

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	12
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	15
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	16
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	17
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	17
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17
A.10	Regionalverband Südlicher Oberrhein	20
A.11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	20
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
A.13	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	28
A.14	Amprion	29
A.15	Vodafone GmbH	29
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29
A.17	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler untere Baurechtsbehörde	30
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>31</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	31
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	31
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	31
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	31
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	31
B.6	Handelsverband Südbaden e.V.	31
B.7	badenovaNETZE GmbH	31
B.8	Zweckverband Gewerbepark-Breisgau	31
B.9	GVV Staufen-Münstertal	31
B.10	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	31
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 Straßenplanung	31
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	31
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	31
B.14	Landesamt für Denkmalpflege	31
B.15	Handwerkskammer Freiburg	31
B.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	31
B.17	Landesnatschutzverband BW	31
B.18	terraneTS bw GmbH	31
B.19	Polizeipräsidium Freiburg	31
B.20	BUND	31
B.21	Abwasserverband Sulzburg	31
B.22	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal	31

---

B.23	Evangelisches Pfarramt Sulzburg .....	31
B.24	Katholisches Pfarramt Heitersheim .....	31
B.25	Gemeinde Badenweiler .....	31
B.26	Gemeinde Buggingen .....	31
B.27	Gemeinde Münstertal .....	31
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Denkmalschutzbehörde .....	32
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Verkehrsbehörde .....	32
B.30	Stadt Heitersheim .....	32
B.31	Stadt Müllheim .....	32
B.32	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach ..	32
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	32
C.1	Person 1 .....	32

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	<p><u>Keine hygienischen Bedenken, jedoch möchten wir auf Folgendes hinweisen:</u></p> <p>Das Baugebiet wird als neues Gewerbegebiet geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticheitung geplant und ausgelegt, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. Hierdurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringer Abnahme ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Wassers durch daraus resultierende erhöhte Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt.</p> <p>Dies 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 eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage dieser Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung in der jeweils gültigen Fassung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Wenn möglich, wird auf eine Sticheitung verzichtet.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.2.1	Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Baurechtsbehörde beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler wurde im Rahmen der Offenlage am Verfahren beteiligt.
A.2.2	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2	Dies wird berücksichtigt. Die FNP-Berichtigung erfolgt zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ziffer 2 BauGB vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung, die Aktualität des Flächennutzungsplans zu gewährleisten, wird empfohlen, die entsprechende Berichtigung unmittelbar nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.</p>	
A.2.3	<p>Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Abwägung ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend darzustellen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Campingplatznutzung regen wir eine vertiefende Prüfung der gegenseitigen Betroffenheiten an und empfehlen auch, die im Rahmen des Lärmschutzgutachtens zugrunde gelegten Voraussetzungen (z.B. Ziff. 5.5.2 S. 44 keine Nutzung der Campingplatz-Stellflächen in der Winterzeit) nochmals zu überprüfen und ggf. neu zu bewerten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die gutachterliche Stellungnahme wurde auf Grundlage der vorgelegten Gebäudeplanung und den aktuellen Informationen zu den jeweils vorgesehenen betrieblichen Randbedingungen, die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Plangebiets verursachte Lärmauswirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aktualisiert bzw. fortgeschrieben. Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Randbedingungen rechnerisch nachgewiesen, dass für die aus schalltechnischer Sicht maßgebenden Nutzungen keine Überschreitung der in der Nachbarschaft jeweils maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm hervorgerufen wird. Im Einzelnen wird auf die aktuelle gutachterliche Stellungnahme vom Büro Jans in Ettenheim vom 05.03.2024 verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt wird.</p>
A.2.4	<p>Unter Verweis auf § 1 Abs. 7 BauGB regen wir an, unter Ziffer 11 der Begründung nicht nur auf die Gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz hinzuweisen, sondern auch den Abwägungsvorgang zu den vorhandenen Lärmkonflikten unter Einbeziehung der in der Stellungnahme beschriebenen Randbedingungen darzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 11 der Begründung werden die Lärmkonflikte unter Einbeziehung der in der Stellungnahme beschriebenen Randbedingungen noch näher dargestellt.</p>
A.2.5	<p>Wie sich aus der nunmehr beigefügten Standortanalyse ergibt, wurde diese für den vordefinierten Standort (siehe Ziffer 2 auf Seite 6) durchgeführt. Entsprechend der Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung hat sich die Stadt Sulzburg aber schon im Vorfeld mit den Standortalternativen ausführlich auseinandergesetzt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht dies jedoch nicht hervor. Wir regen daher an, die Begründung um die Dokumentation</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Hinblick auf die Standortalternativenprüfung entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zur stattgefundenen Standortalternativenprüfung zu ergänzen.	
A.2.6	Gemäß Ziffer 13 der Begründung ist geplant, das Plangebiet in seiner Höhenlage so auszurichten, dass bei Starkregen das anfallende Wasser über einen Notwasserweg abfließen kann. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass entsprechende Festsetzungen bislang nicht getroffen wurden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Ableitung von anfallendem Wasser bei Starkregenereignissen wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.
A.2.7	Wir regen an, auch die Gutachterliche Stellungnahme des Büros für Schallschutz Dr. Jans aus Ettenheim unter § 2 Ziff. 3 der Satzung anzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Die gutachterliche Stellungnahme des Büros für Schallschutz Dr. Jans in Ettenheim wird unter § 2 Ziff. 3 der Satzung noch ergänzend aufgeführt.
A.2.8	Da in der Begründung hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser auf ein Entwässerungskonzept des Ing. Büro Himmelsbach+Scheurer PartG Bezug genommen wird, regen wir an, dieses den Unterlagen beizufügen und unter § 2 Ziff. 3 der Satzung anzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept des Ing. Büros Himmelsbach+Scheurer PartG wird den Unterlagen beigefügt und in unter § 2 Ziff. 3 der Satzung noch angeführt.
A.2.9	Da den Unterlagen artenschutzfachliche Potentialabschätzungen mit Stand vom 24.08.2023 beigefügt sind, regen wir an, diese zur eindeutigen Zuordnung mit den korrekten Sachstandsdaten unter § 2 Ziff. 3 der Satzung anzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Die artenschutzfachliche Potentialabschätzung mit Stand vom 24.08.2023 wird mit den korrekten Sachstandsdaten unter § 2 Ziff. 3 der Satzung angeführt.
A.2.10	Wir regen an, unter der Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften den Verweis zu korrigieren, da es sich diesbezüglich um die Ziffer 1.7.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen handeln dürfte.	Dies wird berücksichtigt. Der Verweis in Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend korrigiert.
A.2.11	Wir machen nochmals darauf aufmerksam, dass gebietsexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen und für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB von Bedeutung sind.	Dies wird berücksichtigt. Es sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen geplant. Insofern ist eine Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nicht erforderlich.
