



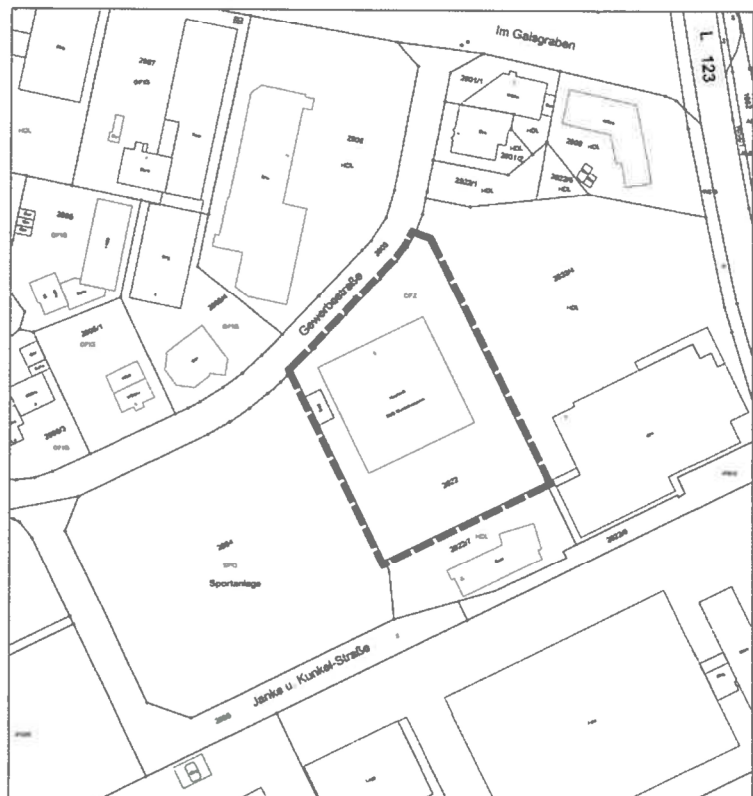
1. Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“

Satzung
Bebauungsvorschriften
Begründung

Stand: 22.10.2025

Fassung: Satzung

gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Stadt Staufen im Breisgau

SATZUNG

über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Staufen im Breisgau hat am 22.10.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

§ 1

Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans ist der Bebauungsplan „Musikakademie und Hotel“ (textlicher Teil) mit Satzungsbeschluss vom 18.12.2019, in Kraft getreten am 18.06.2020.

§ 2

Inhalte der 1. Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich werden in Ziffer 1.1.1 ergänzt.

Die nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und gelten weiterhin fort.

§ 3

Bestandteile der 1. Änderung

1. Die 1. Bebauungsplanänderung besteht aus der ergänzten planungsrechtlichen Festsetzung in Ziffer 1.1.1 (textlicher Teil) in der Fassung vom 22.10.2025
2. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 22.10.2025

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i.Br., den 23.10.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB unbeachtlich und eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau geltend gemacht worden sind. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt 79219 Staufen im Breisgau übereinstimmen.
Staufen im Breisgau, den 24.10.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 04.12.2025

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 04.12.2025 in Kraft getreten.
Staufen im Breisgau, den 04.12.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz



Stadt Staufen i. Br.

Gemarkung Staufen

- 1. Änderung des Bebauungsplans
- "Musikakademie und Hotel"
- Lageplan mit Geltungsbereich



Die Planunterlage nach dem Stand vom 03.06.2025 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.

Planstand: 22.10.2025
Projekt-Nr.: S-25-098
Bearbeiter: Schi / Wa
15.10.22 BfL, Musikakademie und Hotel (25-11-24) fsp

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden in Ziffer 1.1.1 ergänzt. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Ziffer 1.1.1 wird für den Geltungsbereich wie folgt ergänzt:

1.1.1 Im Sondergebiet SO „Musikakademie und Hotel“ sind zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften

Stadt Staufen i.Br., den 23.10.2025

Der Bürgermeister
Michael Benitz

fsp.stadtplanung *BWJ*

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. übereinstimmen.

Stadt Staufen i.Br., den 24.10.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 04.12.2025.

Stadt Staufen i.Br., den 04.12.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Änderung	2
1.2	Lage und Nutzung des Plangebiets	2
1.3	Flächennutzungsplan	4
2	VERFAHREN.....	4
2.1	Verfahren	4
2.2	Verfahrensablauf.....	5
3	PLANUNGSINHALTE.....	6
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
4	BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES.....	6
4.1	Umweltbelange	6
4.2	Artenschutz.....	7
5	VERKEHR	7
6	VER- UND ENTSORGUNG	7
7	BODENORDNUNG.....	7
8	KOSTEN	7
9	HINWEISE	7
9.1	Hochwasser/Starkregen.....	7
9.2	Abwasser	8

