

Seite 2

# REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
3e 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Regierungspräsidium Freiburg  
Postfach 114  
Poststraße 7  
79114 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br., 02.02.2015  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Frau Koschel  
Aktenzeichen: 2511 // 14-11076

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**2. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler: Ausweisung der Gewerbebaufläche "Hekatron" auf der Gemarkung Sulzburg sowie Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche "Bürgerzentrum" auf der Gemarkung Laufen der Stadt Sulzburg, Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald (TK 25: 8112 Staufen im Breisgau)**

Schreiben des GVV Müllheim-Badenweiler mit Az. 2. Änd. FNP 2011 vom 10.12.2014

Anhörungsfrist 06.02.2015

### B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

#### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Im Bereich der überplanten Flächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)



LANDRATSAMT  
BREISGAU-  
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler  
Postfach 11 64  
79371 Müllheim

Baurecht und Fachbereich 410  
Denkmalschutz Michael Weber  
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg i. Br.  
Zimmernummer: 126

Telefon: 0761 2187-4141  
Telefax: 0761 2187-74141  
E-Mail: baurecht@lkbh.de

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB), Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche**

Freiburg, den 09.02.2015  
Unser Zeichen: 410.2.11-621.31

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

### **A. Allgemeine Angaben**

Gemeindeverwaltungsverband **Müllheim-Badenweiler**

**Flächennutzungsplan 2. punktuelle Änderung im Bereich der Stadt Sulzburg (Gemarkungen Sulzburg und Laufen) – frühzeitige Beteiligung**

**Bebauungsplan**

**Vorhaben und Erschließungsplan**

**Sonstige Satzung**

## **B.     Stellungnahmen der Fachbereiche**

### **320 -   Gesundheitsschutz**

Bearbeiter: Christiane Morgen   Tel:   - 3215

1.0   Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1   Keine

2.0   Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1   Keine

3.0   Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1   Keine

### **410 -   Baurecht und Denkmalschutz**

Bearbeiter: Michael Weber       Tel:   - 4141

1.0   Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1   Keine

2.0   Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1   Keine

3.0   Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1   Auch wenn von der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans lediglich Gemarkungen der Stadt Sulzburg betroffen sind, empfehlen wir für die Offenlage, neben der Be-

kanntmachung in jeder Mitgliedsgemeinde des Gemeindeverwaltungsverbands die Auslegung der Unterlagen auch in den nicht unmittelbar betroffenen Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands.

- 3.2 Im weiteren Verfahren sind die Daten zum Verfahrensablauf (Punkt 2.2 der Begründung) zu ergänzen.

**Änderungsbereich 1 (Gewerbliche Baufläche „Hekatron“)**

- 3.3 Die geplante Flächenausweisung soll der Erweiterung des gemeindeansässigen Betriebs dienen. Bei der Darstellung des Bedarfs (Punkt 4.1.8) wird ausgeführt, dass die vorhandene im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Entwicklungsfläche „Kuttelacker West“ mit einer Größe von 1,45 ha für die geplanten Erweiterungsabsichten der Firma nicht ausreicht. Hier sollte klarstellend darauf hingewiesen werden, dass für die Betriebserweiterung beide Flächen benötigt werden und beabsichtigt ist, die verbindliche Bauleitplanung für beide Entwicklungsflächen in einem Bebauungsplan zeitnah umzusetzen.
- 3.4 In der Begründung und im Flächensteckbrief sollte der Normduktus des § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO „gewerbliche Bauflächen“ verwendet werden.

**Änderungsbereich 2 (Gemeinbedarfsfläche „Bürgerzentrum“)**

- 3.5 Auch wenn die für das Bürgerzentrum gewählte Fläche für diese Nutzung aus bestimmten Gründen besonders geeignet oder prädestiniert ist, sollte der Bauleitplan zumindest im Wege eines nachvollziehbaren Aktes die Auswahlkriterien für Standorte und mögl. Alternativen behandeln.
- 3.6 Nach § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.

