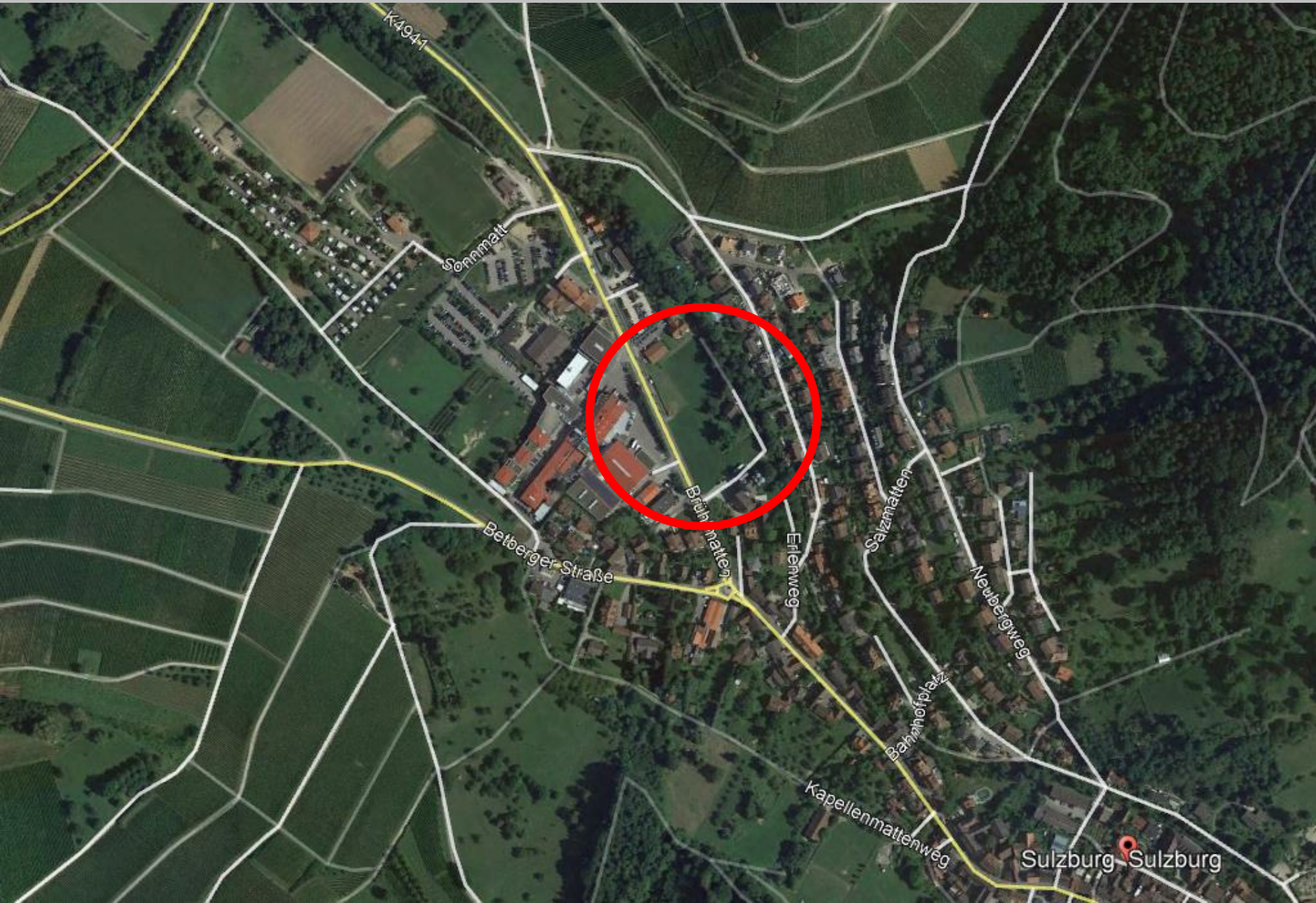


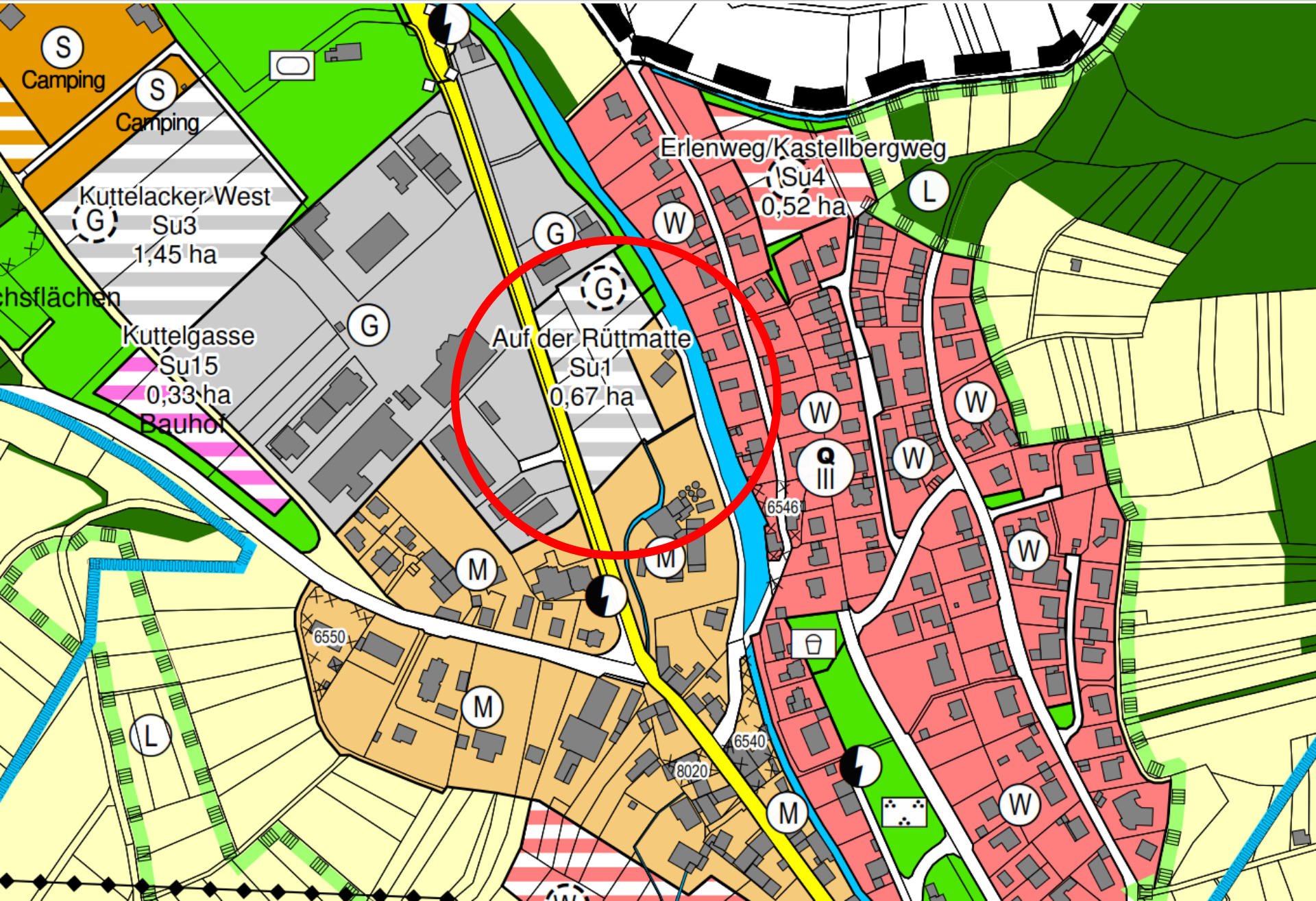
Stadt Sulzburg

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 28.07.2022

Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB







ZEICHENERKLÄRUNG

- EINGESCHRÄNKTES GEBIETSGEBIET (GEE)
- GH
0,8
(1,2)
- GESAMTHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (GFZ)
- o OFFENE BAUMEISE
- BAUGRENZE
- RADWEG
- FÜHRWEG
- ZUFAHRTSVERBOT
- EINFAHRTSBEREICH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
- WASSERFLÄCHE
- PFLANZGEBOT BAUM
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFELEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (BIOTOP)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MÖGLICHER GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSCHWELLE
- GEBÄUDEBESTAND (WOHN-, NEBENGEBÄUDE)
- VOM PLANER NACHENTWICKELTES GEBÄUDE (WOHN-, NEBENGEBÄUDE)
- TRANSFORMATORSTATION
- SICHTFLÄCHE (VON NUTZUNGEN ÜBER 0,80 M AB FAHRBAHNBEREIK, FREIZUHALTEN)

