



# Stadt Sulzburg

## Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung am 20. Juli 2023

Nr. 42 / 2023

---

### TOP III / 6 Kenntnisnahme und Empfehlungen über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange zur Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte II“

---

#### Beschlussvorschlag

Aus den insgesamt eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich keine unmittelbaren Handlungserfordernisse im Zusammenhang mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung konkreter Einzelmaßnahmen beachtet und auf der jeweiligen rechtlichen Grundlage nach Möglichkeit und Erfordernis berücksichtigt.

#### Sachverhalt/Begründung:

Gemäß § 139 Baugesetzbuch wurden die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Sanierung berührt werden können, gebeten, Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Maßnahmen zu geben, die für die Sanierung bedeutsam sein könnten. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 25.05.2023.

Nach den vorliegenden Stellungnahmen wird die geplante Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme insgesamt positiv bewertet. Vorgesehene Maßnahmen werden im Neuordnungskonzept nach Möglichkeit berücksichtigt und mit den von der Stadt Sulzburg geplanten Sanierungsmaßnahmen koordiniert. Im Einzelnen sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden, die in der Anlage zusammengefasst wurden.

Zusammenfassend können folgende für die Durchführung der Sanierung bedeutsame Anregungen hervorgehoben werden:

- Straßenraumgestaltung muss die Belange der Abfallentsorgung berücksichtigen.
- Vor Abriss/Umbau/Sanierung von Gebäuden sind artenschutzrechtliche Relevanzprüfungen durch eine Fachkraft durchzuführen. Bäume/Naturdenkmale im Kurpark: Bei Umgestaltung sollen ggf. Pflegeschnitte der zu erhaltenden Bäume durchgeführt werden.
- **Bodenschutz:** Hohe Schermetallgehalte im Boden vorhanden.
- **Oberflächengewässer/Hochwasserschutz:** Klostergasse und Klostergelände liegen teilw. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
- Empfehlungen bzgl. Klimaanpassung bei Maßnahmen an Gebäuden
- Bei verkehrsberuhigenden Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung sollten die Größen der landwirtschaftlichen Maschinen mitberücksichtigt werden.
- Mittelfristig geplante Ertüchtigung der Brücke über den Fliederbach im Zuge der Kreisstraße K 4941.
- Erdgeschosse des ehemaligen EDEKA-Markts und umliegender Geschäftshäuser weiterhin für belebende Betriebe vorhalten.
- Nach StVO sollen Fußgänger in Knotenpunkten queren – generell ist die Sicherheit von Fußgängern vor Fahrzeugen auf einem Hochbord am höchsten. (Barrierefreiheit)

Nr.	Name	Datum Antwort	Keine Anregungen/ Bedenken	Bemerkungen
1	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - ALB	22.06.2023		Straßenraumgestaltung muss die Belange der Abfallentsorgung berücksichtigen: (Tragfähigkeit, Durchfahrtsbreiten Radien von Straßen/Wegen; Überfahrbarkeit von Bodenschwellen; Ausreichend Wendemöglichkeit in Sackstraßen bei möglicher Vermeidung von Rückwärtsfahren)
2	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 320 Gesundheitsschutz	22.06.2023	X	
3	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	22.06.2023	X	Hinweis auf das grundsätzliche Verhältnis zwischen Sanierungssatzung und den Plansicherungsinstrumenten für Bauleitpläne
4	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 420 Naturschutz	22.06.2023		Vor Abriss/Umbau/Sanierung von Gebäuden sind artenschutzrechtliche Relevanzprüfungen durch eine Fachkraft durchzuführen. Bäume/Naturdenkmale im Kurpark: Bei Umgestaltung sollen ggf. Pflegeschnitte der zu erhaltenden Bäume durchgeführt werden; Verweis auf Merkblatt „Baumschutz im Bereich von Baustellen“
5	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 430/440 Umweltrecht / Wasser & Boden	22.06.2023		<p><b>Bodenschutz:</b> Hohe Schermetallgehalte im Boden vorhanden. Überschussmassen sind vor Verwertung bzw. Deponierung auf Schwermetalle auf ihren eluierbaren Schadstoffanteil zu untersuchen. Kontaminierter Erdaushub kann innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet werden. Im Bereich von Kinderspielflächen und Haus- und Nutzgärten sollte der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.</p> <p><b>Oberflächengewässer/Hochwasserschutz:</b> Klostersgasse und Klostergelände liegen teilw. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Bei Veränderungen auf Anliegergrundstücken entlang des Sulzbachs/Fliederbachs gelten die Verbotsbestände für die Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 29 Wassergesetz BW. Bezüglich der Schaffung eines Zugangs zum Bachlauf ist frühzeitig die Wasserbehörde einzubinden, um fachtechnische und rechtliche Möglichkeiten einer Umsetzung zu prüfen.</p>