Nach den Ausführungen im Mustereinführungserlass zum BauGB 2013 soll hierdurch erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuansprüchen landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 BauGB nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in der Planung darlegen. Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, Platz sparende

Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen sind.

Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen.

Die angeführten Grundlagen der Begründung des Bedarfs der Flächenneuanspruchnahme im Mustereinführungserlass sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall angemessen und hinreichend erscheinen. Allerdings muss die Begründung wie auch sonst hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein. Soweit theoretisch vorhandene Potentiale nicht genutzt werden können, sollten nicht nur die Gründe genannt, sondern auch dargestellt werden, inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräumen.

Zum geplanten Bürgerzentrum Laufen wird in der Begründung ausgeführt, dass die innerhalb der bestehenden Gemeinbedarfsfläche vorhandene Schule vor kurzem aus strukturellen Gründen geschlossen werden musste. Es sollte deshalb eine Aussage zur künftigen Nutzung des vorhandenen Schulgebäudes getroffen werden. Insbesondere dieser Bereich muss hier grundsätzlich auch den zu prüfenden Innenentwicklungspotentialen zugeordnet werden.

Zudem sollte aus o.g. Gründen der konkrete Flächenbedarf des neuen nördlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche geplanten Bürgerzentrums insbesondere auch die konkrete Flächenausdehnung nach Westen näher begründet werden. Hierbei sollte auch geprüft und darauf eingegangen werden, inwiefern ggf. Synergieeffekte aus der bereits vorhandenen Struktur genutzt werden können oder nicht.

Vor diesem Hintergrund sollte die Begründung ergänzt werden.

- 3.7 Da auch landwirtschaftliche Sonderkulturen an das Plangebiet anschließen, sind auch im Umweltbericht bezüglich Spritzmittelabdrift Angaben zu den Abständen zwischen landwirtschaftlichen Intensivkulturen und empfindlichen Nutzungen zu machen. Der mögliche Einsatz und die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln sind bei der Ausweisung neuer Bauflächen zu berücksichtigen. Wir verweisen auf die Stellungnahme des Fachbereichs 580.

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.

## 420 - Naturschutz

Bearbeiter: Evelyn Reiche      Tel: - 4211

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

### 1.1 **Änderungsbereich 1: Sportplatz/Hekatron**

Aufgrund der Plangebietsgestaltung mit Ruderalbereichen um die aufgegebenen Tennisplätze, dem angrenzenden Baum- und Gehölzbestand, Graben und Steinschüttung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Vögel, Reptilien und Tagfalter (insbesondere Feuerfalter) durchzuführen.

Dem Flächensteckbrief entnehmen wir, dass ein artenschutzfachliches Gutachten für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Insekten erstellt wurde. Dieses Gutachten wurde den Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigelegt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass das betroffene Gebiet Bruthabitate für den **Haussperling** aufweist und eine Baufeldfreimachung daher nur im Winterhalbjahr erfolgen darf.

Aufgrund des Vorkommens der **Zaunammer** und des **Wendehalses** im nördlich gelegenen Plangebiet „Erlenweg“ ist auch eine Aussage zu diesen beiden Arten notwendig. Da bei Verwirklichung des Vorhabens vorhandene Baum- und Heckenstrukturen verloren gehen, ist ein Ausgleich hierfür zu schaffen.

Außerdem konnte in dem Gebiet die **Zauneidechse** nachgewiesen werden. Die Zauneidechse ist nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Die artenschutzrechtliche Voreinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Baufeldfreimachung nicht in der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit erfolgen darf. Des Weiteren werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Im Winter 2014 wurde ein Teilbereich des Plangebiets bereits mit einem Parkplatz bebaut, so dass davon auszugehen ist, dass zumindest in Bezug auf die Zauneidechse die Ver-

botstatbestände von § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG eingetreten sind. Nach unserer Kenntnis sind auch die in der artenschutzfachlichen Voreinschätzung genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt worden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist deswegen nachträglich in räumlicher Nähe ein Ausgleich zu schaffen. Da für den Bau der Hekatron-Parkplätze auf Flurstück Nr. 1076 bereits Eidechsenbiotope auf Flst.Nr. 1074 (Bebauungsplan „Brülmatten“) eingerichtet werden, regen wir eine Erweiterung der Habitats Richtung Südwesten an, so dass sie in räumlichem Zusammenhang stehen. Dies ist in den Bauantragsunterlagen, die nach unserer Kenntnis derzeit erstellt werden, darzustellen.

