

# Stadt Sulzburg

## Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 21.03.2024

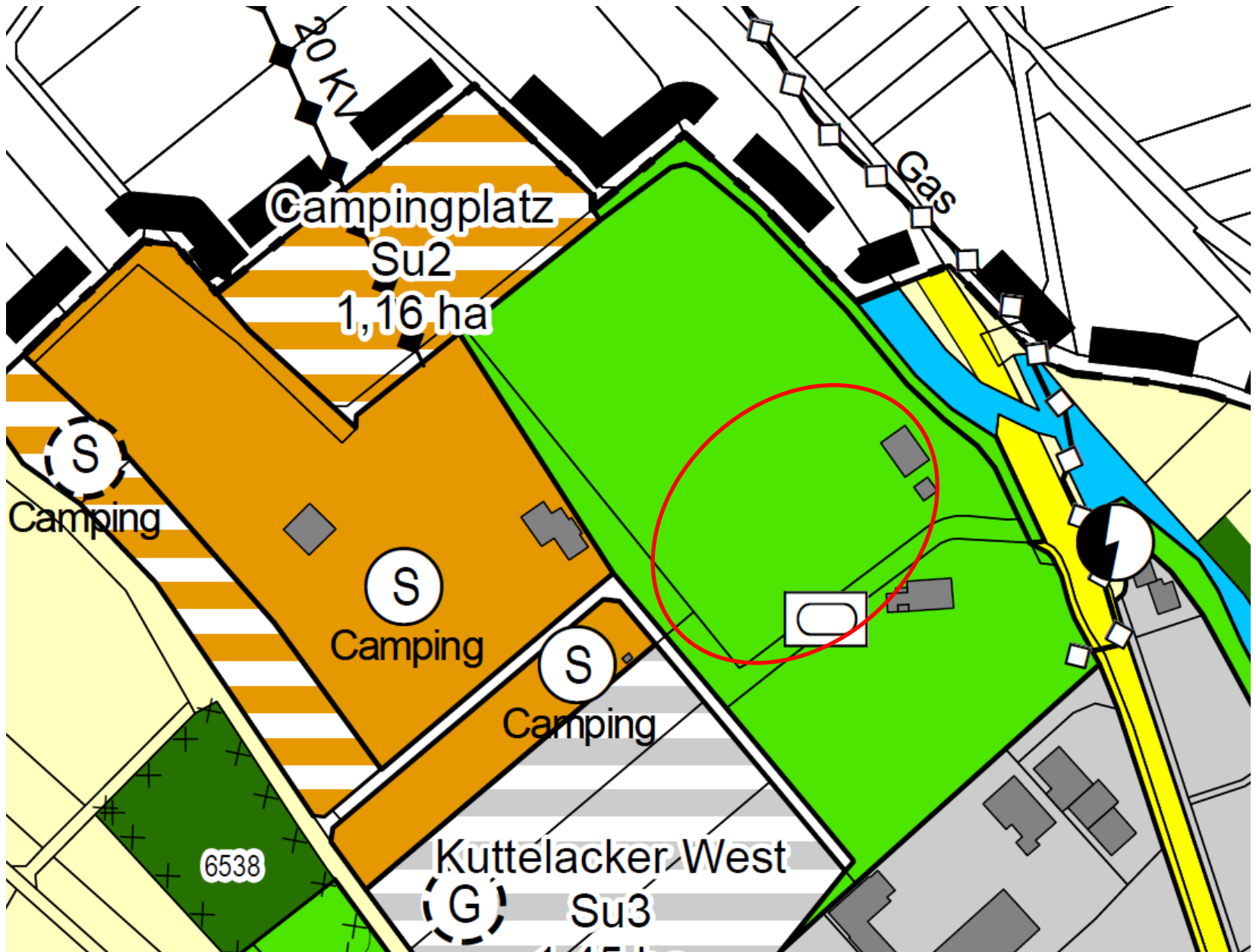


- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Billigung des geänderten Entwurfs und Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (29) BauGB

