

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	2
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden ..	12
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	16
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	18
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	18
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	18
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	20
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	21
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	24
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
A.14	bnNETZE GmbH	25
A.15	Amprion GmbH	26
A.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.....	26
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	27
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	27
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	27
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	27
B.4	Netze BW GmbH.....	27
B.5	Vodafone West GmbH	27
B.6	Transnet BW GmbH.....	27
B.7	Stadt Staufen	27
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	27
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	27
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege.....	27
B.11	IHK Südlicher Oberrhein	27
B.12	terranets bw GmbH	27
B.13	Abwasserverband Sulzbach	27
B.14	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal	27
B.15	Gemeinde Badenweiler.....	27
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Verkehrsbehörde	27
B.17	Gemeinde Buggingen	27
B.18	Gemeinde Münstertal.....	27
B.19	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal.....	27
B.20	Stadt Heitersheim.....	27
B.21	Stadt Staufen	27
B.22	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach.....	27
B.23	Stadt Müllheim	27
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	27

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Keine hygienischen Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Baugebiet wird als neue Gemeinbedarfsfläche geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stichleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen.</p> <p>Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.1	Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Hierzu enthält die Begründung nur rudimentäre Ausführungen, die nicht geeignet sind, ernsthafte Bedenken zu den Anwendungsvoraussetzungen des gewählten Verfahrens auszuräumen.	Nach erneuter, vertiefender Prüfung aller Kriterien ist die Stadt Sulzburg der Auffassung, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt sind. Die Kriterien werden in der Begründung ausführlich dargelegt.
A.2.1.1	Die Interpretation des Begriffs der Innenentwicklung durch die Gemeinde unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Einen Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nicht. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Geltungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 04.11.2015, Az. 4 CN 9/14-juris). Maßgeblich sind dabei die tatsächlichen Verhältnisse (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.06.2020, AZ 4 CN 5.18 -juris).	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A.2.1.
A.2.1.2	Wir halten danach eine vertiefte Prüfung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens anhand der aktuellen höchstgerichtlichen Rechtsprechung für zwingend geboten.	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A.2.1.
A.2.1.3	Vorliegend ist das Plangebiet nicht maßgeblich von umgebender Siedlungsbebauung geprägt. Angrenzend an das Plangebiet im Westen befindet sich ein Campingplatz, im Süden auf dem 7991 m ² großen Flst.Nr. 1077/1 ein Parkplatz, im Osten der Sulzbach sowie die K4941 mit anschließender freier Fläche und im Norden Sportanlagen. Siedlungsgebiet findet sich tatsächlich erst anschließend an den Parkplatz im Norden und Nordosten. Die bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, welche sich optisch als unbebaut darstellt, und auch der benachbarte Campingplatz sind nicht geeignet, einen Bebauungszusammenhang herzustellen. Auch die Sportgaststätte, welche sich im Osten des Plangebiets befindet, kann keinen Bebauungszusammenhang mit den sich abgesetzt vom	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A.2.1.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Plangebiet im Norden befindenden Häusern begründen, da das typische Merkmal eines Bereichs der Innenentwicklung, nämlich eine zusammenhängende, aufeinanderfolgende Bebauung fehlt. Dies ist aber zwingende Grundvoraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine fehlerhafte Wahl des beschleunigten Verfahrens in der Fehlerfolge zu einem nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB beachtlichen Mangel führen kann. Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ferner ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen.</p>	
A.2.1.4	<p>Aus Gründen der Rechtssicherheit raten wir davon ab, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und regen stattdessen an, ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen.</p>	<p>Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.2.1.2.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.2	<p>Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Baurechtsbehörde beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung entsprechend beteiligt.</p>
A.2.3	<p>In Ziffer 1 der Begründung wird auf eine Standortanalyse des Büros Brandschutz Vier GmbH im Schwanau verwiesen, welche dem Bebauungsplan nicht beigelegt ist. Wir weisen darauf hin, dass die planerische Abwägung der Gemeinde sich mit Standortalternativen auseinandersetzen muss. Dabei sind mehrere - sich anbietende - Varianten in den Blick zu nehmen und im Ergebnis ist eine den allgemeinen Planungsvorgaben in § 1 Absatz 6 BauGB gerecht werdende</p>	<p>Die Stadt Sulzburg hat sich schon im Vorfeld des Verfahrens mit den Standortalternativen ausführlich auseinandergesetzt. Hierzu hat das Büro Brandschutz Vier GmbH eine Analyse nach den maßgebenden Kriterien erstellt. Diese Analyse dient der planerischen Abwägung und wird zur Offenlage als Anlage den Bebauungsplanunterlagen entsprechend beigelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abwägungsentscheidung zu treffen. Wir regen daher an, dies zu ergänzen und die durchgeführte Standortanalyse dem Bebauungsplan beizufügen.	