Ein Vorkommen des **Großen Feuerfalters** wird in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung als „eher unwahrscheinlich“ beschrieben, wobei sich das Gebiet wegen des Vorkommens an Stumpfbältrigem Ampfer potentiell als Habitat eignet. Aus diesem Grund ist für den Großen Feuerfalter eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.

## 1.2 **Änderungsbereich 2: Gemeinbedarfsfläche „Bürgerzentrum“**

Die vorgesehenen Rebflächen sind ökologisch allenfalls mittelwertig. Die das Plangebiet begrenzenden Strukturen Streuobstbestand, wasserführender Graben, Trockenmauerabschnitte und Gartenanteil sind von sehr hochwertiger bis hochwertiger Bedeutung.

Entgegen den Ausführungen im beigefügten Umweltbericht des Planungsbüros Freiraum- und LandschaftsArchitektur Wermuth und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung befinden sich im Osten und Süden des Plangebiets die als Biotop nach § 30 BNatSchG besonders geschützten „Trockenmauern am Hohlberg NW Laufen“ (Nr. 8112-315-0609).

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind verboten. Von diesem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 2 und 3) BNatSchG.

In der E-Mail vom 28. Januar 2015 schlägt das Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur vor, für die Entfernung der ostexponierten Trockenmauer die an der südwestlichen Grenze des Plangebiets bestehende Trockenmauer in Richtung Osten zu ergänzen und die dort bestehende Trockenmauer zu restaurieren. Dies kann als gleichartiger Ausgleich anerkannt werden, so dass die Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG möglich ist. Diese ist jedoch rechtzeitig vorab bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Trockenmauerabschnitten mit entsprechender Vegetation (u.a. Weidenröschen) und eines Nachtrags von Herrn Beer (Büro Wermuth) ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Prüfung für **Reptilien**,



**Amphibien** und **Insekten** durchzuführen. Da der kleine Streuobstbestand am südlichen Rand des Plangebiets nicht isoliert betrachtet werden kann und er in räumlichem Zusammenhang mit dem angrenzenden Baum- und Gebüschbestand des Schulgeländes steht, ist außerdem eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppe **Vögel** durchzuführen.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### 3.1 **Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen**

Bereits heute möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren 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.

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.

## 430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten

Bearbeiter: Daniela Ziegler      Tel:    - 4321

- 1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1    Keine
- 2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1    Keine
- 3.0    Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1    **Bodenschutz/Altlasten**  
(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dinkel, 0761/2187-4463 oder Wolfgang.Dinkel@lkbh.de)

Das Plangebiet der Gewerbefläche "Hekatron" befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet.

Untersuchungen im Umkreis ergaben Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Dieser Erdaushub kann mit Ausnahme von Nutzgärten und Kinderspielflächen zu landschaftsbaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen (z.B. Sicht- und Lärmschutzwällen, Grünflächen, Geländemodellierungen), innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, verwendet werden.

Überschussmassen (Erdaushub der o.g. Grundstücke) sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der eluierbare Schadstoffanteil zu bestimmen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden.

Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte, aus vorsorgendem Gesundheitsschutz, der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.

Außerdem sollte eine Reduzierung der Aushubmassen durch entsprechende Planung, z.B. Höhe der Erschließung möglich sein:

- Weitmöglichste Wiederverwertung anfallender Aushubmassen vor Ort, z.B. Lärmschutzwälle, Kies zur Bauwerkshinterfüllung.
- Sollte Erdaushub andernorts verwertet bzw. entsorgt werden, empfehlen wir, den Erdaushub gutachterlich zu begleiten mit dem Ziel, die Verwertungskosten dadurch zu minimieren.