A.2.12	Nach den §§ 1 und 3 des Satzungsentwurfs werden der Bebauungsplan „Hekatron-Werk 2“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Campingplatz Kuttelacker“ in Teilbereichen überlagert. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir daher um die Vorlage von maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblättern zur kennzeichnenden Vorheftung auf die überlagerten Bebauungspläne.	Dies wird berücksichtigt. Nach Satzungsbeschluss wird ein maßstabsgerechtes, ausgeschnittenes und neutrales Deckblatt zur kennzeichnenden Vorheftung auf die überlagerten Bebauungspläne gefertigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.13	Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die jüngsten Änderungen von BauGB und BauNVO hin und regen an, die Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen diesbezüglich zu korrigieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO) wird entsprechend korrigiert.
A.2.14	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Dies wird berücksichtigt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes unter <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> zugänglich gemacht.
A.2.15	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse zu den vorgetragenen Anregungen übermittelt. Falls noch weitere Anregungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich zeitnah nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Papierfassung des Planes mit den entsprechenden Verfahrensvermerken übersandt. Hierbei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern sie nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss des Verfahrens dem Raumordnungskataster im RP Freiburg übersandt.</p>
A.2.16	<p><b>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</b></p> <p>Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Plan wird nach Abschluss des Verfahrens im einheitlichen Datenformat XPlanGML zur Verfügung gestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>elektronischer Form vorliegen, auch als Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)</li> <li>• Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)</li> <li>• Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)</li> <li>• Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)</li> </ul> <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde, die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	
<b>A.3</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)</p>	
	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p>	
A.3.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insbesondere Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz):</p>	
A.3.2	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Wir haben zuletzt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Zu diesem Zeitpunkt waren die artenschutzfachlichen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen. Den vorliegenden Unterlagen wurde nun eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung des Büro Wermuth (Stand: 24.08.2023) sowie eine artenschutzfachliche Prüfung der Artengruppe Reptilien des Büro Wermuth (Stand: 24.08.2023) vorgelegt. Diesen sind entsprechende Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie teilweise vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu entnehmen. Diese sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	<p><b>Maßnahmenfläche (CEF-Maßnahme) F1 für Reptilien</b></p> <p>Insbesondere das Maßnahmenkonzept für Reptilien wurde vom Büro Wermuth im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Rahmen der erforderlichen CEF-Maßnahme, die Maßnahmenfläche F1 hergestellt wird. In diesem Zusammenhang möchten wir auf die nachfolgenden Punkte zur Herstellungspflege der Fläche F1 verweisen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.4	<p><b>Mahd der Böschungen</b></p> <p>Im Rahmen der Herstellungspflege ist u.a. die Mahd der Böschungen mit Reptilienvorkommen im Spätsommer 2023 (August/September) vorgesehen (Seite 10). Es geht nicht hervor, ob diese Maßnahmen bereits umgesetzt wurden. Sofern die Mahd noch nicht erfolgt ist, weisen wir darauf hinweisen, dass die Umsetzung nun erst wieder zur Aktivitätsphase im (Spät-)Frühjahr 2024 erfolgen kann.</p>	Dies wurde berücksichtigt. Eine Aktennotiz, welche unter anderem die Mahd der Böschungen dokumentiert, wurde 29.11.2023 an den Fachbereich 420 Naturschutz verschickt.
A.3.5	<p><b>Ergänzung der Bebauungsvorschriften</b></p> <p>Die Bebauungsvorschriften enthalten unter Ziffer 1.8 (Seite 3) Maßgaben für die</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Fläche F1. Dem ersten Punkt ist zu entnehmen, dass die in den Böschungsflächen vorkommenden beeinträchtigenden Pflanzenarten (Brombeere und Brennesel) inklusive Wurzelwerk zu entfernen und langfristig durch mehrmalige Mulchmahd zurückzudrängen sind.</p>	
A.3.6	<p>Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahme nicht „langfristig“, sondern (insbesondere in den ersten drei Jahren) so lange durchzuführen ist, bis die beeinträchtigenden Pflanzenarten erfolgreich verdrängt wurden. Hierfür ist eine Kontrolle im Rahmen von entsprechenden Monitorings erforderlich. Im Anschluss daran ist die Pflege gemäß dem zweiten Punkt (zweimal jährliche Mahd) durchzuführen. Wir bitten daher um entsprechende Korrektur der Ziffer 1.8 und empfehlen einen Verweis auf die Ausführungen der artenschutzfachlichen Prüfung aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ziffer 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend korrigiert. Zusätzlich wird ein Verweis auf die Ausführungen der artenschutzfachlichen Prüfung aufgenommen.</p>
A.3.7	<p>Umsetzung</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 wurde berücksichtigt. Eine Aktennotiz, welche unter anderem die Herstellung der Reptilienhabitats dokumentiert, wurde 29.11.2023 an den Fachbereich 420 Naturschutz verschickt.</p>
A.3.8	<p>Ökologische Baubegleitung</p> <p>Für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen erforderlich. Die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung ist in Form eines Berichtes (inkl. aussagekräftiger Fotodokumentation) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist ein Monitoring erforderlich (siehe hierzu auch unsere Ausführungen unter Ziffer 1.1 dieser Stellungnahme).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Für die CEF-Maßnahmen wird ein Monitoring durchgeführt und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorgelegt.</p>
A.3.9	<p>Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen und hat u.a. folgende Aufgaben zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die artenschutzfachliche Baubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle</li> </ul>	<p>Dies wird zugesichert. Die Protokolle über die bereits erfolgte Maßnahmenumsetzung inkl. einer Fotodokumentation werden der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorgelegt. Hierbei wurden die genannten Punkte entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgesehenen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zeitlich und inhaltlich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts bzw. des Artenschutzgutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die artenschutzfachliche Bauleitung weist die Arbeiten für die externen Ausgleichsmaßnahmen ein und protokolliert deren Umsetzung. Die Protokolle über die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung inkl. einer Fotodokumentation sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</li> </ul>	
A.3.10	<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. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in des Kompensationsverzeichnis aufgenommen.</p>
A.3.10.1	<p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> » 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 <a href="http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicelD=33">http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicelD=33</a> für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.3.10.2	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.	Dies wird berücksichtigt. Nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses wird der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht gegeben.
