



# Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung  
am 17. November 2022

Nr. 46 / 2022

---

**TOP III / 1    Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Auf der Rüttmatte II" der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg**

- a)    **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Gesamtabwägung**
  - b)    **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**
- 

**Beschlussvorschlag:**

- a)    **Nach Abwägung aller Belange, werden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, entsprechend den Beschlussvorschlägen in beiden Synopsen im Rahmen der Gesamtabwägung vom Gemeinderat der Stadt Sulzburg berücksichtigt.**
  - b)    **Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“ nach § 10 Abs. 1 BauGB jeweils als Satzung.**
- 

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 01.03.2018 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

In derselben Sitzung hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg den Planentwurf gebilligt und eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 09.04.2019 bis einschließlich 11.05.2019 statt. Die maßgebenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 28.03.2018 bis 11.05.2018 im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, zum Planentwurf entsprechend Stellung zu nehmen.

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 21.07.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt, den Planentwurf gebilligt, sowie die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Die Offenlage der Öffentlichkeit fand vom 01.09.2022 bis einschließlich 30.09.2022 statt. Die maßgebenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.08.2022 bis 30.09.2022 im Rahmen der Offenlage erneut aufgefordert, zum Planentwurf entsprechend Stellung zu nehmen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage entsprechende Stellungnahmen eingegangen (siehe Synopsen in der Anlage). Von Seiten der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen eingegangen.

Als naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme werden auf dem Städtischen Grundstück Flst. Nr. L 833, Heitersheimer Weg der Gemarkung Laufen 20 hochstämmige Obstbäume als Ersatz gepflanzt. Dieses Grundstück wurde für solche naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen 2016 extra ins Ökokonto der Stadt Sulzburg eingestellt. Sowohl im Gemeinde- als auch im Ortschaftsrat war man sich bisher einig, dass Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen ausschließlich auf den Städtischen Grundstücken aus dem Ökokonto vorgenommen werden sollen. Der Vollständigkeit halber wird erwähnt, dass die Kosten für die Ausgleichspflanzung vom Vorhabenträger bezahlt werden. Hierfür wurde ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der Ortschaftsrat wird die Arten der Obstbäume noch genauer festlegen.

Der zuständige Stadtplaner vom Büro fsp-Stadtplanung wird die wesentlichen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der Offenlage vorstellen.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

---

Sulzburg, den 09. November 2022

Dirk Blens  
Bürgermeister



Uwe Birkhofer  
Haupt- und Bauamtsleiter