A.2.4	<p>Wie aus der Ziffer 3 der Begründung hervorgeht, entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Frage, ob ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption für den -engeren- Bereich des Bebauungsplans. Für die Frage hingegen, ob durch den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird, ist die planerische Konzeption des Flächennutzungsplans für den größeren Raum, in der Regel das gesamte Gemeindegebiet, maßgebend. Dies wäre auch im Hinblick auf die erforderliche Standortalternativenprüfung noch näher zu erläutern.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Ziffer 1.1 regen wir auch an, zu prüfen, ob zunächst der Flächennutzungsplan entsprechend punktuell zu ändern wäre.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach erneuter, vertiefender Prüfung aller Kriterien ist die Stadt Sulzburg der Auffassung, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt sind. Vor diesem Hintergrund</p>
A.2.5	Da der unter der Ziffer 3 der Begründung angefügte Auszug des zeichnerischen Teils aus dem Flächennutzungsplan nicht die aktuelle Plan Lage abbildet, regen wir an, diesen durch einen aktuellen Auszug zu ersetzen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, rechtskräftig seit dem 27.01.2017, stellt für das benachbarte Grundstück Flst.Nr. 1077/1 Gewerbefläche in Planung dar.	Dies wird berücksichtigt. Der aktuelle Flächennutzungsplan wird für den südlich angrenzenden Bereich (Gewerbefläche) entsprechend angepasst.
A.2.6	Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne alle Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.6.1	Unter der Ziffer 2 d) der Satzung wird ein geotechnischer Bericht zur Untersuchung des Untergrundes angeführt. Dieser geotechnische Bericht ist den Beteiligungsunterlagen jedoch nicht beigelegt. Auch die Kurzbegründung enthält keine Aussagen zu diesem Bericht. Wir empfehlen, ihn gemäß Satzung beizufügen und die	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Untersuchungen/Gutachten werden zur Offenlage den Planunterlagen entsprechend beigelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>diesbezüglichen Belange in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Die Ergebnisse einer Lärmprognose durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro sollen in den Offenlageentwurf des Bebauungsplans aufgenommen und in die Abwägung eingestellt werden (Ziffer 6.7 der Kurzbegründung).</p> <p>Auch ein Oberflächenwasserkonzept soll durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro noch erarbeitet werden.</p>	
A.2.7	<p>Gemäß der artenschutzfachlichen Potentialabschätzung sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Wir machen darauf aufmerksam, dass gebietsexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB von Bedeutung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Falls gebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, werden diese vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p>
A.2.8	<p>Wir weisen darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan „Hekatron-Werk 2“ in einem Teilbereich überlagert wird und daher im Überlagerungsbereich aufgehoben werden sollte. Dies bedarf der Berücksichtigung im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Der bestehende Bebauungsplan „Hekatron-Werk 2“ wird im nordöstlichen Teilbereich überlagert. Darüber hinaus wird der bestehende Bebauungsplan „Campingplatz Sulzburg“ in einem Teilbereich überlagert. Dies wird in der Satzung entsprechend berücksichtigt. Es gibt jedoch keinen gesonderten Anlass, diese Bebauungspläne im Überlagerungsbereich aufzuheben. Es ist nicht Wille der Stadt Sulzburg, dass die bestehenden Bebauungspläne auch dann im jeweils überlagerten Teilbereich unwirksam sein sollten, wenn sich der aktuelle Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ als unwirksam herausstellen sollte, weil damit ein Rest des Altplanes in einem Teil zurückbliebe. Sollte sich der aktuelle Bebauungsplan als unwirksam herausstellen und somit die bestehenden Bebauungspläne nicht verdrängen, soll dieser nach wie vor wirksam bleiben. Die gewünschte Klarstellung erfolgt in Form von neutralen Deckblättern, welche auf den bestehenden Bebauungsplan mit den entsprechenden Daten aufgebracht wird.</p>