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
	<b>Bebauungsvorschriften</b>	
A.3.11	<p>Fassadenbegrünung</p> <p>Wir hatten bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darum gebeten, zu prüfen, ob eine Fassadenbegrünung nach Norden (zum Sportplatz hin) erfolgen kann. Entsprechende Festsetzungen sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Da uns das Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung nicht vorliegt, möchten wir aus naturschutzfachlicher Sicht noch einmal darauf hinweisen, dass eine Fassadenbegrünung zur Förderung der lokalen Sauerstoffproduktion, der Biodiversität sowie zur Eingrünung des Gebäudes und somit Einbindung in die Landschaft beitragen kann und daher wünschenswert wäre.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, wird dies 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 aufweist. Insofern wird es vorliegend als nicht erforderlich angesehen, die Fassade verpflichtend zu begrünen. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.12	<p>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Den Bebauungsvorschriften ist zu entnehmen, dass auf Gemeinbedarfsflächen drei hochstämmige, einheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen sind (Ziffer 1.9.1). Um eine erfolgreiche Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Bäume auf den Zufahrt- und Aufstellflächen (u.a. des Bauhofs und der Rettungskräfte) zu gewährleisten möchten wir aus naturschutzfachlicher Sicht darauf hinweisen, dass ein ausreichend großes Pflanzloch verwendet werden sollte, um die Anpflanzungen ausreichend gegen Beeinträchtigungen durch Überfahren der Wurzelbereiche sowie Verletzungen am Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Da für die Pflanzlöcher sowie den Stamm-/Wurzelschutz entsprechende bauliche Maßnahmen erforderlich</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf die zu pflanzenden Bäume wird in Ziffer 1.9.1 der Bebauungsvorschriften ein ergänzender Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sind, sollte die Ziffer 1.9.1 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.	
A.3.13	<p>Pflanzgebot</p> <p>Die Pflanzgebote sollten durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich gesichert werden. Nach unserer Kenntnis befindet sich das Grundstück derzeit im Eigentum der Stadt. Um das Pflanzgebot auch im Falle eines Verkaufs zu sichern, sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt Sulzburg den/die Grundstückseigentümerin verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Wie korrekt ange-merkt befindet sich das maßgebliche Grundstück im Eigentum der Stadt Sulzburg. Eine Veräußerung kann ausgeschlossen werden, da die Feuerwehr dauerhaft an diesem Standort bleiben soll. Insofern kann auf einen Verweis im Hinblick auf § 178 BauGB verzichtet werden.</p>
A.3.14	<p>Pflanzliste</p> <p>Gemäß Ziffer 1.9.1 sind „einheimische“ Laubbäume zu pflanzen. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang verwiesen. Diese enthält auch nicht heimische Arten. Wir haben bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass ausschließlich gebietsheimische Gehölze regionaler Herkunft der Wuchsregion „Markgräfler Hügelland“ verwendet werden. Wir bitten daher um entsprechende Korrektur dieses Widerspruchs.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzempfehlungen im Anhang zu den Bebauungsvorschriften werden entsprechend modifiziert.</p>
A.3.15	<p>Hinweise</p> <p>In den Hinweisen (Ziffer 3.11.4) verweist die Überschrift auf die Artengruppe der Amphibien. Da die Hinweise in diesem Fall für Amphibien und Reptilien gelten, empfehlen wir eine entsprechende Korrektur der Überschrift.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Überschrift in Ziffer 3.11.4 der Bebauungsvorschriften (Artengruppen) wird entsprechend ergänzt.</p>
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)</b>	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.4.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Seit 1.8.2023 gilt die Mantelverordnung (MantelV). Die neue Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F.). Im Zusammenhang damit wurden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Durch die MantelIV wurden folgende Verordnungen ersetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) →jetzt EBV</li> <li>○ Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling -&gt; →jetzt EBV</li> <li>○ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) → jetzt BBodSchV (n. F.)</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.1.1	<p>Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen jetzt nach der MantelIV. Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelIV zu erfolgen. Es gelten neue Grenzwerte sowie Untersuchungsmethoden (z.B. bei Eluat-Analysen). Untersuchungen und abfalltechnische Einstufungen, die nach VwV-Boden und/oder nach Dihlmann-Erlass durchgeführt wurden, können nicht (mehr) anerkannt werden.</p> <p>Darüber hinaus sind für Erd- und Tiefbauarbeiten sowie das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden jetzt die Vorgaben der MantelIV zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Im Zweifel ist zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung eine sachkundige Person hinzuzuziehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.1.2	<p><u>Hinweise zu Verdachtsflächen schädliche Bodenveränderung - Schwermetalle historischer Bergbau</u></p> <p>Die Planung befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Umfeld der Planung erhöhte Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden.</p> <p>Maßgebend ist vorliegend die Belastung mit Blei. Die Schwermetallbelastung ist auf historische Bergbautätigkeiten zurückzuführen. Diese ist im Schwemmfächer durch Überschwem</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mungen und infolgedessen durch Ablagerung mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege.</li> <li>• 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 führen.</li> <li>• Eine Umlagerung von Bodenmaterial innerhalb der abgegrenzten Geltungsbereiche von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ist möglich, sofern             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dies in Gebieten oder räumlich abgegrenzten Industriestandorten mit erhöhten Schadstoffgehalten (Überschreitung VSW Anhang 1 Tab. 1 und 2) oder mehr als 10% mineralischer Fremdbestandteile erfolgt <b>und</b></li> <li>b) die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden <b>und</b></li> <li>c) am Ort des Auf-/Einbringens die stoffliche Situation nicht nachteilig verändert wird.</li> </ul> </li> </ul>	
A.4.2	<p>Altlasten</p> <p>Die vorhandene Altlast „aa/ Geländeaufschüttung im Gewand Br“ wurde ausreichend berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Auf die Lage des Standorts im Heilquellenschutzgebiet 315025 zur Thermalquelle IV Bad Krozingen wird hingewiesen. Darüber hinaus liegt der Standort nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets oder einer sonstigen sensiblen</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Grundwassernutzung. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.	
A.4.4	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (November 2022) zur Entwässerung fachtechnisch Stellung genommen und auf die frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (LRA B-H) Fachbereich Wasser und Boden (FB 440) hingewiesen. Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Himmelsbach+Scheurer PartG mbB ein Entwässerungskonzept erstellt (siehe Ziffer 9.4 der Begründung - Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser). Aufgrund der vorhandenen geogenen Bodenbelastung kann das anfallende Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickert werden, sondern wird über Retentionszisternen zurückgehalten und gedrosselt in den „Sulzbach“ abgeleitet.</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Bauausführung mit dem LRA B-H, FB 440, final abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Bauausführung mit dem LRA FB 440, final abgestimmt.</p>
A.4.5	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>In der gemeinsamen Begründung wird im Kapitel 13 auf die Thematik Starkregen eingegangen. Es wurden die derzeit in Erstellung befindlichen Starkregengefahrenkarten ausgewertet, wobei die Feststellung getroffen wurde, dass das Plangebiet durch Starkregenereignisse tangiert ist. Das Plangebiet sollte in seiner Höhenlage so ausgerichtet werden, dass das bei Starkregen anfallende Wasser über einen Notwasserweg schadlos abfließen kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Durch das Ing. Büro Himmelsbach+Scheurer wurde ein Konzept erarbeitet, wie das anfallende Niederschlagswasser bei Starkregen sinnvoll abgeleitet werden kann. Im Ergebnis wird das geplante Feuerwehrgerätehaus in der Höhenlage entsprechend ausgerichtet.</p>
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.5.1	Die Anmerkungen der Gewerbeaufsicht aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden aufgenommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	<p>Durch das Büro für Schallschutz Dr. Jans wurde eine Gutachtliche Stellungnahme (Nr. 6213/864 vom 17.08.2023) erstellt. Wenn das Rettungszentrum entsprechend der vorliegenden Gebäudeplanung (siehe Kapitel 2.2 des Gutachtens) realisiert wird und die in Kapitel 6 des Gutachtens aufgeführten betrieblichen Randbedingungen konsequent eingehalten werden, ist keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.3	<p>Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)</b></p>		
<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>		
A.6.1	<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 m<sup>3</sup>/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> <p>Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Für das Plangebiet wird eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden sichergestellt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Ein zusätzlicher Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.	