Aus unserer Sicht sind diese Bestimmungen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### 450 - Gewerbeaufsicht

Bearbeiter: Herr Dr. Thomas Hübner Tel: - 4500

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 **Änderungsbereich 1 – Betriebserweiterung Hekatron**

Im Bebauungsplanverfahren ist zu untersuchen, inwieweit sich durch Lärm ausgehend vom Plangebiet ein Nutzungskonflikt mit der Umgebung ergeben kann. Es ist auch die Nachtzeit sowie Zeiten erhöhten Ruhebedürfnisses zu betrachten, da die Firma Hekatron einen Schichtbetrieb eingerichtet hat. Im Bebauungsplanverfahren sollte nachgewiesen werden, dass an dieser Stelle ein Gewerbegebiet grundsätzlich möglich ist.

#### **Änderungsbereich 2 – Bürgerzentrum Laufen**

Im Bebauungsplanverfahren ist zu untersuchen, inwieweit sich durch Lärm ausgehend vom Plangebiet ein Nutzungskonflikt mit der Umgebung ergeben kann. Es ist auch die Nachtzeit

sowie Zeiten erhöhten Ruhebedürfnisses zu betrachten. Lärm, ausgehend vom (nunmehr geschlossenen) Schulzentrum war als sozialadäquat hinzunehmen. Dies ist bei einem Bürgerzentrum nicht mehr der Fall. Im Bebauungsplanverfahren sollte daher nachgewiesen werden, dass an dieser Stelle ein Bürgerzentrum mit Veranstaltungshalle und Parkplätzen grundsätzlich möglich ist.

#### **470 Vermessung und Geoinformation**

Bearbeiter: Sieghard Kamm Tel: - 4710

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

#### **520 - Brand- u. Katastrophenschutz**

Bearbeiter: Alexander Widmaier Tel: - 5210

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) hier 96m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.

### **530 - Struktur- und Wirtschaftsförderung**

Bearbeiter: Maria Schmitt                      Tel: - 5310

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Keine

### **540 - Flurneuordnung und Landentwicklung**

Bearbeiter: Katrin Büttner                      Tel: - 5401

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Keine

## **580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: Daniela Walber      Tel:    - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### **Änderungsbereich Gewerbefläche „Hekatron“**

Auf dem ehemaligen Tennisplatzgelände Flst. 1077/1 mit 0,9 ha in Sulzburg soll eine weitere Betriebshalle gebaut werden, welche auch die Zufahrtsstraße (Sonnematt) zum Campingplatz überplant. Sofern weder eine neue Sport-/Tennisanlage oder Zufahrt zum bestehenden Campingplatz auf Landwirtschaftsflächen beabsichtigt ist, werden durch das Bauvorhaben keine landwirtschaftlichen Belange berührt.

Prinzipiell wird die sinnvolle Nachnutzung nicht mehr benötigter bereits bebauter oder/und teilversiegelter Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Dennoch sollten auch gewerbliche Erweiterungsplanungen möglichst platzsparend durchgeführt werden und Aufstockungen von vorhanden Betriebsgebäuden oder z.B. Einsparungen von Stellplätzen durch Tiefgarage oder Parkhaus geprüft werden.

### Änderungsbereich Gemeinbedarfsfläche „Bürgerzentrum“

Für ein neues Bürgerzentrum werden am Ortsrand von Laufen 0,83 ha Landwirtschaftsfläche, die überwiegend mit Reben bestockt sind, überplant.

Alternative Planungen bzw. zentralere Standorte wurden nicht untersucht und geprüft. Zumal Pläne über die künftige Nutzung des dem Plangebiet gegenüberliegenden nahezu gleichgroßen (0,775 ha) Flurstücks Nr. 1797/3, bebaut mit einer Mehrzweckhalle, die den energetischen Anforderungen nicht genügt, und des ehemaligen Schulgebäudes, sowie großzügiger Freiflächen, den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen ist.