ART DES BAUGEBIETS	Gesamthöhe (GH max.)
GRUNDFLÄCHENZAHL.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
DACHNEIGUNG	BAUMEISE



Angrenzender
Bebauungsplan
"Auf der Rüttmatte"

Stadt Sulzburg
1. Bebauungsplanänderung
"Auf der Rüttmatte"

Ausgefertigt:
In Kraft getreten:

Sulzburg, den

Angrenzender
Bebauungsplan
"Brühlmatten"

GEE

19.41

489/2

14.5

484/1

487/1

11

Planungsziele

- **Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen**
- **Schaffung von Gewerbeflächen insbesondere für ortsansässige Gewerbebetriebe**
- **Ökonomische Erschließung**
- **Angemessene Verdichtung unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden**
- **Bestimmung nicht zulässiger Nutzungen zum Schutz der Stadtmitte**
- **Einbindung in die umgebende Landschaft und das Stadtbild**
- **Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange**
- **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange**



Zeichenerklärung

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Gewässerrandstreifen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - F1, F2 Gröndnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Pflanzzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Angrenzenden Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - aufzubauende Flurstücksgrenzen
 - HQ 100 Linie

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

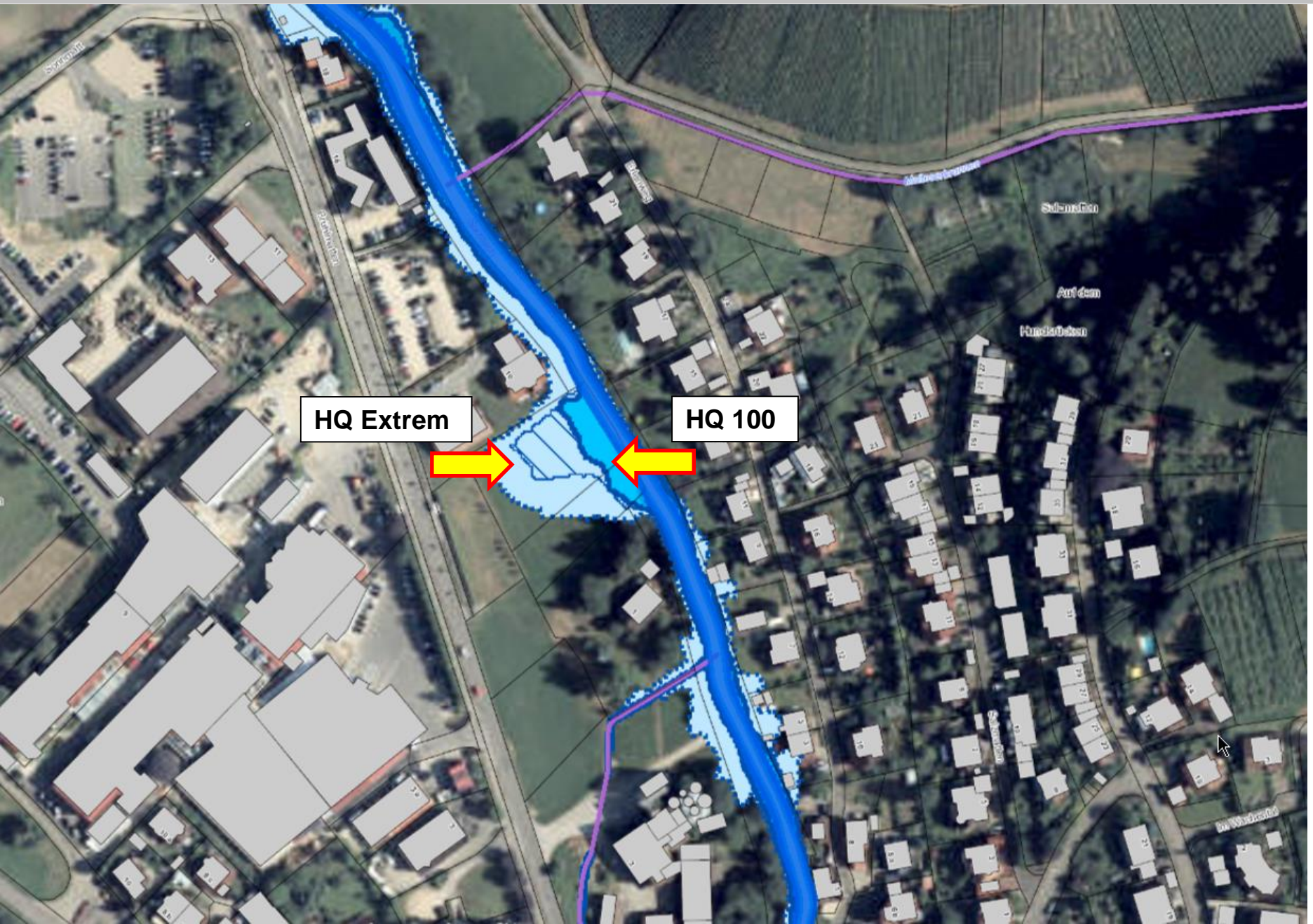


Themen/Untersuchungen

- **Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)**
- **Vermessung (Büro Weber)**
- **Umweltbelange (Büro Wermuth)**
- **Artenschutz (Büro Kunz)**
- **Lärmschutz (Büro Dr. Jans)**
- **Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)**
- **Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)**

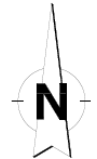
Themen/Untersuchungen

- **Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)**
- Vermessung (Büro Weber)
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Artenschutz (Büro Kunz)
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)



Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- **Vermessung (Büro Weber)**
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Artenschutz (Büro Kunz)
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)



LEGENDE

- Gemarkungsgrenze
- Feldschranke
- Katastralgrenze
- Grenzlinie
- B.L. (Bauflucht)
- Einfriedigung
- Mauer
- Mauer
- Mauer
- Mauer
- Haus
- Hof
- Garten
- Mauer
- + Grenzpunkt
- + Grenzpunkt
- + Grenzpunkt
- + Grenzpunkt

Gemeindeverwaltung
Sulzburg
Hauptstraße 60
79295 Sulzburg

Bestandsaufnahme mit Höhen ü.NN
BPL "Auf der Rüttmatte II"

Fläche	1000	1000	1000
Fläche	1000	1000	1000
Fläche	1000	1000	1000
Fläche	1000	1000	1000

Dipl.-Ing. (FH) Karl-Friedrich WEBER
Karl-Friedrich-Str. 5
79299 W. LUDWIG
Tel. 07631/1770-0 Fax 07631/1770-17
www.kfw-berlin.de www.kfw-berlin.de

Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- Vermessung (Büro Weber)
- **Umweltbelange (Büro Wermuth)**
- Artenschutz (Büro Kunz)
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Bebauungsplan
„Auf der Rüttmatte II“
in Sulzburg