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.7.1	Mit der für den Gemeinbedarf vorgesehenen Fläche von ca. 0,53 ha wird der süd-östliche Teil des Flurstücks 1077 in Sulzburg überplant, welcher als Sportanlage und damit nicht landwirtschaftlich genutzt wurde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Die vorliegenden Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien und Vögel berühren keine landwirtschaftlichen Belange. Nach aktuellem Planungsstand sind keine externen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen notwendig. Sollten sich diesbezüglich Änderungen ergeben, verweisen wir auf §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind nicht geplant.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.8.1	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir auf die Überprüfung der erforderlichen Schleppkurven im Einmündungsbereich zur Kreisstraße hingewiesen. Eine solche ist erfolgt und es wurde nachgewiesen, dass die Ausfahrsmöglichkeiten für Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausreichend groß ausgebildet sind und auch die vorhandene Querungsinsel problemlos passiert werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anmerkungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 19.10.2023)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05149 vom 19.12.2022 sowie Hinweis auf die Ziffern 3.17, 3.18 und 3.19 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Stand: 14.09.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Stellungnahme vom 19.12.2022</b>		
<i>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i>		
<p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN</i></p>		<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
	<p><i>Boden</i></p> <p><i>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.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<p><i>Mineralische Rohstoffe</i></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<p><i>Grundwasser</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<p><i>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<p><i>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydro-geologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="https://roaps.lgrb-bw.de/?view=:lgrb_geola_hyd">https://roaps.lgrb-bw.de/?view=:lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeoioio-ge">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeoioio-ge</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONQ, <a href="https://isonq.iqrb-bw.de">https://isonq.iqrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebiets (hier Zone III) für die Fassung „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (HQS Nr.: 315025).</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.</i>
	<p><i>Bergbau</i></p> <p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<i>Geotopschutz</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	
	<p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i>
<b>A.10</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 12.10.2023)	
A.10.1	<p>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 Laufem fest sowie für den Bauhof und die Bergwacht.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.</p> <p>Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt. Hierbei wird auf § 6 (5) BauGB hingewiesen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.
A.10.2	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 26.10.2023)	
A.11.1	Die Stadt Sulzburg möchte ihre bisherigen beiden Standorte der Freiwilligen Feuerwehr zusammenführen. Zugleich sollen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>auch der städtische Bauhof und die Bergwacht aus der Innenstadt heraus verlagert werden und am gleichen Standort Platz finden. Die Begründung zur Verlagerung und Konzentration an einem einzigen Standort sind u.E. nachvollziehbar.</p> <p>Der aktuell vorgesehene Standort und die vorgesehene Planungsausführung werden jedoch für sehr problematisch gehalten: Die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort wie vorgesehen könnte aus IHK-Sicht deutliche negative Auswirkungen auf den angrenzenden Fünf-Sterne Campingplatz haben, die bis hin zu dessen wirtschaftlicher Existenzgefährdung reichen könnten. Bei dem betroffenen Unternehmen, der Campingplatz Sulzbachtal GmbH handelt es sich um einen besonders wichtigen touristischen Betrieb der Stadt. Zum Vorhaben sind auch in Rücksprache mit der Geschäftsleitung des Campingplatzes deshalb grundsätzlich massive Bedenken zu äußern, was im Folgenden näher ausgeführt wird.</p> <p>Vorgesehen ist für die drei Einrichtungen ein Areal am nördlichen Gemarkungsrand von Sulzburg: Das neue Rettungszentrum mit Bauhof soll zwischen dem Clubheim des SV Sulzburg, dem Campingplatz Sulzbachtal sowie dem Hekatron-Firmenareal platziert werden. Die am Standort bislang befindliche Rasenfläche des Sportplatzes soll hierzu nach Norden verschoben werden (dies ist wohl bereits geschehen). Im Clubheim wird die Gaststätte „Pizzeria Adler“ betrieben.</p> <p>Bislang befindet sich der Campingplatz in einer für einen solchen Betrieb optimalen Lage in attraktiver freier Landschaft mit Erholungscharakter am Ortsrand. Der mit 5 Sternen klassifizierte Campingplatz ist eine attraktive Destination für Feriengäste und von seiner Übernachtungszahl her - mit bspw. voraussichtlich 30.000 Übernachtungen in 2023 - der wichtigste Beherbergungsbetrieb der Stadt (seit kurzem auch der einzig verbliebene Campingplatz).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<p>Östlich grenzt an den Campingplatz bislang ein Sportplatz mit Rasenfläche an. Von der K 4941 herkommend, wird der Campingplatz als in „unbebauter grüner Landschaft liegend“ wahrgenommen. In 2020 ist dann der Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Areal, auf dem das neue Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof und Bergwacht erstellt werden soll, ist bereits durch die bestehenden Sportanlagen, Stellplätzen und einem Clubheim sowie dem benachbarten Gewerbegebiet der Fa. Hekatron baulich vorgeprägt. Durch</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Hekatron-Werk 2“ in Kraft getreten, mit dem - bis auf eine „Abstandsgrünfläche“ - von Süden her entlang der Campingplatzgrenze eine gewerbliche Bebauung an den Tourismusbetrieb heranrücken darf. Nun sollen mit dem neuen Standort von Rettungszentrum und Bauhof auch von Osten her technisch-funktionale Bauwerke bis unmittelbar an das Campingplatzareal und dessen Zufahrt zulässig werden, d.h. heranrücken und mit seinen E- bzw. Immissionen (Lärm, Abgase etc.) auf diesen einwirken können. Bereits die Anfahrt der Feriengäste würde dann durch ein „Gewerbegebiet“ erfolgen. Sogar die im Bebauungsplan des Campingplatzes festgesetzten bepflanzten Böschungen an der Grenze zum Campingplatz und entlang der Zufahrtsstraße sollen nun zu einem wesentlichen Teil entfallen. So würde auch dieser letzte sowie „grüne“ Pufferzwischen gewerblicher und touristischer Nutzung entfallen.