A.2.9	<p>Da aus der Planzeichnung die Verkehrerschließung nicht ersichtlich ist und gemäß der Ziffer 5.2 der Kurzbegründung das Plangebiet direkt über die Straße „Brühlmatten“ erschlossen werden kann, gemäß der Ziffer 5.1 jedoch die Zufahrt über die „Gebrüder-Spreng-Straße“ erfolgen soll, bitten wir um Überprüfung des Sachverhalts und ggf. Korrektur.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Plangebiet wird tatsächlich von der bestehenden Straße „Gebrüder-Spreng-Straße“ erschlossen. Ziffer 5.2 wird entsprechend modifiziert.</p>
A.2.10	<p>Nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung soll die Grundfläche durch die in § 19 Abs.4 Nrn. 1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Die Begründung unter der Ziffer 6.2 lässt Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO außer Betracht. Auch weicht die Formulierung in Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Grundflächenzahl) vom Wortlaut der Verordnung ab. Es ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, ob die Gemeinde bewusst eine von der Verordnung abweichende Regelung treffen wollte. Wir bitten daher um nochmalige Überprüfung und ggfs. Umformulierung/Ergänzung.</p>	<p>(Stellplätze mit ihren Zufahrten) und 2. (Nebenanlagen) im Sinne des § 14 bis zu einer Grundflächenzahl von bis zu 0,95 überschritten werden. Da im Plangebiet keine Garagen bzw. Tiefgaragen geplant bzw. festgesetzt sind, wird es nicht für erforderlich gehalten diese Anlagen mitaufzuführen. Die Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzung und Ziffer 6.2 der Begründung werden in Übereinstimmung gebracht.</p>
A.2.11	<p>Die Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewehren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist.</p> <p>In § 3 des Satzungsentwurfs wird hingegen kein bestimmter Bußgeldtatbestand benannt, es wird vielmehr pauschal darauf abgestellt, dass wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandle, ordnungswidrig handle. Damit dürfte kein bestimmter Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO bezeichnet sein.</p> <p>Die Bußgeldbewehrung kann nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen. Das Rechtsstaatsprinzip, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, gebietet es dabei, die Begründung von Ordnungswidrigkeiten auf Verstöße gegen wichtige Vorschriften zu beschränken (vgl. Sauter, LBO BW, § 75 Rn. 55).</p> <p>Wir regen an, die Regelung zu überprüfen, ergänzend auch im Hinblick darauf, dass die Gemeinde Eigentümerin des Grundstücks ist und die vorgesehene Nutzung im Aufgabenbereich der Gemeinde liegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da die Stadt Sulzburg selber Eigentümer des maßgebenden Grundstücks ist, wird § 3 (Ordnungswidrigkeiten) der Satzung ersatzlos gestrichen.</p>
A.2.12	<p>Wir regen an, die Regelungen unter der Ziffer 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen näher zu begründen und die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzungen in Ziffer 1.8 (Anpflanzung von Bäumen) werden näher begründet. Da sich der Hinweis unter Ziffer 1.8.3 auf private Grundstückseigentümer bezieht, es sich im</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sinnhaftigkeit des Hinweises unter der Ziffer 1.8.3 zu überprüfen.	vorliegenden Fall jedoch um eine gemeindeeigene Fläche handelt, wird der Hinweis entsprechend gestrichen.
A.2.13	Zu Ziffer 6.6 der Begründung weisen wir darauf hin, dass gemäß der Planzeichnung nur für einen Teil der Böschung öffentliche Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) festgesetzt wird. Wir regen an, Begründung und Planzeichnung in Übereinstimmung zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf die Festsetzung zur Begründung eines Teils der Böschung wird die Begründung in Ziffer 6.6 im Hinblick auf die Planzeichnung in Übereinstimmung gebracht.
A.2.14	Zur Zusammenstellung der Rechtsvorschriften weisen wir darauf hin, dass das Baugesetzbuch zuletzt durch Gesetz vom 08.10.2022 geändert wurde und regen an, die Angabe entsprechend zu aktualisieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden zur Offenlage entsprechend aktualisiert.
A.2.15	§ 2 e) der Satzung bitten wir zu überprüfen und ggf. zu korrigieren. Wir weisen darauf hin, dass die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung mit Datum vom 22.08.2022 beigefügt ist und die Auftragserteilung am 27.07.2022 erfolgte.	Dies wird berücksichtigt. Das Datum der Kampfmitteluntersuchung in der Satzung unter § 2 e) wird entsprechend geändert.