Stand 07.07.2022

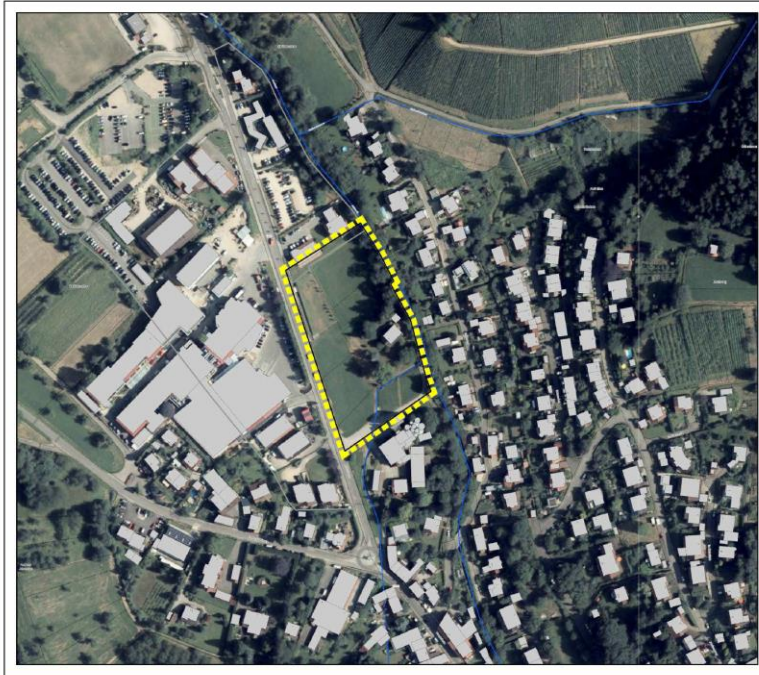
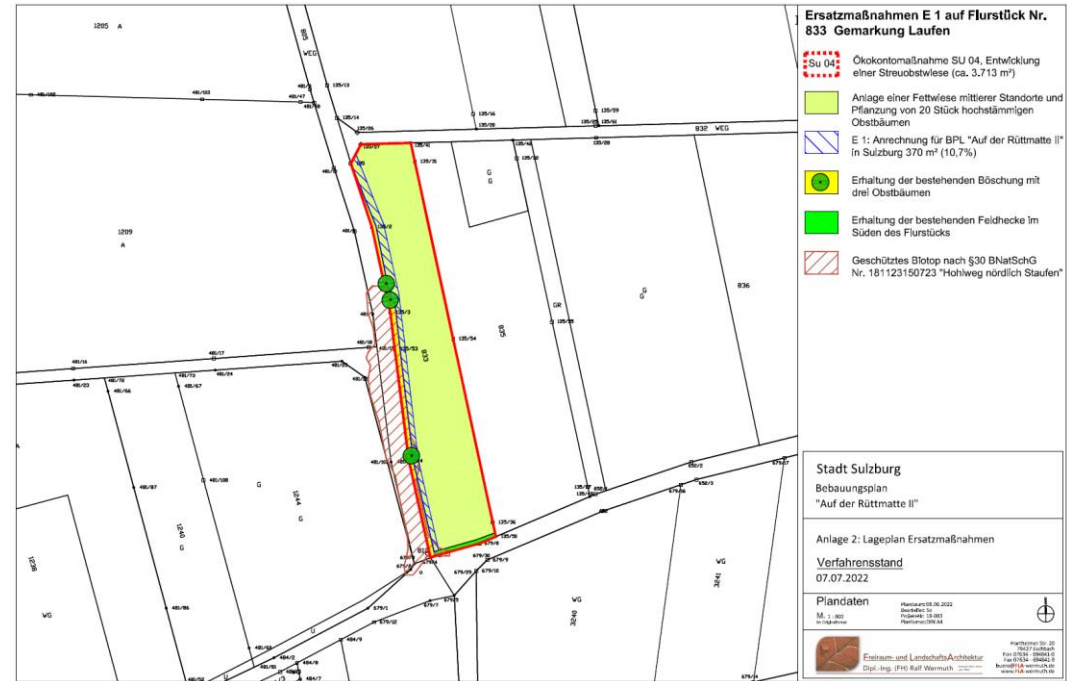


Abb. 1: Luftbild mit Untersuchungsbereich gelb umrandet (© LUBW)



Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- Vermessung (Büro Weber)
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- **Artenschutz (Büro Kunz)**
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)

Stadt Sulzburg

Gemarkung Sulzburg

Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte II“

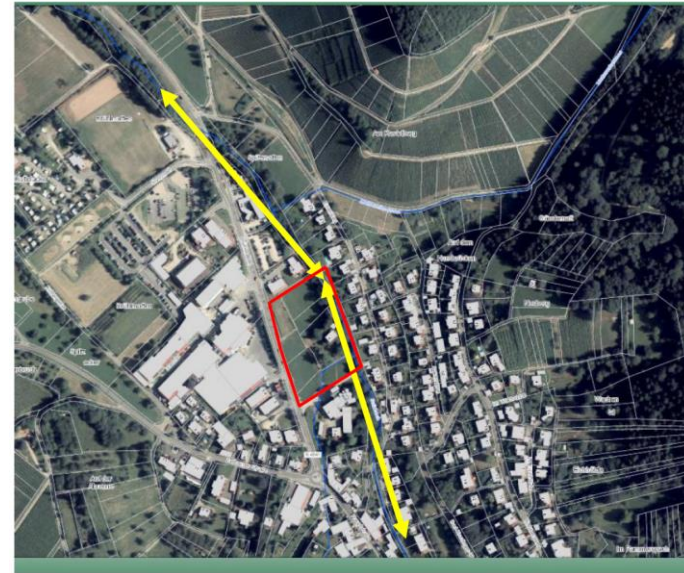


Abbildung 6: Mutmaßliche Fledermausflugrouten im Umfeld des Plangebiets (gelb markiert).

ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Reptilien / Amphibien / Vögel / Fledermäuse / Schmetterlinge

29.10.2018

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Markus Winzer

Vorhabenträger:
Stadt Sulzburg
Hauptstraße 60
79295 Sulzburg

Auftragnehmer:
Kunz GaLaPlan
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Untersuchungsergebnisse:

Reptilien - keine Nachweise

Amphibien – keine Nachweise

Vögel - Strukturen nur entlang Sulzbach

Fledermäuse – keine Beeinträchtigung von Quartiersstrukturen

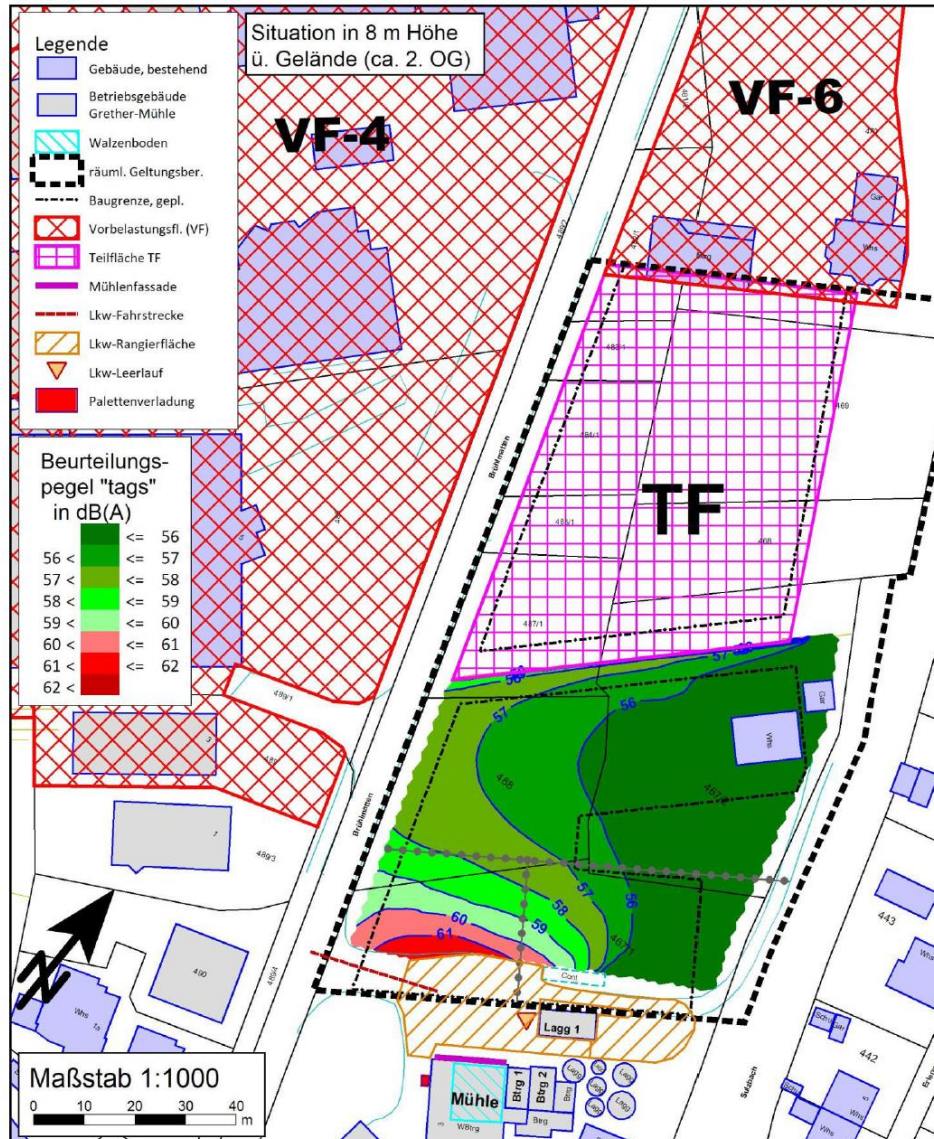
Schmetterlinge – keine Nachweise

Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- Vermessung (Büro Weber)
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Artenschutz (Büro Kunz)
- **Lärmschutz (Büro Dr. Jans)**
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bleidtner)

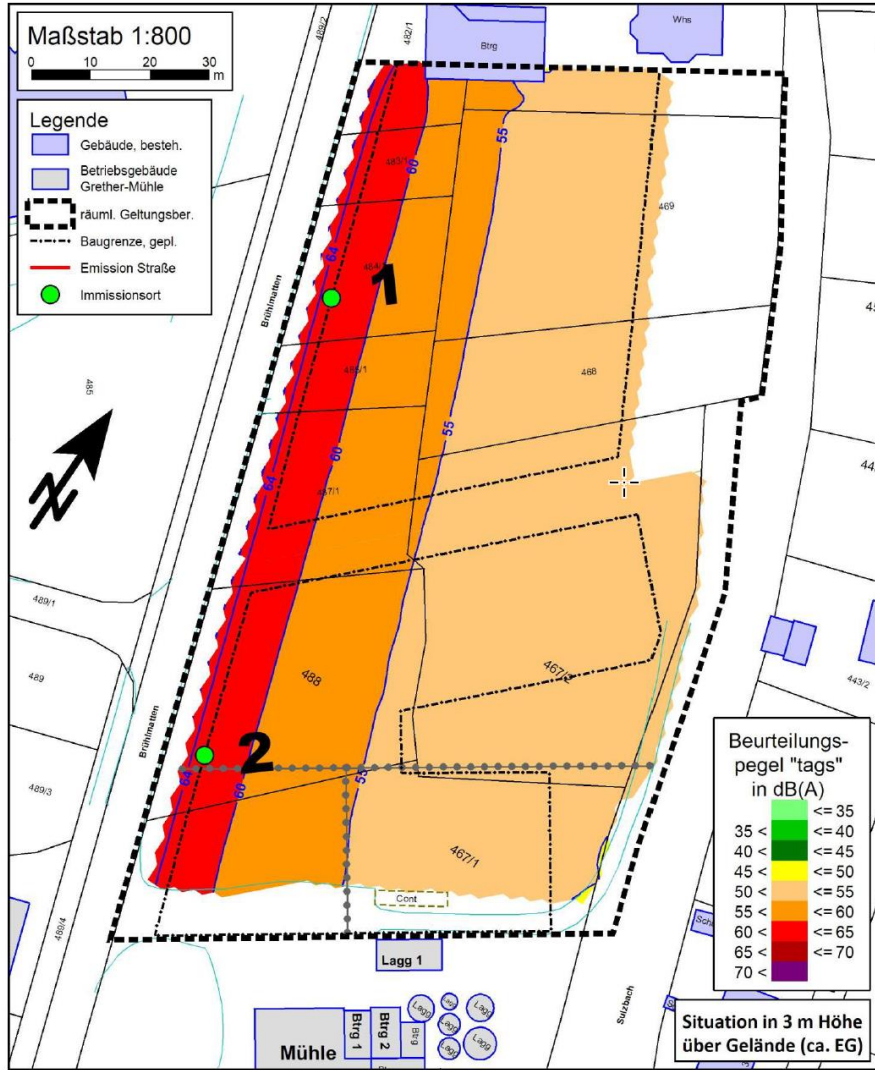
Bebauungsplan "Auf der Rüttmatte II" in Sulzburg

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der durch die Vorbelastungsflächen VF-1 bis VF-7, die Teilfläche TF sowie durch die Grether Mühle innerhalb der vorgesehenen Mischgebietsfläche verursachten Betriebslärmwirkung "tags"; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.5.1



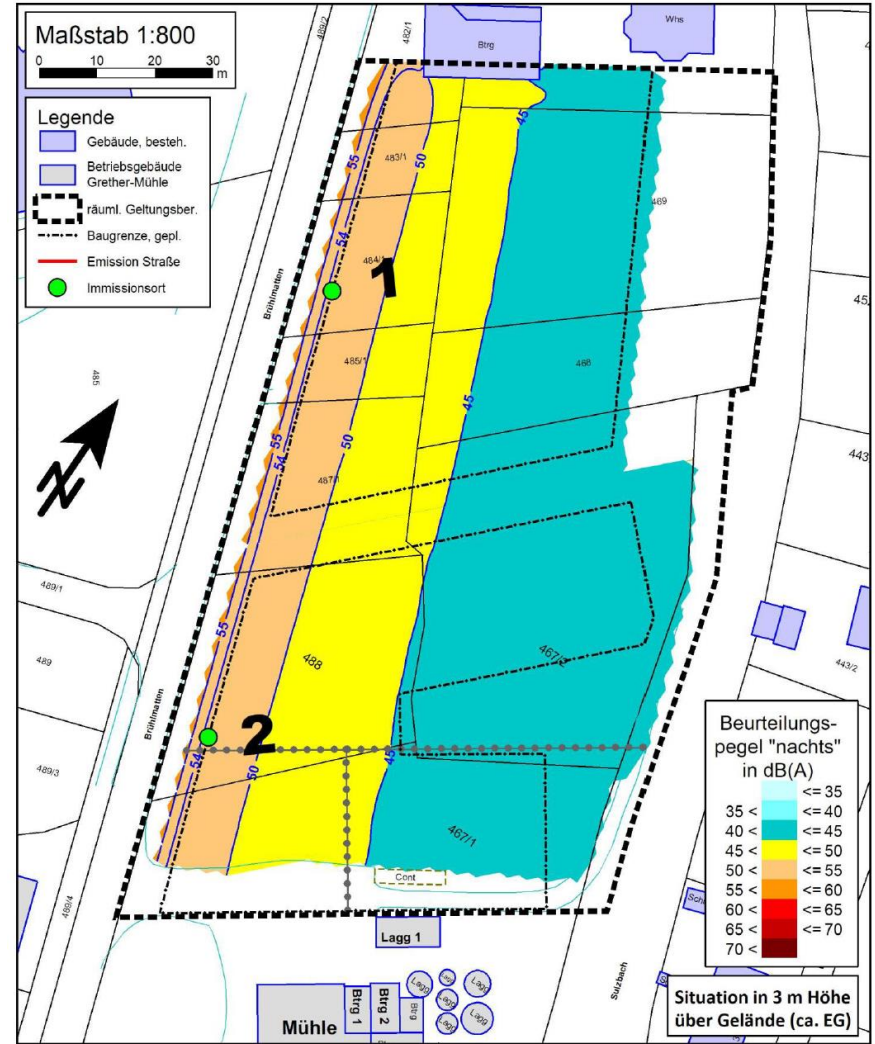
Bebauungsplan "Auf der Rüttmatte II" in Sulzburg