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 0,5 ha und soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Bauhof, Bergwacht“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan wird als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Es liegt jedoch eine konkrete Hochbauplanung vor, welche im nun neu beigefügten Lärmschutzgutachten als Bewertungsgrundlage herangezogen wird.</p> <p>Begrüßt wird, dass im Lärmgutachten der Campingplatz von der Schutzbedürftigkeit wie ein empfindliches allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft wird.</p>	<p>das geplante Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof und Bergwacht entsteht zwar eine neue bauliche Situation. Erhebliche Nachteile auf den benachbarten Campingplatz werden aufgrund der Bestandssituation jedoch nicht gesehen. Im Vorfeld des Verfahrens haben bereits Gespräche mit dem Campingplatzbetreiber mit dem Ergebnis stattgefunden, dass von diesem keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert wurden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung wurde eine Lärmprognose durch das Büro Dr. Jans in Ettenheim erstellt. Es war zu prüfen, ob die zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung der Gemeinbedarfsfläche keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird. Im Ergebnis wurde nachgewiesen, dass bei den beschriebenen Randbedingungen die Regelfall-Nutzung des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit Bauhof und Bergwacht keine Überschreitung der in der Nachbarschaft jeweils maßgebenden Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm hervorrufen wird.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Für das Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof und Bergwacht liegt eine konkrete hochbauliche Planung vor. Diese war Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Siehe hierzu Ziffer 7.1 der Begründung. Maßgebend für die gutachterliche Stellungnahme zum Lärmschutz war die hochbauliche Planung, welche im Gutachten abgebildet ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<b>Bedenken und Anregungen</b>	
A.11.3.1	<p>a) Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob auch andere Standorte auf Gemarkung Sulzburg systematisch ge- und untersucht worden sind und wenn ja, aus welchen Gründen diese nicht in Frage kommen würden. Im vorliegenden Planentwurf wird ohne nähere Ausführung in den Raum gestellt, dass für den Standort am Campingplatz auch die „bauliche Umgebung sprechen würde“. Dies ist u.E. nicht nachvollziehbar (s. unsere Ausführung oben).</p> <p>Es wird um entsprechende Ergänzung der Begründung gebeten.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Im Vorfeld des Verfahrens wurde durch das Büro Brandschutz Vier GmbH eine Untersuchung zur Realisierbarkeit eines zukünftigen gemeinsamen Standortes für die Feuerwehr von Sulzburg in Form einer Standortanalyse durchgeführt. Siehe hierzu Begründung in Ziffer 5 und Standortanalyse, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.</p>



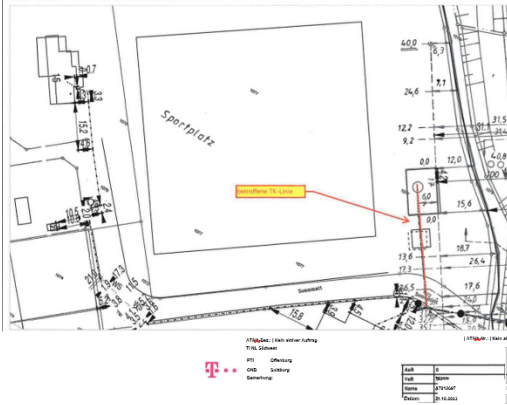
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	im Lärmschutzgutachten zu findenden Grundrisse und Schnitte (des unverbindlichen Konzeptes) lassen die Problematik erahnen, dass der Campingplatz von technischen Bauwerken optisch „bedrängt“ werden und so eine seiner maßgeblichen Qualitäten bzw. Attraktivitäten verlieren könnte.	Bebauungsplan „Campingplatz-Kuttelacker“ nach Osten zum Sportgelände bzw. dem neuen Feuerwehrstandort eine Grünfläche festgesetzt, welche zusätzlich mit Bäumen bepflanzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf den Bericht (Belange des Umweltschutzes) vom Büro Wermuth verwiesen, welcher zu dem Ergebnis kommt, dass die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung von geringer Bedeutung sind. Siehe hierzu Ziffer 2.6 Landschaftsbild/Ortsbild.
	<b>Zu b. und c.:</b>	
A.11.3.4	Grundsätzlich wäre es aus IHK-Sicht angesichts der Sachlage angemessen und sollte vorrangig angestrebt werden, auf einen „konkreten“ vorhabenbezogenen Bebauungsplan umzustellen. Mit ihm wären deutlich mehr Werkzeuge gegeben, negative Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Dies wird nicht berücksichtigt. Da es sich vorliegend um ein kommunales Vorhaben handelt, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als nicht zielführend erachtet. Aus gleichem Grund wird eine „Schärfung“ der Bauvorschriften nicht für notwendig erachtet. Geplant ist ein zeitgemäßes und hochwertiges Gebäude mit begrüntem Flachdach, was den Ansprüchen der Feuerwehr, dem Betriebshof und der Bergwacht gerecht wird und den Standort architektonisch aufwertet. Insofern wird an der bisherigen Planung festgehalten.
A.11.3.5	Falls dem nicht gefolgt werden sollte, wird als Kompromiss dringend angeregt, durch eine „Schärfung“ der Bauvorschriften die Bebauungsmöglichkeiten auf das tatsächlich erforderliche Maß zu beschränken: Bspw. Aufteilung in mehrere Baufenster/ Nutzungszonen mit jeweils individueller Begrenzung der Gebäudehöhen auf die tatsächlich erforderlichen (s. Grundrisse/ Schnitte im Lärmgutachten), Verwendung von Baulinien wo machbar etc.	Das hochbauliche Konzept wurde dem Gemeinderat vorgestellt und in der Form einstimmig beschlossen.
A.11.3.6	Es wird dringend empfohlen, zu prüfen, ob das kleinere südlichere Gebäude nicht weiter von der Straße abgerückt werden könnte oder besser noch dieses auf dem „Parkplatz Rettungszentrum“ und im Tausch die dort befindlichen Stellplätze wiederum entlang der Gebrüder-Spreng-Straße platziert, werden könnten. Sollte letzteres nicht möglich sein, wird angeregt, für das Gebäude eine beidseitig straßenseitige Fassadenbegrünung festzusetzen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das vorliegende Konzept wird unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen an dem projektierten Standort sowohl hochbaulich als auch städtebaulich als schlüssig erachtet. Insofern wird an diesem festgehalten.
A.11.3.7	Des Weiteren wird empfohlen, auch das Hauptbauwerk vom Campingplatz möglichst nach Osten zu schieben. Dann könnte ggf. auch hier der „Grünpuffer“ erhalten bleiben.	Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.11.3.6.
