.5	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 23.08.2022)
B.6	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 01.09.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.7	Gewerbepark Breisgau (Schreiben vom 16.08.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.8	Regierungspräsidium – Ref 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.9	Regierungspräsidium – Abt. 5 Umwelt
B.10	Regierungspräsidium – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.11	Regierungspräsidium – Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau

B.12	Landesamt für Denkmalpflege
B.13	Handwerkskammer Freiburg
B.14	BUND e.V.
B.15	Landesnenschutzverband BW
B.16	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.17	Unitymedia
B.18	Vodafone GmbH
B.19	Polizeipräsidium Freiburg
B.20	Terranets bw GmbH
B.21	Abwasserverband Sulzbach
B.22	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal
B.23	Katholisches Pfarramt Heitersheim
B.24	Evangelisches Pfarramt Sulzburg
B.25	Gemeinde Buggingen
B.26	Stadt Heitersheim
B.27	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach
B.28	Gemeinde Münstertal
B.29	Gemeinde Badenweiler
B.30	Gemeindeverwaltungsverband Stuaen-Münstertal

C STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger) sind im Rahmen der Offenlage nicht eingegangen.