Bei den überplanten ortsnahen, gut erschlossenen Flurstücken mit großen Bewirtschaftungseinheiten handelt es sich um Flächen der Vorrangflur Stufe 1, die grundsätzlich einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten. Diese Einschätzung beruht auf einer landesweit durchgeführten Einstufung aller landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung fachlicher Kriterien. [www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de) (Kontakt und Bezug von Geodaten bei der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume, Schwäbisch Gmünd).

Auch wenn das Einvernehmen mit den Eigentümern der Planfläche hergestellt werden kann, weisen wir darauf hin, dass laut Punkt 5.3.2 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologische effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen, sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft wertvolle Böden – wie im vorliegenden Fall - sind zu schonen (5.3.3)

Zum **Schutz vor Spritzmittelabdrift** sollten die Vorgaben des zuständigen Weinbauers in die Planung eingearbeitet und im Flächensteckbrief entsprechende verbindliche Auflagen für den folgenden Bebauungsplan aufgenommen werden:

Die Flächen der geplanten 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes, auf welchen die Stadt Sulzburg ein Bürgerzentrum errichten will, liegen im Rebenaufbauplan der Gemarkung Laufen und sind mit Reben bestockt. Es handelt sich dabei um qualitativ hochwertige Reblagen. Dies gilt auch für die süd-westlich, westlich und nördlich an das Plangebiet anschließenden Flächen, wobei das Flurstück (Flst.) 2696 nur teilweise und das Flst. 2698 nicht mit Reben bepflanzt ist. Flst. 2695 wird als „Schrebergarten“ genutzt. Auf Reblagen müssen im Durchschnitt der Jahre zwischen April und Anfang August 8 Pflanzenschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Das bedeutet, dass mit Belästigungen (Gefährdung von Personen!!) allein über die Abdrift von PS-Mitteln an durchschnittlich 8 Tagen

im Jahr zu rechnen ist. In den vergangenen Jahren stellen wir fest, dass die Empfindlichkeit der Bevölkerung gegenüber Abdrift- und Geräuschemissionen aus der landwirtschaftlichen, bzw. weinbaulichen Produktion zugenommen hat und es vermehrt zu Beschwerden und Problemen gekommen ist. Die in dem geplanten Bürgerzentrum beabsichtigten gemeinschaftlichen und sportlichen Aktivitäten finden fast ausschließlich innerhalb des Gebäudes und eher abends oder am Wochenende statt. Darin sehen wir hier eher ein geringeres Konfliktpotential, als bei anderweitiger Nutzung. Zur Vorbeugung von Konflikten zwischen Rebbewirtschaftern und den Nutzern des geplanten Bürgerzentrums sollen folgende Vorgaben zur Vermeidung von Spritzmittelabdrift und Geräuschemissionen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden

#### Gesetzliche Vorgaben:

Im Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) vom 6. Februar 2012 (BGBl. I 2012 S. 148), wird im Abschnitt 2 die Durchführung des Pflanzenschutzes geregelt. Im § 3 (1) des PflSchG steht, dass Pflanzenschutz nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden darf.

Ein Ratgeber, der vom BMVEL 2008 herausgegeben wurde, enthält die Grundsätze für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz.

Nach dieser guten fachlicher Praxis sollten Pflanzenschutzmittel bei Windgeschwindigkeiten über 5 m/s, Temperaturen über 25 °C oder relativen Luftfeuchten unter 30% nicht ausgebracht werden, um die Abdrift (= Verfrachtung von Pflanzenschutzmitteln durch Luftbewegung) bzw. Verflüchtigung von Pflanzenschutzmitteln möglichst gering zu halten. Darüber hinaus kann durch Verwendung Verlust mindernder Düsen und Geräte, durch exakte Einstellung der Düsen und Luftleitbleche die Abdrift deutlich reduziert werden.