A.11.3.8	Um eine transparente und neutrale Bewertung vornehmen zu können (und ggf. noch entsprechende Kompromisslösungen finden zu können), wird dringend um eine	Dies wird nicht berücksichtigt. Durch das Architekturbüro Schramm/Klein/Bregenhorn wurde eine Visualisierung des Gebäudes vorgenommen, welches dem Gemeinderat als Beurteilungsgrundlage diene.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Visualisierung des Vorhabens mit Campingplatz gebeten.	
A.11.4	<p>d) Lärmschutz/ Lärmschutzgutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darum gebeten, in der Planbegründung zum Thema Lärmschutz den benachbarten Campingplatz als Hauptbetroffenen des neuen Vorhabens konkret zu erwähnen und auch hier zu dokumentieren, dass dessen Schutzbedürftigkeit analog zu einem empfindlichen allgemeinen Wohngebiet angesehen wird.</li> <li>• Nach Information der Geschäftsleitung des Campingplatzes „werden die Campingflächen und Stellplätze das ganze Jahr genutzt. Unser Platz ist ganzjährig geöffnet und wir haben jeden Tag Anreisen.“ Die im Lärmgutachten getroffene Annahme (s. S. 44), dass die durch den Winterdienst des Bauhofes hervorgerufene Überschreitung der maximal zulässigen Immissionsanteile an den Immissionsorten A und B (Gästelplätze des Campingplatzes!) nicht relevant sei, trifft also nicht zu. Folglich wären als Abhilfe diesbezüglich Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</li> <li>• Nächtliche Einsätze der Feuerwehr: An den Immissionsorten A bis C sowie E, welche ebenfalls den Campingplatz unmittelbar betreffen, werden gutachterlich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 6 dB (A) prognostiziert! Selbst wenn diese Einsatzfälle rechtlich als Notfall-Einsatz einzustufen wären und so die Ausnahmeregelung für Notfallsituationen der TA Lärm anwendbar wäre*, dies also zulässig wäre, dürfte dies die Feriengäste wenig interessieren. Sie würden aus dem Schlaf gerissen werden und sich künftig ggf. ruhigere Ferienunterkünfte suchen. Auch dies zeigt u.E. wiederum deutlich, dass sich der Standort für die vorgesehene Nutzung nicht eignet.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Campingplatzes ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die gutachterliche Stellungnahme wurde auf Grundlage der vorgelegten Gebäudeplanung und den aktuellen Informationen zu den jeweils vorgesehenen betrieblichen Randbedingungen, die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Plangebiets verursachte Lärmauswirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aktualisiert bzw. fortgeschrieben. Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Randbedingungen rechnerisch nachgewiesen, dass für die aus schalltechnischer Sicht maßgebenden Nutzungen keine Überschreitung der in der Nachbarschaft jeweils maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm hervorgerufen wird. Im Einzelnen wird auf die aktuelle gutachterliche Stellungnahme vom Büro Jans in Ettenheim vom 05.03.2024 verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.</p> <p>Siehe hierzu Beschlussvorschlag oben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>*: Der Gutachter empfiehlt hierzu, s. S. 18 des Lärmgutachtens, eine juristische Überprüfung durchführen zu lassen, ob dies grundsätzlich gelten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Wie im Gutachten ausgeführt, wären im Falle der Realisierung von „nahen“ Betriebsleiterwohnungen auf dem Areal der Firma Hekatron (Plangebiet „Hekatron-Werk 2“) zur Vermeidung unzulässiger Pegelspitzen aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Rettungszentrums/ Bauhof erforderlich. Auch dies bitten wir im entsprechenden Begründungsabschnitt zu dokumentieren und auszuführen.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme in Ziffer 6.2 kann im benachbarten Gewerbegebiet „Hekatron Werk 2“ im Zeitraum „nachts“ (Immissionsorte K bis M) eine Überschreitung des für Spitzenpegel sowohl für den Regelfall als auch für „seltene Ereignisse“ maßgebenden Limits von 70 dB(A) um ca. 2 bis 3 dB(A) nicht ausgeschlossen werden. Um diese unzulässige Lärmeinwirkung zu vermeiden, wird der Bebauungsplan „Hekatron Werk 2“ mit dem Ziel geändert, dass innerhalb der maßgebenden Teilfläche (siehe Anlage 7 der gutachterlichen Stellungnahme) die Errichtung von Gebäuden mit Räumen, die dem Nachtschlaf dienen (z.B. Betriebsleiterwohnungen) auszuschließen sind.</p>
<p>A.11.4.1 e) Der Bau des neuen Rettungszentrums mit Bauhof wird sicherlich einige Monate dauern. Der Campingplatz ist ganzjährig geöffnet. Wie soll und kann während der Bauzeit der Campingplatzbetrieb mit anspruchsvollen Feriengästen aufrechterhalten werden können? Wie kann erreicht werden, dass auch die Stammgäste sich nicht eine andere Destination suchen und auch künftig dort verbleiben?</p> <p>In der beigefügten Untersuchung zu Belangen des Umweltschutzes wird Folgendes konstatiert: „Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen sowie Schadstoffbelastungen für den Umweltbelang Mensch / Wohnen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerkraftverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.</p> <p>Mit welchen Lärmbelastungen während der Bauphase zu rechnen ist, wurde bislang nicht untersucht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Baumaßnahme wird selbstverständlich größtmögliche Rücksicht auf den bestehenden Campingplatz und dessen laufenden Betrieb genommen. Wie korrekt im Zusammenhang mit den Belangen des Umweltschutzes angemerkt, ist während der Bauphase vor allem mit immissionsbedingten Belastungen sowie Schadstoffbelastungen für den Umweltbelang Mensch / Wohnen zu rechnen. Da diese Maßnahme von temporärer Art ist, ist hierzu keine explizite Untersuchung erforderlich.</p>	
<p>A.11.4.2 f) Aufgrund der dargelegten hohen Betroffenheit des angrenzenden Campingplatzes Sulzbachtal wird dringend darum gebeten, gemeinsam mit dessen Geschäftsführung nach Lösungen zu suchen und falls diese planungsrechtlich nicht umsetzbar wären, sie zumindest vertraglich zwischen Stadt und Betrieb zu sichern.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A.11.3.8.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.5	<p>Hinweis: In der Planbegründung findet sich ein Kapitel „Standortanalyse“. Dieses beschränkt sich jedoch auf die Feuerwehr bzw. auf die Eignung des Standortes zur angemessenen zeitlichen Abdeckung des Gemeindegebietes in Einsatzfällen der Feuerwehr. Es wird um Klarstellung bspw. auch bereits in der Überschrift gebeten. Eine „echte“ Standortanalyse fehlt bislang.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Standortanalyse des Büros Brandschutz Vier GmbH in Schwanau wird als ausreichend angesehen und wurde in die Abwägung entsprechend eingestellt. Diese ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
<p><b>A.12 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 31.10.2023)</p>		
A.12.1	<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:  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.  Da es sich in diesem Fall lediglich um den Hausanschluss des Sportheims handelt ist hierfür der Bauherrens-service der Telekom zuständig (Abbruch, Neubau und Verlegung von Hausanschlüssen).  Online:  <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?wt_mc=alias_9998„umzug/bauherren&amp;samChecked=true">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?wt_mc=alias_9998„umzug/bauherren&amp;samChecked=true</a>  Telefonisch:  0800 33 01903</p>	<p>Die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.12.2	<p>Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist (min. 16 Wochen Vorlaufzeit).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p><b>A.13</b></p>	<p><b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>                  (Schreiben vom 31.10.2023)</p>	
<p>A.13.1</p> <p>Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschafter:</p> <p>Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten darum, stets die Abstandsregeln in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschattungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein.</p> <p>Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um eine bisher genutzte Sportfläche, so dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Darüber hinaus grenzen an das Plangebiet keine landwirtschaftlichen Flächen an, so dass die genannten Belange nicht relevant sind.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vorrang haben, insbesondere in der Ern- tezeit.	