Nr.	Name	Datum Antwort	Keine Anregungen/ Bedenken	Bemerkungen
6	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 450 Gewerbeaufsichtsamt	22.06.2023	X	
7	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 470 Vermessung und Geoinformation	22.06.2023	X	
8	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 510 Forst	22.06.2023	X	
9	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	22.06.2023	X	
10	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 530 Wirtschaft & Klima	22.06.2023	X	Empfehlungen bzgl. Klimaanpassung bei Maßnahmen an Gebäuden: a) Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung vermieden wird. b) Möglichst Gestaltung aller Dächer mit einer Neigung <10° als Gründächer. c) Die Kombination von PV und Gründach steigert die Leistung der Module durch Kühleffekt.
11	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung	22.06.2023	X	
12	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 580 Landwirtschaft	22.06.2023		Bei verkehrsberuhigenden Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung sollten die Größen der landwirtschaftlichen Maschinen mitberücksichtigt werden. Lärm-/Staub-/Geruchsemissionen von innerörtlichen Hofstellen sind hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.
13	LRA Breisgau- Hochschwarzwald - FB 650/660 Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	22.06.2023		Mittelfristig geplante Ertüchtigung der Brücke über den Fliederbach im Zuge der Kreisstraße K 4941. Hinweis auf erschwerte Erreichbarkeit der Stadtmitte bei Ausfall der Zufahrt über Fliederbachbrücke. Empfehlung bei Entwicklung der Stadtmitte sich besonders auch der verkehrlichen Erschließung zuzuwenden und vorausschauende Lösungen zu suchen und sich ggf. von einem erfahrenen Verkehrsplanungsbüro beraten zu lassen.
14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 / Referat 91	21.06.2023	X	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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Nr.	Name	Datum Antwort	Keine Anregungen/ Bedenken	Bemerkungen
15	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21			
16	Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1			
17	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz			
18	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5			
19	Regierungspräsidium Freiburg Referat 83			
20	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart			
21	Regionalverband Südlicher Oberrhein	09.06.2023	X	
22	Industrie- und Handelskammer	13.06.2023		Empfehlung, Erdgeschosse des ehemaligen EDEKA-Markts und umliegender Geschäftshäuser weiterhin für belebende Betriebe vorzuhalten. Ansässige sowie ansiedlungswillige Betriebe sind frühzeitig zu beteiligen.
23	Handelsverband Südbaden e.V.			
24	Handwerkskammer Freiburg			
25	Amprion GmbH	26.05.2023	X	
26	badenoVA NETZE GmbH			
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
28	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.06.2023	X	Sanierungsmaßnahmen sind mit Telekom als TöB abzustimmen.
29	terranets bw GmbH			
30	Vodafone West GmbH	05.06.2023	X	
31	Netze BW GmbH	25.05.2023	X	
32	Landesnaturschutzverband BW			
33	Transnet BW GmbH	26.05.2023	X	
34	BAIUDBw Referat Infra I 3	30.05.2023	X	
35	Polizeipräsidium Freiburg	31.05.2023	X	Bzgl. durchgehend barrierefreien Ausbau: Nach StVO sollen Fußgänger in Knotenpunkten queren – generell ist die Sicherheit von Fußgängern vor Fahrzeugen auf einem Hochbord am höchsten.

Nr.	Name	Datum Antwort	Keine Anregungen/ Bedenken	Bemerkungen
36	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	22.06.2023	X	
37	BUND e.V.			
38	Zweckverband Gewerbepark Breisgau			
39	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal			
40	Abwasserverband Sulzbach			
41	Evangelisches Pfarramt Sulzburg	27.06.2023	X	Bittet darum, das evangelische Gemeindehaus, vor allem aber die historische Mauer um dessen Gelände in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Eine energetische Ertüchtigung aller kirchlicher Gebäude innerhalb der nächsten 3 Jahre steht an.
42	Katholisches Pfarramt Heitersheim			
43	Gemeinde Badenweiler			
44	Gemeinde Münstertal			
45	Gemeinde Buggingen			
46	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler			
47	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal			
48	Stadt Müllheim			
49	Stadt Staufen			
50	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach			

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

---

Sulzburg, den 12. Juli 2023

*Dirk Blens*  
*Bürgermeister*