A.2.16	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.17	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse der vorgetragenen Anregungen übermittelt.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im Vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz):	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.1	Artenschutz	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Den vorliegenden Unterlagen wurde neben den Belangen zum Umweltschutz auch eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung für die Artengruppen Amphibien, Vögel, Fledermäuse und Reptilien durch des Büro Wermuth (jeweils Stand: 27.10.2022) beigelegt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:	
A.3.1.2	<p>Weitere Untersuchungen für Reptilien</p> <p>Der artenschutzfachlichen Potentialabschätzung ist zu entnehmen (Ziffer 4.1, Seite 8), dass für die Artengruppe der Reptilien aufgrund der nicht auszuschließenden Vorkommen von Zaun- und Mauereidechse weitere Untersuchungen im Frühjahr/Sommer 2023 durchzuführen sind. Die Ergebnisse sind spätestens zur Offenlage vorzulegen. Darin sind auch die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie ggf. zum (vorgezogenen) Ausgleich oder Ersatz darzustellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen sind, um die Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung Reptilien sowie die notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Herstellung und notwendige Entwicklungszeit der geplanten Aufwertungsmaßnahmen in den randlichen Böschungsbereichen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
A.3.1.3	<p>Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Das Gutachten enthält außerdem Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Amphibien, Vögel und Fledermäuse. Diese sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Wir begrüßen, dass die Maßnahmen vollumfänglich in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen wurden.</p> <p>Den Bebauungsvorschriften ist unter Ziffer 3.8.3 u.a. zu entnehmen, dass nächtliche Bauarbeiten in den Monaten Mai bis September (01.05. - 30.09.) nicht erfolgen sollten. Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage des Gebäudes sowie der angrenzenden, hochwertigen Strukturen (Sulzbach, Gehölzbestände, usw.) sollte sowohl aus Gründen des Artenschutzes als auch im Hinblick auf die damit verbundene Lichtverschmutzung geprüft werden ob nächtliche Bauarbeiten grundsätzlich vermieden werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften unter den Hinweisen zum Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass nächtliche Bauarbeiten ganzjährig zu vermeiden sind.</p>
A.3.1.4	Ökologische Baubegleitung	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle Maßnahmen des Artenschutzes von einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand umzusetzen bzw. zu begleiten sind. Die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung ist in Form eines Berichtes inkl. Fotodokumentation zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Für die Umsetzung der Maßnahmen wird eine qualifizierte Umweltbaubegleitung beauftragt. Die Maßnahmenumsetzung wird der UNB in Form eines Berichtes vorgelegt.</p>
A.3.1.5	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Stadt Sulzburg Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Vertrag wird dem Landratsamt rechtzeitig vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorgelegt.</p>
A.3.1.6	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Alle Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind somit gesichert.</p>
A.3.1.7	<p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Vertrag wird dem Landratsamt rechtzeitig vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorgelegt.</p>
A.3.2	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.	
A.3.2.1	Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.2	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.	Dies wird berücksichtigt. Die untere Naturschutzbehörde wird über die Eintragung der Flächen ins Kompensationsverzeichnis informiert.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.3	Die vorliegenden Unterlagen und Bebauungsvorschriften enthalten bereits Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (z.B. Begrünung, Baumpflanzungen auf Parkplatzflächen, insektenschonende Beleuchtung usw.). Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten zusätzlich die nachfolgenden Punkte geprüft werden:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3.1	Fassadenbegrünung Zur besseren Einbindung des geplanten Gebäudes in die Landschaft sollte geprüft werden, ob eine Fassadenbegrünung nach Norden (zum Sportplatz hin) erfolgen kann.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von Sulzburg durch die bestehenden Anlagen des Sportplatzes, des benachbarten Campingplatzes und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet stark vorbelastet. Zudem ist ein Gebäude geplant, welches maximal 2 Geschosse

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		aufweist. Insofern wird es vorliegend als nicht erforderlich angesehen, die Fassade verpflichtend zu begrünen. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.3.3.2	<p>Erhalt Gehölze und Bäume</p> <p>Im Bereich der als öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Böschung im Südosten sowie auf der Böschung im Westen des Plangebiets befinden sich mehrere Gehölze und Bäume. Zur besseren Einbindung des geplanten Gebäudes sollte geprüft werden, ob diese erhalten werden können. Sofern dies möglich ist, sollten die Bebauungsvorschriften um entsprechende Baum-/Gehölzschutzmaßnahmen vor baubedingten Beeinträchtigungen (gemäß DIN 18920; RAS LP 4) ergänzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gehölze auf der öffentlichen Grünfläche (F1-Fläche) werden zum Erhalt festgesetzt. Die Bauvorschriften werden um entsprechende Gehölzschutzmaßnahmen ergänzt.</p>
A.3.3.3	<p>Anpassung Pflanzliste</p> <p>Die Bebauungsvorschriften enthalten u.a. eine Pflanzliste für die Bepflanzung des Parkplatzes (Ziffer 11, Seite 22). Diese sollte ausschließlich gebietsheimische Gehölze regionaler Herkunft der Wuchsregion „Markgräfler Hügelland“ beinhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Pflanzliste angepasst.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.4.1	<p>Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das geplante Vorhaben in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis BH, hat im Bereich der Planung hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) (kurz VwV-Bodenverwertung) in die Abfallverwertungsklasse „>Z2“ -> Deponieklasse DK einzuordnen sind. Maßgebend hierfür ist die Belastung mit Blei. Die Schwermetallbelastung ist auf historische Bergbautätigkeiten zurückzuführen. Diese ist im Schwemmfächer durch</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Überschwemmungen und infolgedessen durch Ablagerung mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden.	