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der durch den künftigen Straßenverkehr auf der K 494 in 3 m Höhe über Gelände (ca. Erdgeschoss) verursachten Beurteilungspegel "tags";
Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 6.1 bis 6.3



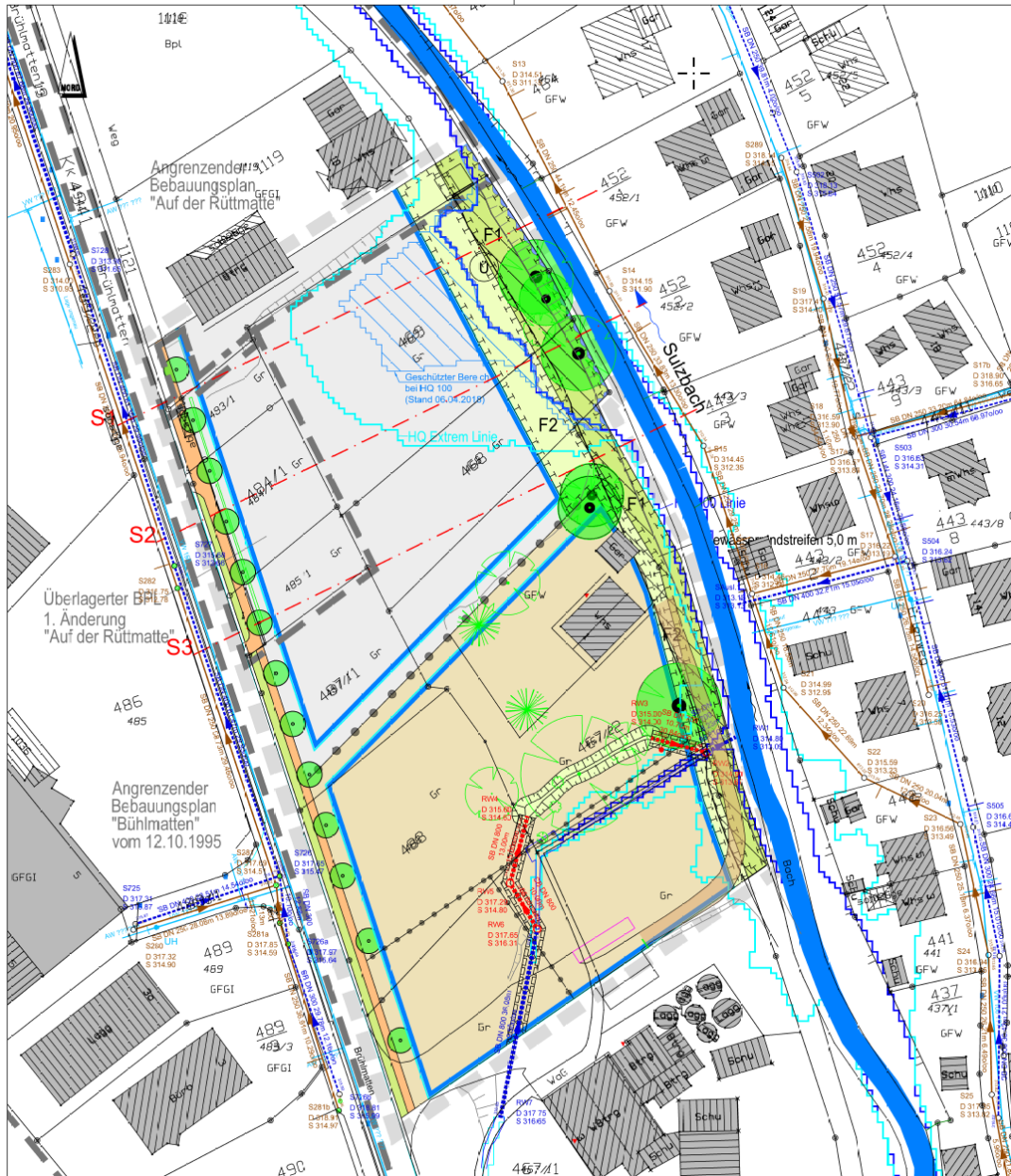
Bebauungsplan "Auf der Rüttmatte II" in Sulzburg

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der durch den künftigen Straßenverkehr auf der K 494 in 3 m Höhe über Gelände (ca. 1. Obergeschoss) verursachten Beurteilungspegel "nachts";
Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 6.1 bis 6.3



Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- Vermessung (Büro Weber)
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Artenschutz (Büro Kunz)
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- **Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)**
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)



Zeichenerklärung:

- Schmutzwasserkanal Bestand
- Regenwasserkanal Bestand
- Wasserversorgung Bestand
- Überflurhydrant Bestand
- Unterflurhydrant Bestand
- Schmutzwasserkanal mit Hausanschluss Planung
- Regenwasserkanal mit Hausanschluss Planung
- Wasserversorgung mit -Hausanschluss Planung
- Überflurhydrant Planung
- Unterflurhydrant Planung
- Straßeneinflauf Planung
- Straßeneinflauf Bestand
- Retentionspeichersysteme Planung
 AT = 1,44 m, V₀ = mind. 1 m³ pro 50 m² Ared.
 sind vom Grundstückseigentümer zu bauen

Höhen: im DHHN12 System, (Höhenstatus 130)

Lage: im Gauß-Krüger Koordinatensystem

Bestandsvermessung Vermessungsbüro Weber, Mühlheim

Index	Änderung	Datum	Name

Stadt Sulzburg
 Erschließung Baugebiet
 "Auf der Rüttmatte II"
 Entwässerungskonzept

Ingenieurbüro Himmelsbach + Scheurer
 Beratende Ingenieure PartG mbB

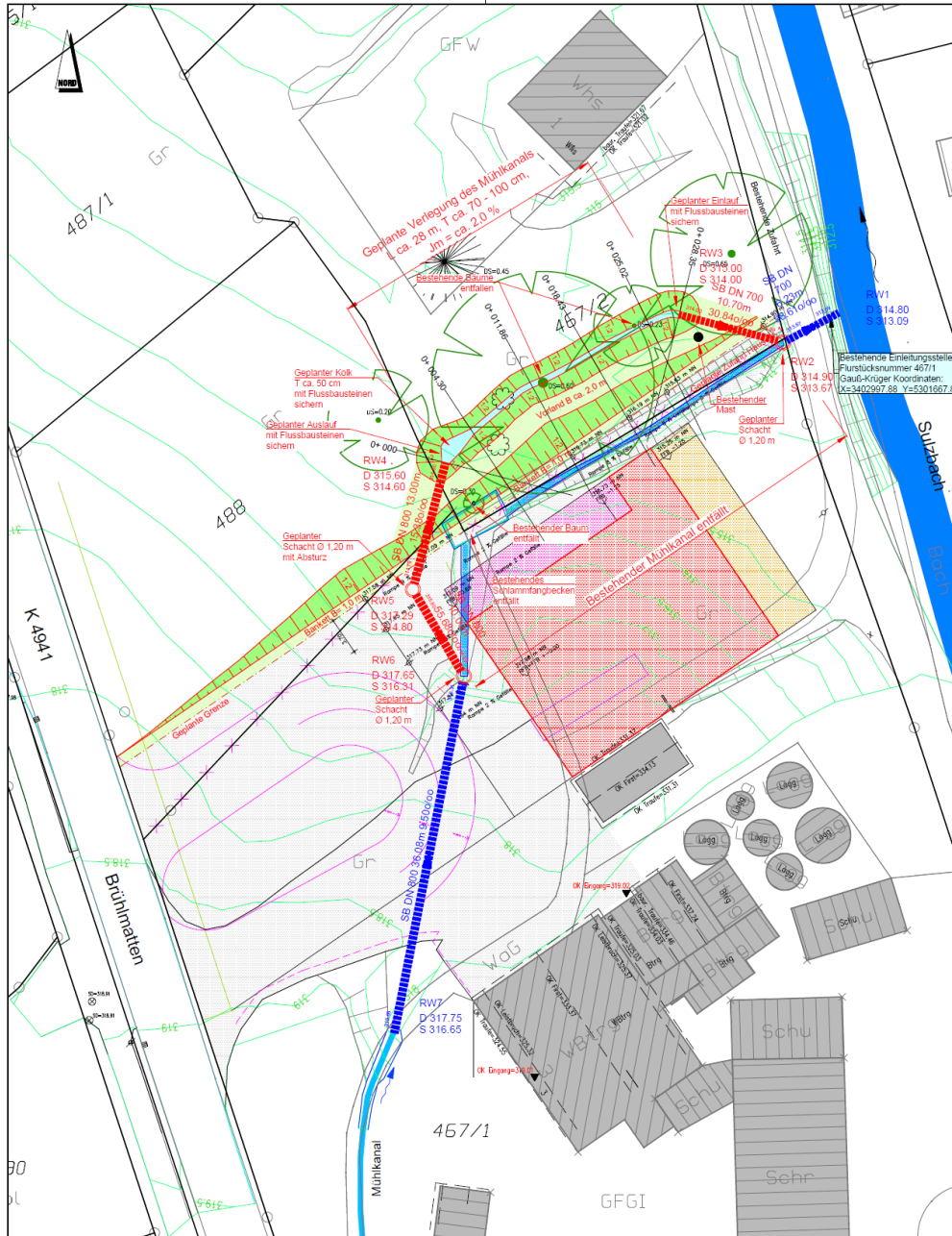
Anlage 2.- Blatt Nr. 1 Maßstab: 1:500 Blattgröße: 590x450