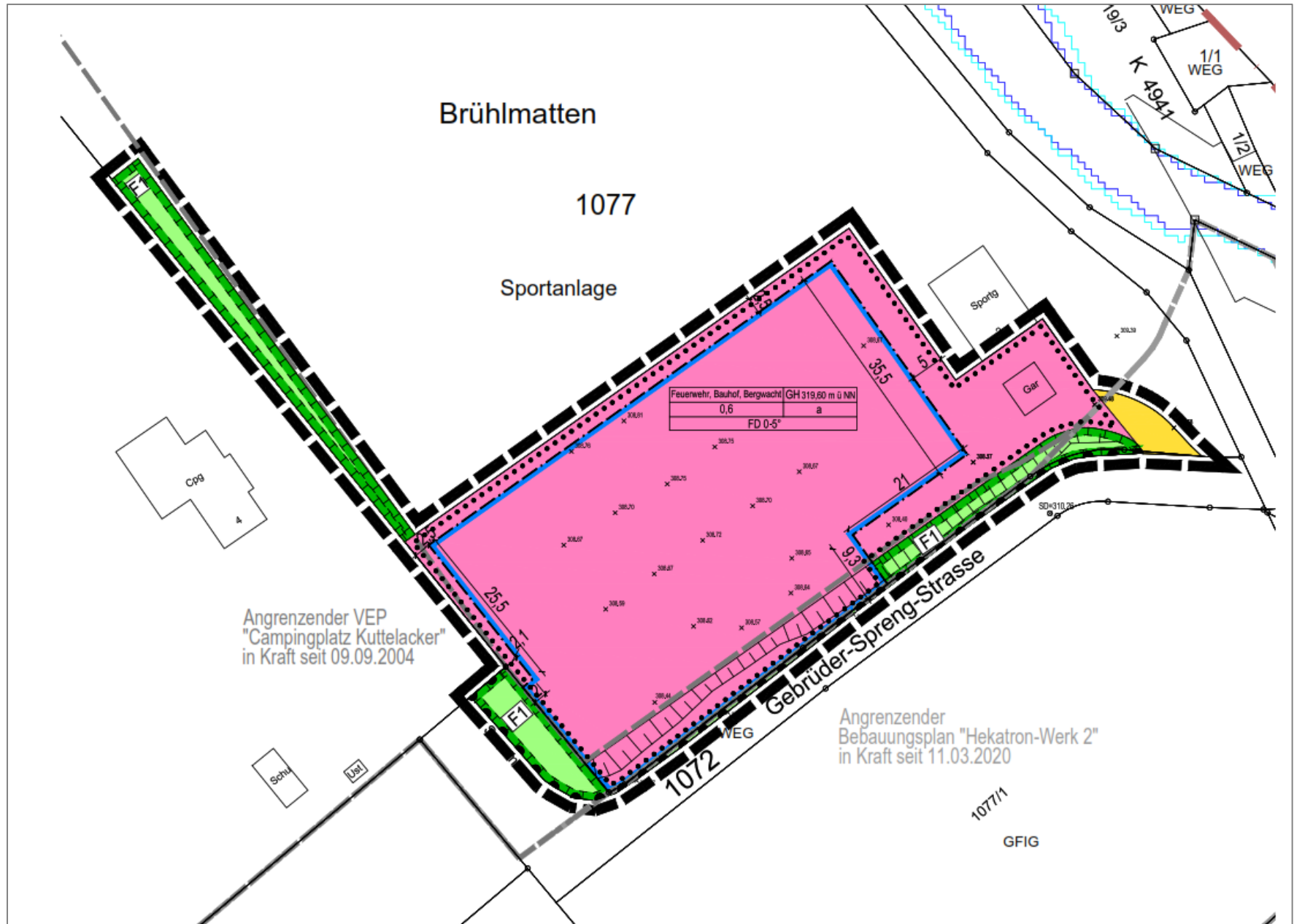










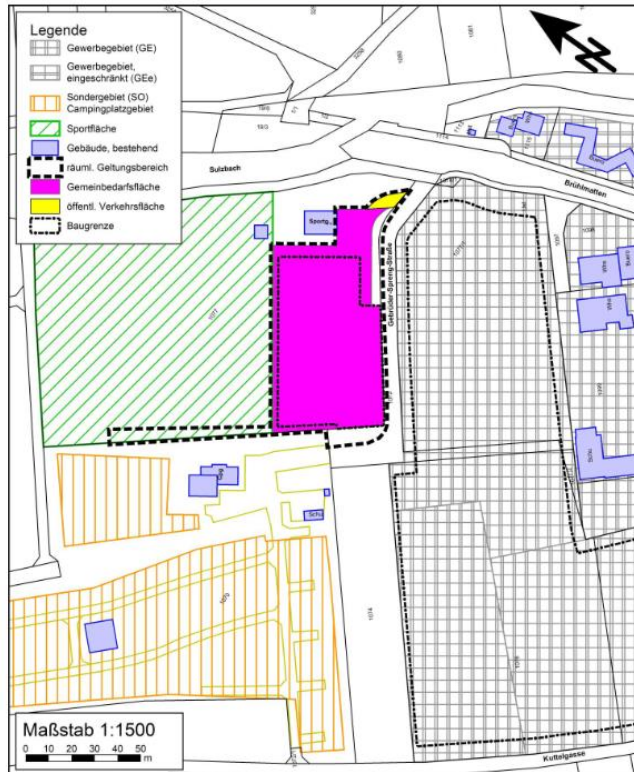


## **Gutachten/Untersuchungen**

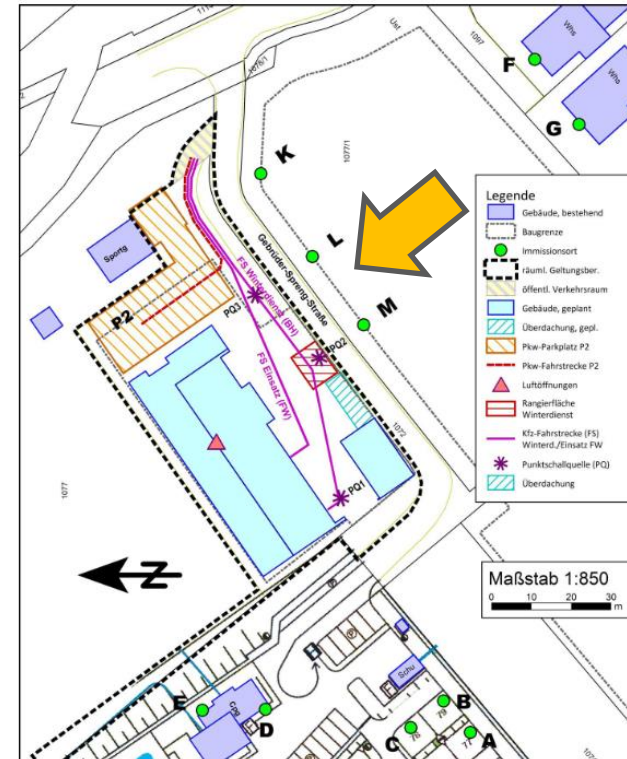
- Umweltbelange und Artenschutz (Büro Wermuth)
- Historische Kampfmittel (LBA Luftbildauswertung GmbH)
- Geologie/Hydrogeologie (Büro Bliedtner)
- Lärmprognose (Büro Dr. Jans)
- Erschließungsplanung/Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach)



Bebauungsplan "Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht" in Sulzburg  
 - Übersichtslageplan mit Kennzeichnung des Plangebiets und der baulichen Nutzung in dessen Umgebung; Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2 und 3