A.4.1.1	Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege. Aufgrund der hier vorgefundenen, geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich. Die Belastungen können aber beim Anfallen von Nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs-bzw. Entsorgungskosten andernorts führen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.1.2	Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z2 liegen (>Z2), ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.1.3	Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Einbaukonfiguration >Z2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte ZO* bei bodenähnlichen und Z2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die Untere Bodenschutzbehörde (Herr Renz, Durchwahl -4466 oder leander.renz@lkbh.de).	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.1.4	Prüfwerte gemäß Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für die Nutzungskategorie „Park- und Freizeitflächen“, Wirkungspfad Boden-Mensch sind voraussichtlich am Ort der Planung nicht überschritten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Altlasten Die nördliche Ecke des Planbereiches wird von der Altablagerung „aa/ Geländeaufschüttung im Gewand Br“ überlagert. Es handelt sich hierbei um eine Erdaushubablagerung aus den Jahren 1975-1976. Die Fläche liegt gemäß der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Da sich die nordwestliche Ecke nach aktuellem Stand (Offenlage) nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, kann der Hinweis entfallen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Behandlung nach Altlastenhandbuch auf Beweismiveau 1. Dies bedeutet, dass entsprechend der Prioritätensetzung bisher keine technischen Untersuchungen durchgeführt wurden. Die Datengrundlage basiert auf einer historischen Erhebung.	
A.4.2.1	Grundsätzlich bestehen aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zu beachten ist, dass im Zuge von Baumaßnahmen mit Aushubarbeiten und anfallendem Erdaushub die Abfallfrage zu prüfen ist. Sollte belastetes Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. In diesem Fall ist eine vorschriftsgemäße Entsorgung zu gewährleisten.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.3	<p>Versickerungsanlagen</p> <p>Bei einer gezielten Versickerung darf unterhalb der belebten Bodenschicht nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden.</p> <p>Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen, Bauschutt o. Ä. sowie Auffüllungen, die mit vorgenannten oder anderen Fremd- oder Störstoffen vermischt sind nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Aufgrund der Lage im geogen mit Schwermetallen vorbelasteten Gebiet ist im Bereich der Versickerungsmulde(n) ein höherer Zuordnungswert als Z0 zulässig, sofern der ausschlaggebende Schadstoffparameter zur Schadstoffgruppe der Schwermetalle und Arsen gehört und die Zuordnungswerte gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) (kurz VwV-Bodenverwertung) 5 Z2 im Feststoff und < Z0* im Eluat eingehalten werden und die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach BBodSchV nicht überschritten sind. Alle anderen Schadstoffparameter müssen nachweislich Z0 im Feststoff und Eluat sein, bzw. dürfen die Prüfwerte für den Wirkungspfad</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Boden-Grundwasser nach BBodSchV nicht überschreiten.	