<b>A.14</b>	<b>Amprion</b> (Schreiben vom 11.10.2023)	
A.14.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme ver- laufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Be- reich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zustän- digen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich weite- rer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen entsprechend beteiligt.</p>
<b>A.15</b>	<b>Vodafone GmbH</b> (Schreiben vom 25.10.2023)	
A.15.1	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbei- tung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterla- gen vom ausführenden Tiefbauunterneh- men anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Plan- auskunft ist erreichbar via Internet über die Seite</p> <p><a href="https://immobilienwirtschaft.voda-&lt;br/&gt;fone.de/partner-der-immobilien-&lt;br/&gt;wirtschaft/kontakt-planauskunft/pla-&lt;br/&gt;nauskunft.html">https://immobilienwirtschaft.voda- fone.de/partner-der-immobilien- wirtschaft/kontakt-planauskunft/pla- nauskunft.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planaus- kunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:</p> <p><a href="https://partner.kabeldeutsch-&lt;br/&gt;land.de/webauskunft-neu/Datashop/Wel-&lt;br/&gt;comePage.aspx">https://partner.kabeldeutsch- land.de/webauskunft-neu/Datashop/Wel- comePage.aspx</a></p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei im- mer unsere obenstehende Vorgangs- nummer an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechen- der Hinweis wird in die Bauvorschriften aufge- nommen.</p>
<b>A.16</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 09.10.2023)	
A.16.1	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidi- gungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
<b>A.17</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler untere Baurechtsbehörde</b> (Schreiben vom 26.10.2023)	
A.17.1	<p>Unseres Erachtens kann auf Ziffer 1.7.4 der Bauvorschriften verzichtet werden, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche bezieht und nicht auf private Grundstücksflächen.</p> <p>Sonstige, bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Wie korrekt angemerkt, bezieht sich die Art der Beleuchtung (LED) auf private Grundstücksflächen. Die Beleuchtung soll jedoch auch für das Feuerwehrareal gelten. Insofern wird Ziffer 1.7.4 der Bauvorschriften modifiziert.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
<b>B.6</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 10.11.2023)
<b>B.7</b>	<b>badenovaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 09.10.2023)
<b>B.8</b>	<b>Zweckverband Gewerbepark-Breisgau</b> (Schreiben vom 24.10.2023) Keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>GVV Staufen-Münstertal</b> (Schreiben vom 06.10.2023) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 Straßenplanung</b>
<b>B.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</b>
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.14</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.15</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.16</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.17</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b>
<b>B.18</b>	<b>terranets bw GmbH</b>
<b>B.19</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg</b>
<b>B.20</b>	<b>BUND</b>
<b>B.21</b>	<b>Abwasserverband Sulzburg</b>
<b>B.22</b>	<b>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal</b>
<b>B.23</b>	<b>Evangelisches Pfarramt Sulzburg</b>
<b>B.24</b>	<b>Katholisches Pfarramt Heitersheim</b>
<b>B.25</b>	<b>Gemeinde Badenweiler</b>
<b>B.26</b>	<b>Gemeinde Buggingen</b>
<b>B.27</b>	<b>Gemeinde Münstertal</b>

<b>B.28</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Denkmalschutzbehörde</b>
<b>B.29</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Verkehrsbehörde</b>
<b>B.30</b>	<b>Stadt Heitersheim</b>
<b>B.31</b>	<b>Stadt Müllheim</b>
<b>B.32</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 09.11.2023)	
C.1.1	Die Gutachterlichen Stellungnahme Nr.6213/864 vom 17.08.2023 Bebauungsplan "Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht" in Sulzburg -Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft (künftig: Gutachten) wurde in der Sitzung des Feuerwehrausschusses am 07.11.2023 besprochen. Als Ergebnis wurde festgelegt eine Stellungnahme im Verfahren Bebauungsplan "Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht" im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB abzugeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<u>Begründung:</u>  Der Neubau des Feuerwehrhauses soll einen ordnungsgemäßen Betrieb auf ca. dreißig Jahre sicherstellen. Eine über die derzeitige Nutzung in den bestehenden Standorten hinausgehende Nutzung, die sich für die Freiwillige Feuerwehr Sulzburg ergeben könnte, ist nicht angeführt und berücksichtigt.  Das Gutachten lässt für die Feuerwehr keinen geordneten Dienstbetrieb im neuen Feuerwehrhaus zu, sondern verlangt darüber hinaus noch eine Verschlechterung zum gewohnten Dienstablauf an den beiden bisherigen Standorten in Sulzburg und Laufen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde hinsichtlich des Dienstbetriebes im neuen Feuerwehrgerätehaus nochmals Kontakt mit dem zuständigen Feuerwehrkommandanten aufgenommen. Die für die freiwillige Feuerwehr aus schalltechnischer Sicht maßgeblichen Randbedingungen bei der Nutzung des geplanten Betriebsareals wurden in einer gemeinsamen Besprechung im Rathaus in Sulzburg mit allen maßgeblichen Beteiligten am 29.01.2024 abschließend festgelegt und die gutachterliche Stellungnahme entsprechend fortgeschrieben. Darüber hinaus wurden durch den zuständigen Gutachter die örtlichen und baulichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebiets und in dessen unmittelbarer Umgebung bei einem erneuten Ortstermin am 29.01.2024 nochmals erfasst und teilweise fotografisch dokumentiert. Im Einzelnen wird auf die fortgeschriebene gutachterliche Stellungnahme vom Büro für Schallschutz Dr. Jans vom 05.03.2024 verwiesen, welche als Anlage den Bauunterlagen zur erneuten Offenlage beigefügt wird.
