



Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung
am 14. September 2023**

Nr. 48 / 2023

**TOP III / 1 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet
"Bauhof/Feuerwehr/Bergwacht" der Stadt Sulzburg auf Gemarkung
Sulzburg**

- a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
(freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung**

- b) **Billigung des Planentwurfs**

- b) **Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeit)
und § 4 (2) BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange) i.V.m. § 13a BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg behandelt im Rahmen einer Gesamtabwägung die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 a BauGB.

- b) Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Planentwurf.

- c) Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 (2) BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) i.V.m. § 13a BauGB.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 01.03.2018 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 (1) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind entsprechende Stellungnahmen eingegangen, welche in eine Synopse mit Beschlussvorschlägen übernommen wurden (siehe Anlage). Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurden Gutachten/Untersuchungen zum Lärmschutz (Büro Jans), zur Geologie/Hydrogeologie (Dr. Bliedtner) und Grabenverlegung erstellt sowie ein Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach) erarbeitet.

Die Umweltbelange in Form eines Umweltbeitrags sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro Wermuth lagen bereits zur frühzeitigen Beteiligung vor und wurden entsprechend weitergeführt (siehe Anlagen).

Der zuständige Stadtplaner vom Büro fsp Stadtplanung wird sowohl die wesentlichen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung als auch die aktuelle Planung mit den entsprechenden Untersuchungen/Gutachten vorstellen.

Im Vorfeld der Planung haben auch intensive Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Fachbehörden des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald stattgefunden.

Die jetzt vorliegende Planung ist das Ergebnis des umfassenden Planungs- und Abstimmungsprozesses.

Weitere Erläuterungen folgen in der Sitzung.

Sulzburg den 06. September 2023

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Haupt- und Bauamtsleiter