A.4.3.1	Im Zuge der Probenahme ist zu beachten, dass Ober- und Unterboden getrennt zu beproben sind. Sofern die Eluatgehalte nicht eingehalten werden können, sind die Schichten entsprechend auszutauschen. Die Nachweise über die Einhaltung der Zuordnungswerte sind vor Baufreigabe zu erbringen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.4	Wasserversorgung/Grundwasserschutz Der Standort liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets oder im Zustrom einer sonstigen sensiblen Grundwassernutzung. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.5	Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung. Laut Ziffer 2.5 (Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser) der Bebauungsplanfestsetzung werden die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes bis zur Offenlage ergänzt. Außerdem wird in Ziffer 7.4 der Begründung zum BPL darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Hochwasser- und Grundwasserschutzes das anfallende Niederschlagswasser im Planungsgebiet über Mulden oder Retentionszisternen im Plangebiet wirkungsvoll zurückgehalten wird. Außerdem soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch ein Oberflächenwasserkonzept durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erarbeitet werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir das Entwässerungskonzept frühzeitig vor der Offenlage mit dem FB 440 abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebiets wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet. Vorgesehen ist, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das anfallende Regenwasser kann auf Grund der vorhandenen Bodenbelastung im Plangebiet nicht versickert werden. Deshalb ist eine gedrosselte Ableitung mit Einleitung in dem Sulzbach vorgesehen.
A.4.6	Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen Der BBP "Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht" ist laut den Hochwassergefahrenkarten nicht von Hochwasser des nahegelegenen Sulzbachs betroffen. Ebenso wenig wird der Gewässerrandstreifen des Sulzbachs tangiert, weshalb	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wir keine Bedenken gegen das Vorhaben vorbringen.	
A.4.6.1	Sollten sich im Laufe des derzeit in Erstellung befindlichen Starkregenrisikomanagements noch Hinweise auf eine Gefährdung durch Starkregen ergeben, so sind diese Ergebnisse ggfs. in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Das Plangebiet ist durch bauliche Maßnahmen künftig vor Starkregenereignissen zu schützen. Zum einen sind Maßnahmen erforderlich die das Plangebiet von außen zuströmendem Wasser schützen. Zum anderen wird das Plangebiet in seiner Höhenlage so ausgerichtet, dass bei Starkregen das Wasser über einen sogenannten Notwasserweg abfließen kann.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p>	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.5.2	<p>Lärmemissionen</p> <p>Zur Lärmsituation soll durch ein geeignetes Ingenieurbüro eine geeignete Prognose erstellt und den Offenlageunterlagen beigefügt werden. Wir empfehlen, das gesamte Gutachten den Offenlageunterlagen beizufügen, nicht nur das Ergebnis.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Den Offenlageunterlagen wird die Lärmprognose entsprechend beigefügt.</p>
A.5.3	<p>Versickerung Niederschlagswasser</p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung (geplant dezentrale Versickerung über Mulden o-der/und die Rückhaltung in sogenannten Retentionszisternenwerden) soll durch ein geeignetes Ingenieurbüro ein Entwässerungskonzept erstellt und den Offenlageunterlagen beigefügt werden. Wir weisen darauf hin, dass für Versickerungsanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich sein kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und eine entsprechende Vorschrift in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Im noch zu erstellenden Entwässerungskonzept wird dargelegt, dass eine Versickerung aufgrund der geogenen Belastung im Plangebiet nicht möglich ist. Eine Abflusssdrosselung über entsprechende Rückhaltmaßnahmen sind vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	Die Gemarkungsgrenze nach Dottingen ist im Plan darzustellen (Bestandteil der Planunterlage nach § 1 PlanZV 90). Die Gemarkungsnamen sind auf der jeweiligen Seite anzugeben.	Dies wird berücksichtigt. Die Gemarkungsgrenze nach Ballrechten-Dottingen wird im Plan entsprechend dargestellt. Darüber hinaus werden die entsprechenden Gemarkungsnamen angegeben.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Für die geplante Sondernutzung (Feuerwehr/Bergwacht/Bauhof) ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³ Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p> <p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden kann im Plangebiet sichergestellt. Im Arbeitsblatt W 405 zulässige 300 m Radius befinden sich für eine Löschwasserentnahme zwei leistungsfähige Hydranten mit einer Einzelleistung von je 138 m³/m und einem Restdruck von 3 bar. Entsprechende Hinweise zur Löschwasserversorgung, Hydranten, Rettungswege sowie Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.1	Wir begrüßen die Festsetzung von Dachbegrünung. Ein Gründach hat eine temperierende Wirkung und mindert daher die Kosten für die nachträgliche Kühlung im Sommer bzw. im Winter für die Beheizung der Gebäude. Ein Gründach dient gleichzeitig der Wasserspeicherung. Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Bewässerung von öffentlichen Grünflächen macht gerade für einen Bauhof Sinn und führt gleichzeitig zu Kosteneinsparungen bei der Abwassergebühr für die Gemeinde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Wir bitten um Streichung der Ausnahmeregelung zur Dachbegrünung, also des letzten Satzes unter 2.1.1.1. Die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW steht einer Dachbegrünung nicht entgegen. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.	Dies wird berücksichtigt. Der letzte Satz unter 2.1.1.1 wird entsprechend gestrichen.