Lageplan
 Kanalisation und Wasserversorgung

Projekt-Nr.: 46-1E-4-1
 Dateiname: tp-auf-der-rüttmatte-ok-wv-ewk

Datum	Name
27.04.2022	Kiefer
Gezeichnet:	28.04.2022
Geprüft:	Himmelsbach

Der Antragsteller: Der Planer:
 Himmelsbach + Scheurer
 Beratende Ingenieure PartG mbB
 Hebelstraße 44, 78375 Mühlheim
 Tel 07631/3644-0 Fax 3644-36
 e-Mail: antrag@h-himmelsbach.com
 Mühlheim, 28. April 2022



Zeichenerklärung:

- ▬▬▬▬▬▬ Vermehrung Mühlkanal Bestand
- ▬▬▬▬▬▬ Vermehrung Mühlkanal Planung
- ▬▬▬▬▬▬ Bestehender Sulzbach
- ▬▬▬▬▬▬ Bestand offener Wasserlauf Mühlkanal
- ▬▬▬▬▬▬ Planung offener Wasserlauf Mühlkanal
- ▬▬▬▬▬▬ Geplante Böschung
- ▬▬▬▬▬▬ Geplantes Vorland / Bankett
- ▬▬▬▬▬▬ Geplante Lager- und Produktionshalle
- ▬▬▬▬▬▬ Geplante Zufahrt- Hoffläche
- ▬▬▬▬▬▬ Geplante Rampe
- ▬▬▬▬▬▬ Geplante Lagerfläche
- Bestehende Bäume

Höhen: im DHHN12 System, (Höhenstatus 130)

Lage: im Gauß-Krüger Koordinatensystem

Bestandsvermessung: Vermessungsbüro Weber, Müllheim

Index	Änderung	Datum	Name

Bauherr:
Gustav Grether
Hauptstraße 3
79295 Sulzburg

Bauvorhaben:
Verlegung des Mühlkanals im Zuge des
Neubaus einer Lager- und Produktionshalle
Hauptstraße 3
79295 Sulzburg, Gemarkung Sulzburg
Flurstücksnummer 467/1, 467/2, 488

Wasserrechtsverfahren

Ingenieurbüro Himmelsbach + Scheurer
Beratende Ingenieure PartG mbB



Anlage 2.3 Blatt Nr. 1 Maßstab: 1:250 Blattgröße: 590x500

Lageplan

Projekt-Nr.: 72321-6-1	
Dateiname: lp-grethermuehle-wr	
Datum	Name
16.06.2021	Kiefer
17.06.2021	Himmelsbach

Der Bauherr:

Der Planer:
Himmelsbach + Scheurer
Beratende Ingenieure PartG mbB
Hauptstraße 44
79295 Sulzburg
Tel: 07831364440 Fax: 3644-36
www.ingburohimmelsbach.com
Müllheim, 18. Juni 2021

Themen/Untersuchungen

- Hochwasserschutz (HQ 100, HQ extrem)
- Vermessung (Büro Weber)
- Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Artenschutz (Büro Kunz)
- Lärmschutz (Büro Dr. Jans)
- Grabenverlegung/ Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- **Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)**



Bodenmischproben zur Analyse der Schadstoffbelastung

- Probe 1 - FN Oberboden 0,0 - 0,3 m
- Probe 2 - FS Oberboden 0,0 - 0,3 m
- Probe 3 - FN Untergrund 0,3 - 1,0 m
- Probe 4 - FN Untergrund 1,0 - 2,0 m
- Probe 5 - FS Untergrund 0,3 - 1,0 m
- Probe 6 - FS Untergrund 1,0 - 2,0 m



Bild 3 Sondierung Oberboden



Bild 4 Rammkernsondierung

Projekt	Bebauungsplanänderung "Auf der Rüttmatte" Lückenschluss Gewerbegebiet - Grether-Mühle 79295 Sulzburg
	Bodenuntersuchung 23.10.2018
Anlage 2	Lageplan - Sondierungsstrecken Oberboden und Position Rammkernsondierungen Kartengrundlage: LUBW Hintergrundkarten Maßstab 1:1.000
Auftraggeber	Stadt Sulzburg Hauptstraße 60 79295 Sulzburg



r+u Büro Dr. Michael Bliedtner
 Beratende Geowissenschaftler und
 Ingenieure für Rohstoffe und Umwelt
 Castellbergstraße 7
 D - 79282 Ballreichen-Dottingen
 Telefon: 0 76 34 - 64 05
 Telefax: 0 76 34 - 69 0 28
 e-mail: info@RohstoffeUndUmwelt.de
 web: www.RohstoffeUndUmwelt.de

Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 410 Baurecht und Denkmalschutz**
 - Alle Kriterien im Zusammenhang mit § 13a BauGB sind abzuarbeiten bzw. darzustellen
- **LRA FB 420 Naturschutzbehörde**
 - Neben den Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien sind auch Schmetterlinge zu untersuchen
 - Für die Eingriffe in die festgesetzten Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen) sind (externe) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
 - Der Vertragsentwurf ist rechtzeitig der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen

Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 430/440 Umweltrecht/Wasser, Boden und Altlasten**
 - Bei der geplanten Verlegung des Mühlegrabens ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen (ist bereits abgeschlossen)
 - Im Plangebiet ist mit erhöhten Schwermetallbelastungen durch den historischen Bergbau zu rechnen
 - Hinsichtlich des Bauens im Grundwasser, ist der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) zu ermitteln
 - Im Plangebiet ist eine gezielte Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich
 - Im Zusammenhang mit dem HQ extrem ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten
 - Im Hinblick auf den Gewässerrandstreifen wird auf die Ge- und Verbote hingewiesen