#### Mögliche Einwirkung von Pflanzenschutzmitteln auf das Plangebiet:

Grundsätzlich ist jeder Winzer soweit bemüht, durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, die Abdrift größtmöglich zu minimieren. Dennoch lässt sich eine Abdrift/Verflüchtigung von Pflanzenschutzmitteln bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auch bei Einhaltung der „Guten fachlichen Praxis“ nicht zu 100 % vermeiden.

In einem Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 20.05.1999, welches sich auf zahlreiche Messungen der Pflanzenschutzmittelabdrift durch die Biologische Bundesanstalt stützt, wird davon ausgegangen, dass eine Gesundheitsgefährdung durch die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln unvermeidliche Abdrift ab einer Entfernung von 20m von der behandelnden Fläche nicht mehr anzunehmen ist.

Die Hauptwindrichtung entlang des Schwarzwaldrandes ist Süd-West. Damit liegen die



Rebgrundstücke 2699 und 2700 in Hauptwindrichtung zum Plangebiet. Die Rebzeilen des Flurstückes 2690, welches westlich an das Plangebiet anschließt, verlaufen parallel zum Plangebiet. Bei Rebschutzmaßnahmen trifft der durch das Gebläse erzeugte Luftstrom praktisch senkrecht auf das Plangebiet. Damit wird die Abdriftproblematik dieser oben genannten Rebgrundstücke erheblich verstärkt. Dies ist im Hinblick auf das Plangebiet als ungünstig einzustufen. Die nördlich des Plangebietes liegenden Grundstücke liegen auf der Wind abgewandten Seite des Plangebietes, weshalb die Rebgrundstücke 2664 bis 2670 bezüglich der Abdriftproblematik deutlich weniger problematisch angesehen werden.

### **Empfehlungen**

Um das Plangebiet ausreichend vor verdriftendem Material zu schützen gibt es für den besonders gefährdeten Grenzbereich (südliche Stirnseite der derzeitigen Flurstücke 2691 + 2692 und die westliche Grenze von Flurstück 2691) zwei Möglichkeiten:

1. Zwischen der Baugrenze und den Rebgrundstücken ist ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.
2. Alternativ kann dieser Mindestabstand durch die Pflanzung einer „undurchlässigen“, 4-5 m breiten und 4-5 m hohen Hecke an der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes reduziert werden. Die Hecke sollte in der Höhe und Dichte eine gleichmäßige Struktur mit entsprechender Porosität aufweisen und keine Lücken beinhalten. Als Heckenpflanzen eignen sich z.B. Hainbuche oder Liguster, da mit diesen Pflanzen bereits zum Zeitpunkt der ersten Spritzung, im April/Mai, eine ausreichend dichte Belaubung erzielt werden kann.
3. Für die bezüglich Abdrift weniger gefährdete nördliche Grenze empfehlen wir die Anpflanzung einer 2m hohen Hainbuchenhecke.
4. Zusätzlich zum Hauptproblem Pflanzenschutzmittelabdrift weisen wir darauf hin, dass bei allen Maschinenarbeiten (Pflanzenschutz, Mulchen, Laubarbeiten, Weinlese) gewisse Lärmbelästigungen erfolgen.

### **Für beide Planbereiche gilt:**

1. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden zwar erst auf Bebauungsplanebene konkretisiert, dennoch sollte in die Flächensteckbriefe der Hinweis für die Bebauungsplanung auf §15 Abs.3 BNatSchG aufgenommen werden. Danach ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Diese Vorgabe ist bei der Auswahl von Ausgleichs-/Kompensationsflächen zu beachten und sachgerecht in die Abwägung einzustellen.

2. Damit die ungehinderte Zufahrt zu und von den an die Planfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken mit den üblichen landwirtschaftlichen Maschinen gewährleistet ist, sollte die Planung dem Zuparken und Einengen des öffentlichen Straßenraums vorbeugen und für ausreichend Stellplätze innerhalb des Plangebietes sorgen.

## **680 – Straßenplanung und Bau**

Bearbeiter: Anneliese Weingärtner      Tel:      - 6616

1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1    Keine

2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

2.1    Keine

3.0    Anregungen und Hinweise:

3.1    Keine

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Dusch