A.8.3	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“ In diesem Fall bietet sich die Holzbauweise an.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8.4	Zur Förderung der Klimatisierung und der Biodiversität empfehlen wir außerdem, eine Fassadenbegrünung festzusetzen. Z.B. mit folgender Testfestsetzung: „Die Fassaden sind alle 5 m durch Rankgewächse zu begrünen, sofern keine Fenster oder Tore dem entgegenstehen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine verpflichtende Fassadenbegrünung wird vorliegend als nicht zielführend erachtet. Stattdessen werden im Sinne des Klimaschutzes eine extensive Dachbegrünung sowie Gehölzpflanzungen bzw. deren Erhalt im Böschungsbereich verpflichtend festgesetzt.
A.8.5	Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

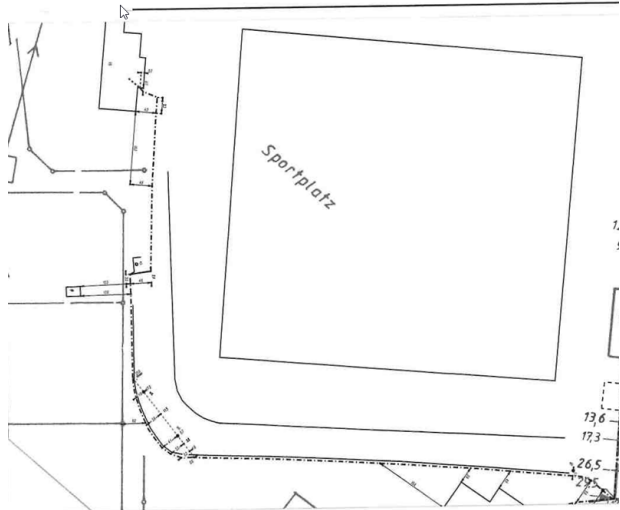
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge und akkubetriebene Geräte (Elektro-Lader, Laubbläser u.a.).	
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Mit der für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“) vorgesehenen Fläche von ca. 0,53 ha wird der südöstliche Teil des Flurstücks 1077 (Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche) überplant. Eine Überplanung landwirtschaftlichen Flächen ist somit nicht vorliegend.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1.1	<p>Das Plangebiet grenzt darüber hinaus nicht an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Rebflächen und Ackerland befinden sich zwar in einer Entfernung von 140 bis 300 m (südwestlich und nordöstlich des Plangebiets). In Anbetracht der genannten Distanz bestehen jedoch, hinsichtlich der Bewirtschaftung und möglicher Beeinträchtigungen des überplanten Gebiets, keine Bedenken.</p> <p>In einer Entfernung von knapp 600 m liegt ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb (60 Hühner). Aufgrund des genannten Abstandes des Bauvorhabens zum Tierhaltungsbetrieb, der zwischenliegenden Wohnbebauung und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass von den landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grundstücken Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können, die als ortsüblich hinzunehmen sind, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.1.2	<p>Da für den Umweltbelang Arten und Biotope allenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten sind, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. In Bezug auf die umzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Im Zusammenhang mit der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung „Reptilien“, einer noch diesbezüglich zu konkretisierenden Festlegung eventuell notwendiger Maßnahmen, sowie dem bodenschutzrechtlichen Ausgleich verweisen wir auf §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrar-struktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Wir bitten um eine frühzeitige (auf Planungsebene) Kontaktaufnahme seitens des zuständigen Planungsbüros. Entscheidungshilfe bei der Auswahl geeigneter Flächen bietet die Digitale Flurbilanz von Baden-Württemberg (www.flurbilanz.de) und die digitale Fachkarte „Potenzielle Ausgleichsflächen“. Informationen zu Flächen, die in die engere Auswahl kommen, können gerne von den Planungsbüros beim FB 580 - Landwirtschaft erfragt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen wird der FB 580 Landwirtschaft zu gegebener Zeit entsprechend informiert.</p>
A.10	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.10.1	<p>Die Erschließung soll über die Gebrüder-Spreng-Straße (Gemeindestraße) erfolgen. Wir regen an, die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten auf die angedachte Zufahrt zum Gelände zu begrenzen. Dies ist mit dem Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ im zeichnerischen Teil zu kennzeichnen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt. In der Planzeichnung wurde entlang der vorhandenen Böschung bereits ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. D.h., dass die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet nur von Südosten erfolgen darf.</p>
A.10.2	<p>Aufgrund von vermutlich größeren Einsatzfahrzeugen, sollten die Schleppkurven im Einmündungsbereich zur Kreisstraße überprüft werden. Insbesondere auch aufgrund der bestehenden Querungsinsel auf der Kreisstraße. Die Ausfahrt vom Betriebsgelände auf die Gebrüder-Spreng-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Anhand von Schleppkurven für Feuerwehreinsatzfahrzeuge wurde nachgewiesen, dass die Ausfahrtmöglichkeiten auf die Kreisstraße ausreichend groß ausgebildet sind. Die erwähnte Querungsinsel liegt nicht im unmittelbaren Einmündungsbereich und kann deshalb problemlos passiert werden. Von der Grundstücksausfahrt bis</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Straße muss so ausgebildet werden, dass sich auch größere Einsatzfahrzeuge im weiteren Verlauf wieder geradlinig im Einmündungsbereich zur K 4941 aufstellen können, um in die Kreisstraße einzufahren. Aus unserer Sicht wäre es empfehlenswert, die Zufahrt auf das Gelände mindestens 10 m nach Westen zu verschieben. Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten müsste entsprechend angepasst werden.</p>	<p>zur Einmündung in die Kreisstraße K 4941 ist eine Aufstelllänge von größer 15 m gegeben.</p>