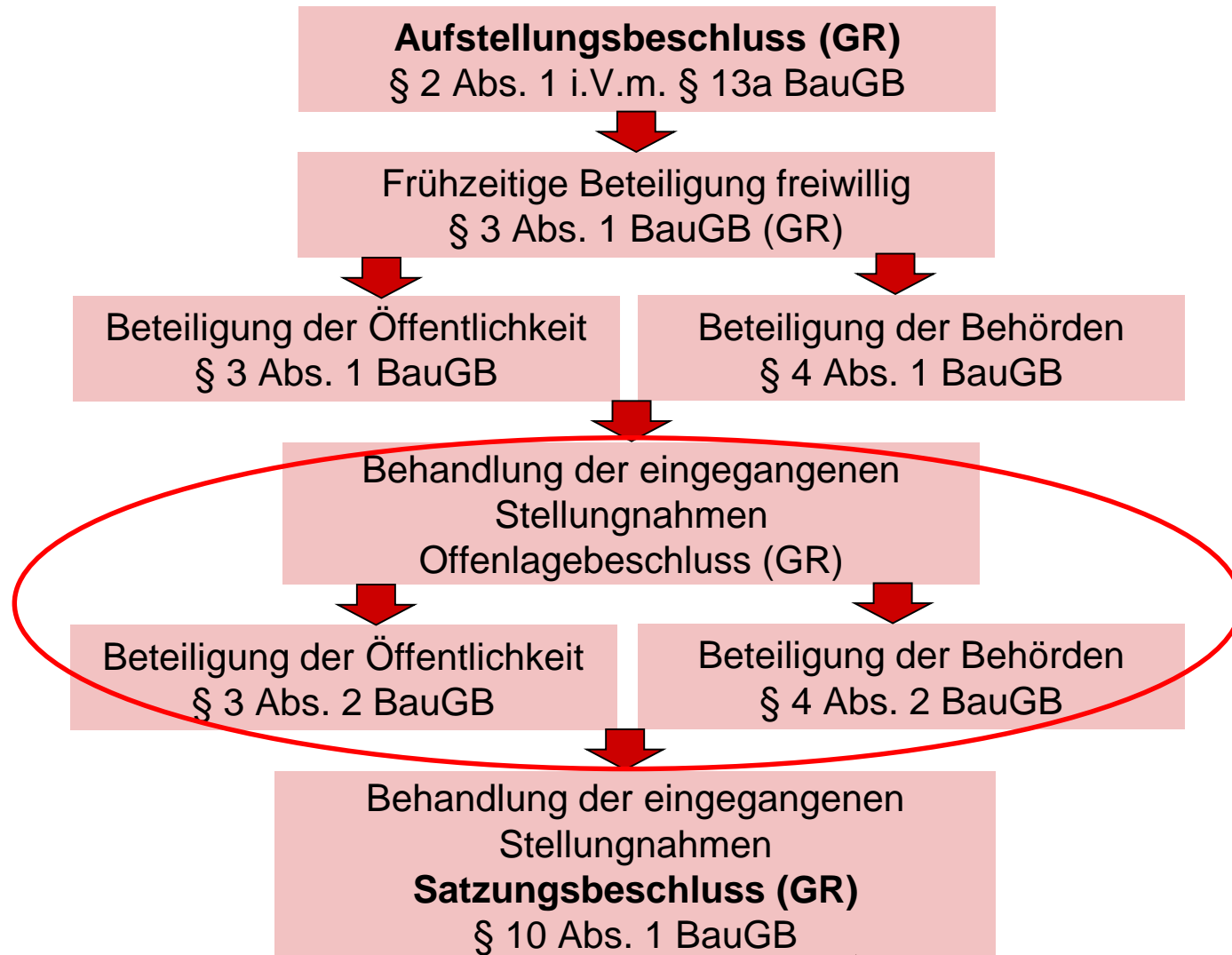
Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 450 Gewerbeaufsicht**
 - Die Lärmsituation ist vertiefend zu untersuchen
- **LRA FB 520 Brand- und Katastrophenschutz**
 - Es ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden im Plangebiet sicherzustellen
 - Es werden allgemeine Hinweise zu Hydranten, Aufstellflächen und Rettungswege für die Feuerwehr vorgetragen
- **LRA FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde**
 - Es sind bei Ausfahrten auf die K 4941 entsprechende Sichtfelder zu berücksichtigen
 - Oberflächenwasser und Abwasser dürfen nicht auf die K 4941 geleitet werden
 - Bauarbeiten an der K 4941 sind mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde (GVV) abzustimmen

Stellungnahmen (Auszug)

- **RP Stuttgart Straßenwesen und Verkehr**
 - Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Bebauung die Belange der Luftfahrt nicht tangiert werden
- **BnNETZE GmbH**
 - Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Plangebiet mit Erdgas versorgt werden





Stadt Sulzburg

Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 28.07.2022

Bebauungsplan „Auf der Rüttmatte II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

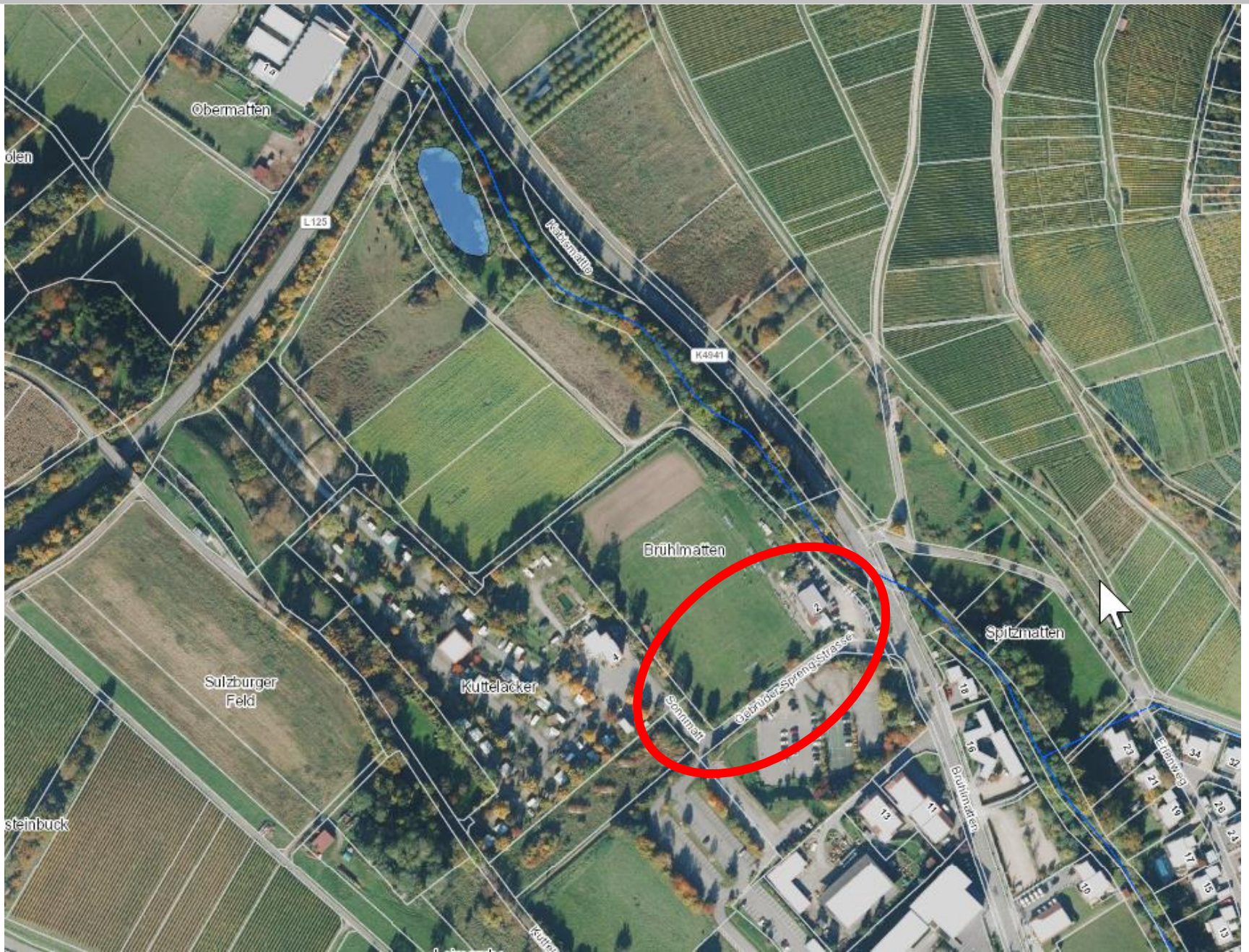
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