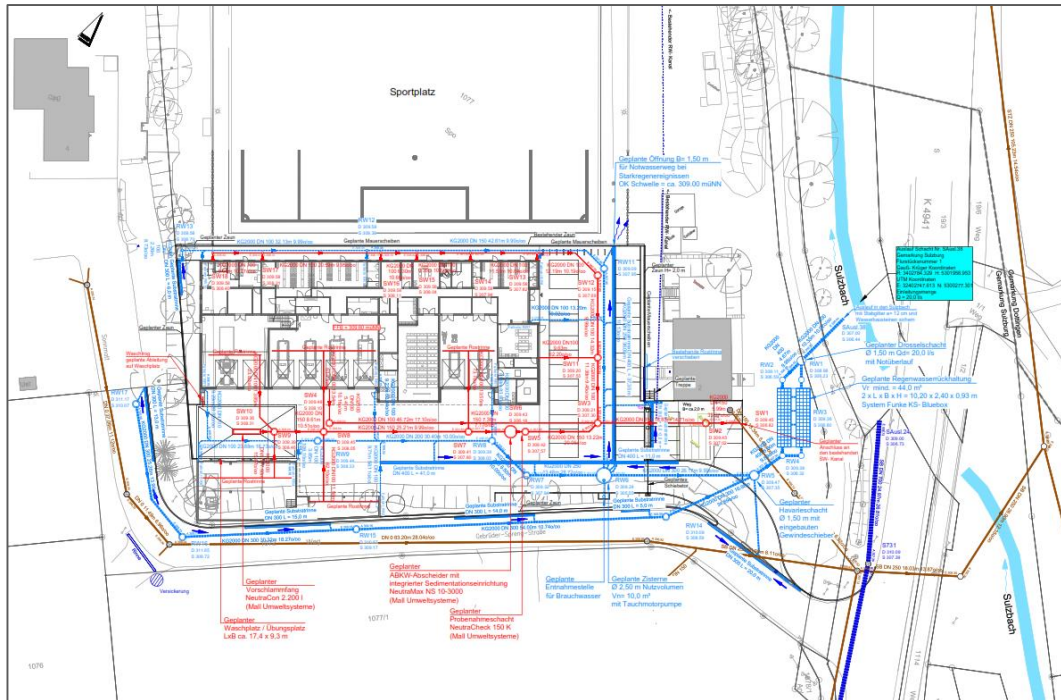
Bebauungsplan "Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht" in Sulzburg  
 - Lageplan mit Eintragung der bei der Prognose der durch die zukünftige Sonderfall-Nutzung des Betriebsareals berücksichtigten Objekte im Zeitraum "nachts"; Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 5.5.3 bis 5.5.6



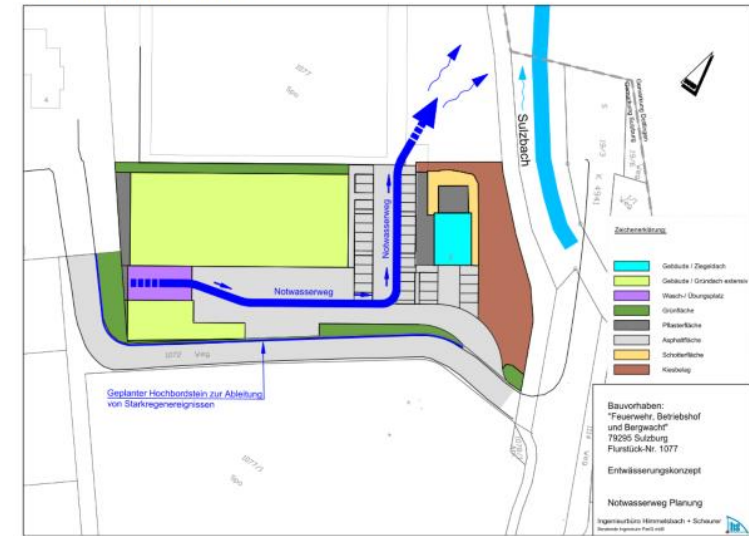
## Ergebnisse

- Durch die **Regelfall**-Nutzung der Feuerwehr, des Betriebshofs und der Bergwacht wird keine Überschreitung der in der Nachbarschaft jeweils maßgebenden Orientierungswerte hervorgerufen.