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 (Schreiben vom 19.12.2022)</p>	<p>Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	
A.11.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.11.2	Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydro- geologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://roaps.lgrb-bw.de/?view=:lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, https://isonq.lgrb-bw.de) entnommen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebiets (hier Zone III) für die Fassung „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (HQS Nr.: 315025). Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.7	Bergbau	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	
A.11.8	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.9	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 02.12.2022)	
A.12.1	Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,5 ha und setzt im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche für einen neuen Feuerwehrstandort für Sulzburg und Laufen fest sowie für den Bauhof und die Bergwacht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung, zeitnah nach Satzungsbeschluss, angepasst.
A.12.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 09.12.2022)	
A.13.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Aktuell befindet sich noch eine unterirdische TK Linie im Bereich des Bebauungsplans.</p> <p>Diese dient der Versorgung des vorhandenen Clubheims. Wir gehen davon aus, dass im Zuge der neuen Bebauung das Clubheim abgerissen wird und in diesem Zuge das Kabel zurück gebaut werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geplant ist, das bestehende Clubheim zunächst zu erhalten. Bei einem ggf. späteren Abriss wird das entsprechende Kabel zurückgebaut. Ein zusätzlicher Hinweis hierzu wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.13.2	Weitere Anmerkungen sind von Seiten Telekom nicht vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		
A.14	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 24.11.2022)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	
A.14.1	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p>	<p>Nach derzeitigem Stand ist nicht geplant, das Plangebiet an das Erdgasnetz anzuschließen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.14.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A. 14.1.
A.15	Amprion GmbH (Schreiben vom 22.11.2022)	
A.15.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich möglicher weiterer Versorgungsleitungen wurden/werden die maßgebenden Versorgungsträger am Verfahren entsprechend beteiligt.
A.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 20.12.2022)	
A.16.1	Ziffer 5.1, Hochbauliches Konzept: Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zu der Anlage über die „Gebrüder-Spreng-Straße“ von Osten erfolgt und nicht, wie im Text beschrieben von Westen. Wir bitten um Prüfung und Korrektur. Sonstige, bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	Dies wird berücksichtigt. Ziffer 5.1 der Begründung (hochbauliches Konzept) wird im Hinblick auf die Himmelsrichtung korrigiert.
A.16.2	Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2022)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 6.12.2022)
B.4	Netze BW GmbH (Schreiben vom 10.11.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.5	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 30.11.2022)
B.6	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 17.11.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.7	Stadt Staufen (Schreiben vom 16.11.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege
B.11	IHK Südlicher Oberrhein
B.12	terranets bw GmbH
B.13	Abwasserverband Sulzbach
B.14	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal
B.15	Gemeinde Badenweiler
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Verkehrsbehörde
B.17	Gemeinde Buggingen
B.18	Gemeinde Münstertal
B.19	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal
B.20	Stadt Heitersheim
B.21	Stadt Staufen
B.22	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach
B.23	Stadt Müllheim

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.