C.1.3	<u>Zu den betrieblichen Randbedingungen wird im Gutachten u.a. ausgeführt:</u>  Am 20.03.2023 wurde von Kommandant [REDACTED] eine Auflistung mit dem	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Namen "Dienstbetrieb im Neuen Gerätehaus" als docx-Datei per E-Mail übermittelt, hieraus geht ganz klar hervor, dass es um den Dienstbetrieb im Neuen Gerätehaus geht. (Gutachten Seite 2)</p> <p>Nach Aussage von Kommandant [REDACTED] gegenüber dem Feuerwehrausschuss hat er zusätzlich in seiner Stellungnahme 25 Proben im Jahr durch die Jugendfeuerwehr sowie zwölf jährliche Proben der Altersabteilung mit aufgeführt. Es wird festgestellt, dass diese in den Randbedingungen des Gutachtens nicht erwähnt sind.</p>	
C.1.3.1	<p>Die bei der Nutzung des geplanten Betriebsareals durch .... die freiwillige Feuerwehr Sulzburg maßgeblichen betrieblichen Randbedingungen wurden vom Leiter des Haupt-, Bau- und Personalamts der Stadt Sulzburg, [REDACTED] am 11.05.2023 abschließend fernmündlich mitgeteilt (Gutachten Seite 3)</p> <p>Hierbei hat [REDACTED] offenbar dem Gutachter gegenüber dargelegt, dass alle o.g. Übungen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, so dass lediglich die An und Abfahrt der jeweiligen Einsatzkräfte mit privatem PKW, die An- und Abfahrt der eingesetzten Feuerwehrfahrzeuge (einschließlich Rangieren) und gegebenenfalls die Reinigung der Feuerwehrfahrzeuge mittels Hochdruckreiniger innerhalb des Plangebiets stattfinden. (Gutachten Seite 8)</p>	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.
C.1.3.2	<p>Bei allen Übungen wird der Parkplatz des Rettungszentrums bis 22.00 Uhr vollständig geräumt sein. (Gutachten Seite 9)</p> <p>Der Feuerwehrausschuss stellt fest, dass diese Aussagen von [REDACTED] in keiner Weise durch die Feuerwehr autorisiert waren.</p> <p>Gemäß diesen Randbedingungen darf und kann die Feuerwehr nicht auf dem Gelände üben. Ein freiwilliger Verzicht auf Übungen auf der Freifläche des Feuerwehrhauses ist nicht akzeptabel und stellt eine Verschlechterung zu den bestehenden Standorten dar.</p> <p>Die Aussage, dass der Parkplatz bis 22.00 Uhr vollständig geräumt werden muss, ist unrealistisch und stellt ebenfalls eine Verschlechterung zu den bestehenden Standorten dar.</p>	Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.4	<p>Es stellt sich die Frage, inwieweit eine Nutzung des Neubaus überhaupt zulässig ist, soweit diese Nutzungen nicht bereits in den Randbedingungen des Gutachtens geprüft wurden. In diesen Randbedingungen sind nicht genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Jugendfeuerwehr inklusive Übung auf der Übungsfläche am Feuerwehrhaus</li> <li>• die Altersabteilung inklusive Übungen auf der Übungsfläche am Feuerwehrhaus</li> <li>• die Jahreshauptversammlung</li> <li>• Ausbildung überregional auf der Übungsfläche am Feuerwehrhaus</li> <li>• Kommandanten Dienstbesprechungen</li> <li>• Jugendfeuerwehr Dienstbesprechungen</li> <li>• Feierlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr Sulzburg (Tag der offenen Türe usw.)</li> <li>• Sonstige kameradschaftliche Versammlungen</li> </ul> <p>Ebenso gilt auch hier die unrealistische Aussage, dass der Parkplatz bis spätestens 22 Uhr geräumt ist.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.</p>
C.1.5	<p>Im Gutachten auf Seite 38 <i>wird von einer Frequentierung von insgesamt 8 LKW auf der gekennzeichneten Fahrstrecke, 4 LKW in der Zeit von 19.30 und 20.00 Uhr und nach der Übung 4 LKW in der Zeit zwischen 21.00 und 21.30 Uhr ausgegangen.</i></p> <p>Wegen möglicher gemeinsamer Übungen mit Nachbarwehren hält der Feuerwehrausschuss sowohl die Anzahl der Fahrzeuge als auch den zeitlichen Rahmen für nicht geeignet.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.</p>
C.1.6	<p><u>Im Gutachten ist zum Betriebslärm u.a. ausgeführt:</u></p> <p><i>Da bei Einsätzen der Feuerwehr ...in der Regel ein vergleichbarer (oder geringerer) Nutzungsumfang des Rettungszentrums vorliegt wie bei der An- und Abfahrt zu Feuerwehrübungen, bedarf der Einsatzfall (Sonderfall-Nutzung) keiner gesonderten Betrachtung, soweit er .... ausschließlich innerhalb des Zeitraums „tags“ stattfindet</i></p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>und Signalhörner erst innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums (hier Gebrüder-Spreng-Straße) betrieben werden (Anlage Seite 17)</i></p> <p>Diese Aussage ist unrealistisch und darf als Vorgabe nicht im Gutachten stehen. Es liegt ausschließlich im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Maschinisten, wann er das Signalhorn in Betrieb nimmt und dies kann nicht an Grundstücksgrenzen gebunden sein.</p> <p>Hinsichtlich von Schallemissionen innerhalb von Betriebsräumen führt der Gutachter u.a. aus: dass für die Freiwillige Feuerwehr eine kleine Werkstatt vorgesehen ist aber in den jeweiligen Betriebsräumen von Feuerwehr und Bergwacht keine relevanten lärmintensiven Tätigkeiten durchgeführt werden. (Anlage Seite 31).</p> <p>Dies ist nach Auffassung des Feuerwehrausschusses falsch (Test Tragkraftspritzen / Notstromaggregate / Kettensägen / Test Signalhörner   Testlauf von Fahrzeugen / Abblasen von Atemschutzflaschen usw.)</p>	
	<p>Das Gutachten führt als Festsetzung aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Alle lärmintensiven Feuerwehr- bzw. Bergwachtübungen werden generell außerhalb des Plangebietes durchgeführt.</i></li> <li>• <i>Der Betrieb von lärmintensiven Maschinen / Geräten und lärmintensiven Tätigkeiten auf der Hoffläche und innerhalb der Fahrzeughalle der FFW bzw. der Bergwacht werden ausgeschlossen “</i></li> </ul> <p>(Gutachten Seite 48)</p> <p>Diese Festsetzungen stellen eine erhebliche Einschränkung im Übungs- und Ausbildungsbetrieb dar sowie bei Instandhaltungsarbeiten der Geräte, Maschinen und Fahrzeuge.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.</p>