- Durch die **Sonderfall**-Nutzung der Feuerwehr, des Betriebshofs und der Bergwacht entsteht bei den Immissionsorten **L und M nachts eine Überschreitung von 2 bis 3 dB(A)**. D.h., dass Maßnahmen (Ausschluss von Gebäuden, die dem Nachtschlaf dienen) erforderlich sind.



Lageplan Notwasserweg



## Ergebnisse

- Aufgrund der hohen Bodenbelastung (Blei > Z 2) ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich. Stattdessen ist das anfallende Oberflächenwasser in Retentionszisternen zurückzuhalten bzw. zu sammeln und mit einem Drosselabfluss von  $9 \text{ } 20 \text{ l/s}$  der Vorflut zuzuführen. Das errechnete Mindestvolumen muss mind.  $29 \text{ } 44 \text{ m}^3$  betragen.
- Zum Schutz des Plangebiets vor Starkregenereignissen erhält die Gebrüder-Spreng-Straße zum Plangebiet hin einen Hochbordstein. Die interne Entwässerung erfolgt durch die gefällemäßige Anordnung eines Notwasserweges in Richtung Sulzbach.

# Stellungnahmen aus der Offenlage (Auszug)

## Behörden und TÖB

### LRA FB 410 Baurecht und Denkmalschutz

- Hinweis auf FNP-Berichtigung (erfolgt nach Inkrafttreten des BPL)
- Anregung einer vertiefenden Prüfung des Gewerbelärms auf die benachbarte Campingplatznutzung (Lärmgutachten wurde überarbeitet)
- Maßnahmen zum Schutz bei Starkregenereignissen (Hinweis)

### LRA FB 420 Naturschutz

- Maßnahmenkonzept für Reptilien (wurde abgestimmt und bereits realisiert)
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen
- Fassadenbegrünung wird gewünscht (wird nicht ausgeführt)

# Stellungnahmen aus der Offenlage (Auszug)

## Behörden und TÖB

### **LRA FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden**

- Hinweis zu erhöhten Schwermetallgehalten durch hist. Bergbau
- Hinweis, dass das Plangebiet im Heilquellenschutzgebiet der
- Thermalquelle Bad Krozingen liegt
- Hinweis, dass die Entwässerungsplanung frühzeitig (vor Baubeginn) mit dem FB 430/440 abzustimmen ist
- Hinweis, dass das Plangebiet durch Starkregenereignisse tangiert wird (es werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt)

### **LRA FB 520 Brand- und Katastrophenschutz**

- Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von zwei Stunden ist sicherzustellen (ist gesichert)

# Stellungnahmen aus der Offenlage (Auszug)

## Behörden und TÖB

### Regionalverband Südlicher Oberrhein

- Hinweis, dass der FNP zeitnah zu berichtigen ist

### IHK Freiburg

- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen auf den bestehenden Campingplatz durch die geplante Bebauung (wird nicht gesehen!)

### Deutsche Telekom GmbH

- Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden

# Stellungnahmen aus der Offenlage (Auszug)

## Öffentlichkeit

### Person 1

- Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebs der Feuerwehr (nochmaliger Kontakt mit Feuerwehrkommandanten; das Lärmgutachten wurde aufgrund der aktuellen Erkenntnisse überarbeitet und fortgeschrieben)



# Stadt Sulzburg

## Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 21.03.2024



**Vielen Dank!**

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)