

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 5
-----	--------------------	--------------------	---------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)			
A.1.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs. 4 mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde (Landratsamt - Gesundheitsamt FB 320) anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Regel der Technik (DIN 1988, DIN 1989 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte“ aufgenommen, der auch für die vorliegende Änderung gilt.	
A.2 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 410 BAURECHT UND DENKMALPFLEGE (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)			
A.2.1	Gegen die Einstufung der Fläche als Innenentwicklungsfläche bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung sollte zur Einstufung als Fläche der Innenentwicklung noch nähere Erläuterungen aufgenommen werden.	In die Begründung werden zur Einstufung als Fläche der Innenentwicklung noch nähere Erläuterungen aufgenommen.	
A.2.2	Mögliche Nutzungskonflikte (z. B. durch Verkehrslärm durch die angrenzende Kreisstraße) sind in die Abwägung einzustellen und es ist ggf. zu prüfen, ob zu deren Vermeidung Festsetzungen erforderlich sind. Zum Thema Verkehrslärm sollte in die Begründung ein Kapitel aufgenommen werden.	Im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte wurde durch ein qual. Ing. Büro eine gutachterliche Stellungnahme abgegeben. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass, hervorgerufen durch die angrenzende K 4941, die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 im Bereich der Straßenfassade eines im Baufeld zu errichtenden Gebäudes geringfügig überschritten werden. Dies ist allerdings nur dann von Belang, wenn in einem an diese Fassade angrenzenden Raum eine Wohnnutzung im Zeitraum „nachts“ vorliegt. Hierzu wurde eine zusätzliche Festsetzung für den Änderungsbereich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen und entsprechend begründet. Die gutachterliche Stellungnahme wird der Bebauungsplanänderung als Anlage beigefügt.	
A.2.3	Hinweis zu Ziffer 1 der Begründung: Der Bebauungsplan wurde am 20.06.2003 bekannt gemacht.	Das Datum der Bekanntmachung wird in der Begründung korrigiert.	
A.2.4	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.	
A.2.5	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. 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.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse der vorgetragenen Anregungen mitgeteilt. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, wird der Absender über das Ergebnis der Behandlung seiner im Rahmen der Abwägung schriftlich nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.	

1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung

sAuf der Rüttmatte

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 5
A.2.6	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern sie nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	
A.2.7	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg).	Die Planunterlagen werden im gewünschten Format dem Landratsamt zugesandt.	
A.2.8	Die digitale Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtskraft der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtskraft, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Eine Mehrfertigungen des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z. Hd. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Unterlagen werden dem Landratsamt zu gegebener Zeit zugesandt. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg zugesandt.	
A.3 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 420 NATURSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)			
A.3.1	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Das Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht tolerabel, wenn die Pflanzung der vier hochstämmigen Bäume in der Jahresfrist realisiert wird.	Die Pflanzung der Bäume wird spätestens bis Frühjahr 2014 durchgeführt.	
A.4 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 430/440 UMWELTRECHT / WASSER, BODEN, ALTLASTEN (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)			
A.4.1	Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation und des Gewässers ist die gezielte Versickerung oder Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser wie im bestehenden Bereich des Bebauungsgebiets sAuf der Rüttmatte" vorzusehen. Auf die Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans aus 2003 möchten wir besonders hinweisen.	Für die vorliegende Bebauungsplanänderung gelten die gleichen Vorschriften wie für den bestehenden Bebauungsplan sAuf der Rüttmatte%. Insofern sind diese auch im Hinblick auf die Rückhaltung des Oberflächenwassers einzuhalten.	
A.5 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 580 LANDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)			
A.5.1	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung zur Betriebserweiterung auf dem Flst. Nr. 484/1	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 5
	Gemarkung Sulzburg. Außer der Pflanzung von 4 Hochstämmen entlang der Erschließungsstraße sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.		
A.6	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE ROHSTOFFE UND BERGBAU, FREIBURG (Schreiben vom 14.12.2012)		
A.6.1	<p>Geotechnik</p> <p>Nach vorläufiger geologischer Karte überdecken im Plangebiet junge Talfüllungen des Sulzbachs mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit oberflächennah verwitterte Mergel-, Kalkmergel- und Tonsteine des Keupers bzw. des Tertiärs.</p> <p>Lokale Auffüllungen einer vorgegangenen Nutzung können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die jungen Talfüllungen können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Für Neubau- maßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 420 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ing. Büro empfohlen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein aktueller Hinweis zur Geotechnik wird als Anlage der Satzung beigefügt.	
A.6.2	Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.3	Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN, FREIBURG (Schreiben vom 16.11.2012)		
A.7.1	<p>Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitten sie daher, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Funde zutage treten können, ist der Beginn der Erschließungsmaßnahme sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 .</p>	Ein aktueller Hinweis wird als Anlage der Satzung beigefügt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 5
	<p>Denkmalspflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761-208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>		
<p>A.8 IHK SÜDLICHER OBERRHEIN, FREIBURG (Schreiben vom 07.11.2012)</p>			
A.8.1	<p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein möchten wir zum Entwurf des Bebauungsplanes folgendes äußern: Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll einem in Sulzburg bereits ansässigen Unternehmen eine betriebliche Erweiterung ermöglicht werden. Dies wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8.2	<p>Die ursprünglichen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen laut Planentwurf auch für den Erweiterungsbereich gelten. Der besseren Verständlichkeit schlagen wir vor, in der Begründung unter Ziffer 5.2 zu ergänzen, ob bzw. welche Einschränkungen bezüglich den nach BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen übernommen werden.</p>	<p>In der Begründung ist bereits deutlich formuliert, dass alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich übernommen werden und auch für diesen gelten. Insofern werden keine weiteren Formulierungen für erforderlich gehalten.</p>	
<p>A.9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH FREIBURG (Schreiben vom 17.12.2012)</p>			
A.9.1	<p>Zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Das Plangebiet kann grundsätzlich an die vorhandene Telekominfrastruktur angeschlossen werden. Inwieweit die Schaltreserven der Kabel im Plangebiet ausreichen oder neue Kabel innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets ausgelegt werden müssen, kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.</p>	<p>Ein aktueller Hinweis wird als Anlage der Satzung beigefügt.</p>	
A.9.2	<p>Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollte durch den Bauherrn daher so früh wie möglich ein Auftrag zum Anschluss erfolgen an: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Rs PTI 31, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg.</p>	<p>Ein aktueller Hinweis wird als Anlage der Satzung beigefügt.</p>	
A.9.3	<p>Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom Deutschland GmbH versorgt wird, steht derzeit noch nicht aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.10 KABEL BW, STUTTGART (Mail vom 21.11.2012)</p>			

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 5
A.10.1	Die Unitymedia KabelBW betreibt kein Kabelnetz in der Gemeinde. Ein Ausbau ist auch in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 550 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD - FB 660/680 UNTERE STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE (gemeinsames Schreiben vom 18.12.2012)
B.4	BADENOVA AG & CO KG FREIBURG I.BR. (Schreiben vom 08.11.2012)
B.5	ABWASSERVERBAND SULZBACH HEITERSHEIM (Schreiben vom 15.11.2012)
B.6	SWEG, LAHR (Schreiben vom 16.11.2012)
B.7	GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MÜLLHEIM-BADENWEILER, MÜLLHEIM (Schreiben vom 08.11.2012)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Private Stellungnahmen und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.