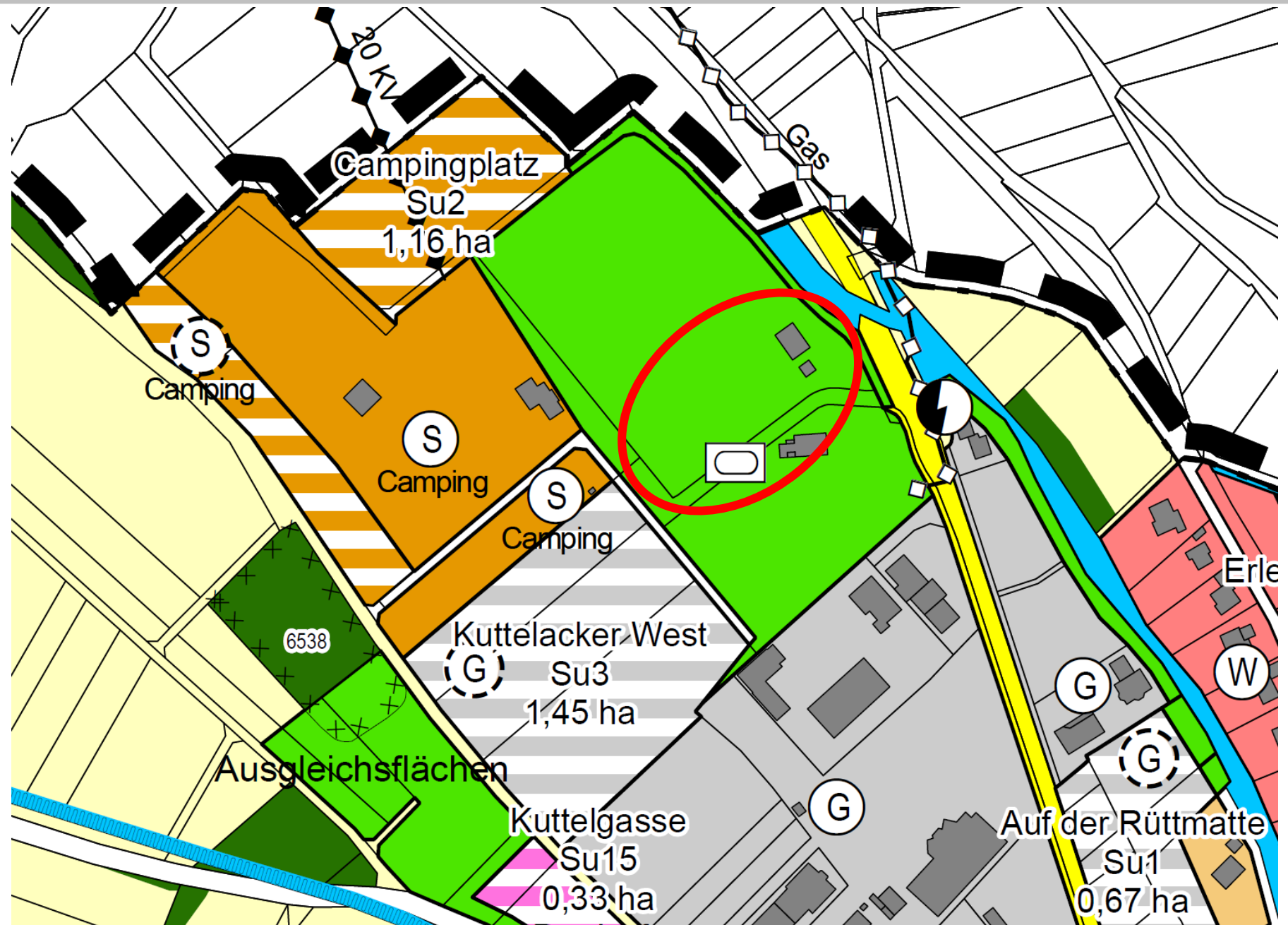
Stadt Sulzburg

**Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 28.07.2022**

Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB





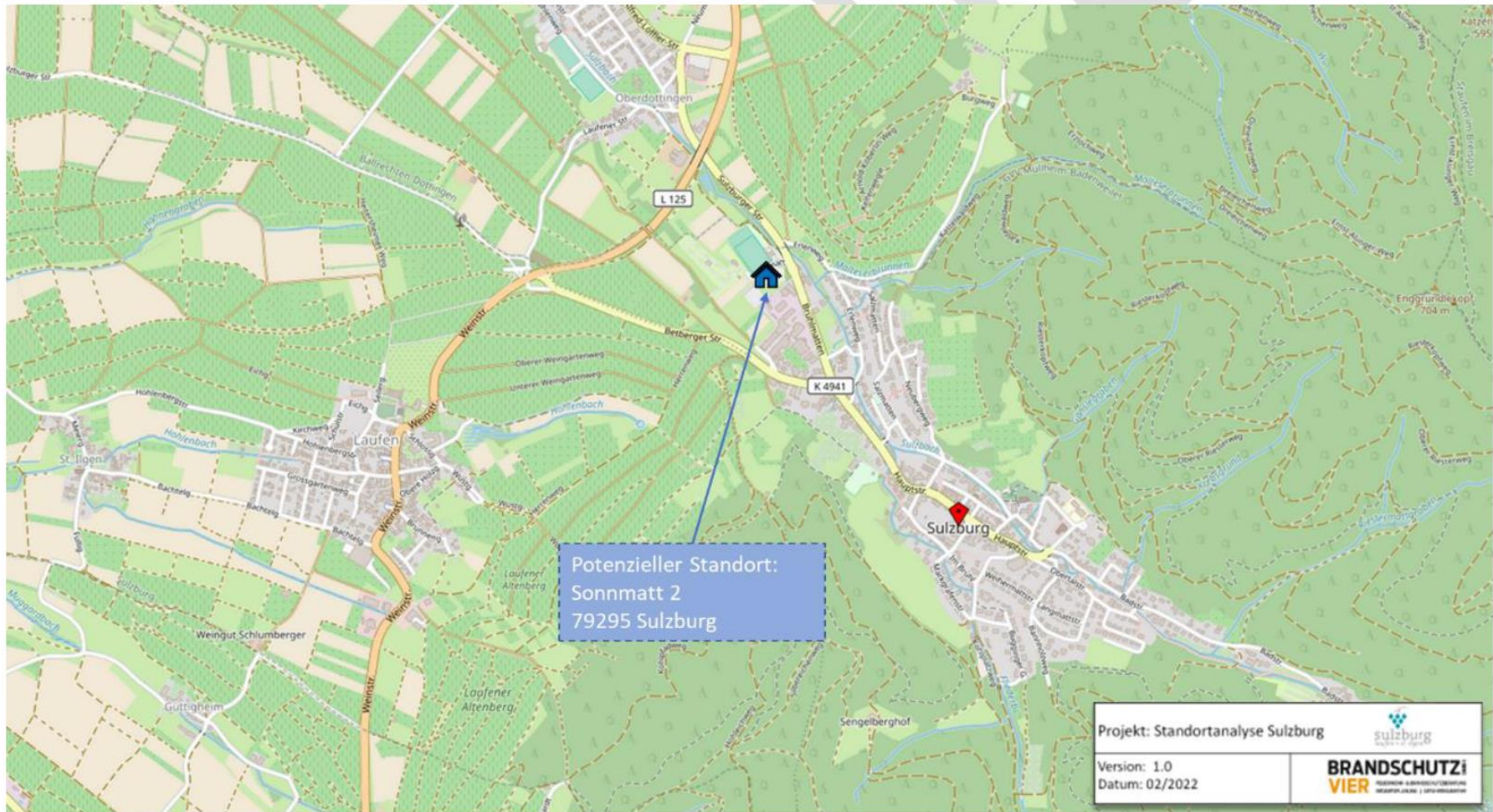


Abbildung 4: Lage des zu untersuchenden Standortes für das zukünftige gemeinsame Feuerwehrhaus.



Planungsziele

- **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**

Themen

- Vermessung (Büro Weber)
- Artenschutz und Umweltbelange (Büro Wermuth)
- Lärmschutz (Büro Jans)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner?)
- Erschließung/Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)
- Kampfmittel

Stadt Sulzburg

Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 28.07.2022

Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und
Bergwacht“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!