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan „Musikakademie und Hotel“ wurde am 18.12.2019 als Satzung beschlossen und trat am 18.06.2020 in Kraft. Dieser Plan wurde mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, der Musikakademie an dem jetzigen Standort die notwendigen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung zu ermöglichen, da diese insbesondere für die Stadt Staufen i.Br. einen wichtigen kulturellen und wirtschaftlichen Beitrag leistet. Als eingetragener Verein verfolgt der Bund Deutscher Blasmusikverbände (BDB) als Träger der Musikakademie das Ziel, Kunst und Kultur sowie Bildung und Erziehung zu fördern und bietet hierzu ein umfangreiches Kursprogramm zur musikalischen Aus-, Weiter und Fortbildung für Menschen aller Altersgruppen an. Inzwischen hat sich die BDB-Musikakademie an dem neuen Standort im Gewerbegebiet „Gaisgraben“ sehr positiv entwickelt. Als ideale Ergänzung zu den bestehenden Nutzungen ist nun beabsichtigt, eine Gaststätte in das Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes zu integrieren. Damit wird ein zusätzliches gastronomisches Angebot in diesem Gebietsbereich geschaffen, welches die Stadt Staufen i.Br. ausdrücklich befürwortet.

Um nun diese Nutzung in Form einer Schank- und Speisewirtschaft zu ermöglichen, wird es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan „Musikakademie und Hotel“ textlich zu ändern bzw. ergänzen. Durch diese Änderung werden die städtebaulichen Ziele der Stadt Staufen i.Br. gewahrt, sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in ausreichender Weise berücksichtigt.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kommt vorliegend das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung. Siehe hierzu Ziffer 2.1 dieser Begründung.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet „Musikakademie und Hotel“ liegt im Gewerbegebiet „Gaisgraben“ und ist umgeben von Straßen bzw. bebauten und unbebauten Gewerbegrundstücken. Auf dem maßgebenden Grundstück befindet sich das Gebäude der BDB-Musikakademie mit entsprechenden Stellplätzen und Freiflächen.



Luftbild mit Geltungsbereich BPL „Musikakademie mit Hotel“ ohne Maßstab Quelle: LUBW



Bestehender BPL „Musikakademie und Hotel“ mit Geltungsbereich ohne Maßstab

1.3 Flächennutzungsplan

Die geplante Änderung hat keine Auswirkungen auf den aktuell fortgeschriebenen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen i.Br. – Münstertal mit Feststellungsbeschluss vom 27.03.2025. Dieser wurde am 17.07.2025 wirksam.

2 VERFAHREN

2.1 Verfahren

Die Anwendung des § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren ermöglicht den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung, die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung zum Abschluss des Verfahrens. Die Belange des Umwelt- und des Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind dennoch bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu würdigen.

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen als sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an und hat insbesondere zum Ziel die Innenentwicklung zu fördern und verfahrensmäßig zu erleichtern. Die Anwendungsvoraussetzungen wurden geprüft und das beschleunigte Verfahren im vorliegenden Fall für zulässig erachtet.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen gastronomischen Betrieb als zusätzliche Nutzung in das bestehende Gebäude zu integrieren.

Weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² unterschreitet. Die vorliegende Änderung hat keinen Einfluss auf die überbaubare Grundfläche. Die bisherige Grundflächenzahl von 0,4 behält nach wie vor Gültigkeit.

Im Hinblick auf die sogenannte Kumulationsregel ist zu prüfen, ob der vorliegende Bebauungsplan in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung steht. Nach Prüfung ist dies vorliegend nicht der Fall.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans soll in dem Sondergebiet „Musikakademie und Hotel“ neben den

bestehenden Nutzungen zusätzlich eine Schank- und Speisewirtschaft ermöglicht werden. UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Durch die Änderung sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) zu erkennen.

Auch sind keine entsprechenden Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen werden. Des Weiteren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Im vorliegenden Fall hat die geplante Änderung keinen Einfluss auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Insofern werden die städtebaulichen Ziele und die Ordnung des Gemeindegebietes gewahrt und damit nicht beeinträchtigt.

2.2 Verfahrensablauf

- | | |
|------------------------------|---|
| 25.06.2025 | Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Musikakademie und Hotel“ gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss). |
| 25.06.2025 | Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB. |
| 21.07.2025 bis
22.08.2025 | Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB. |
| 21.07.2025 bis
22.08.2025 | Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB. |
| 22.10.2025 | Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. behandelt die in der Offenlage eingegangenen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

3 PLANUNGSINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Musikakademie und Hotel“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet sind zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen zum Betrieb einer Musikakademie mit Hotel (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) einschließlich, Konzertsaal mit (fahrbarer) Bühne, Proberäume sowie sonstiger zugehöriger Veranstaltungs-, Seminar-, Ausstellungs- und Versorgungsräume
- Übernachtungsmöglichkeiten für einen wechselnden Personenkreis.
- Eine Betriebsleiterwohnung, die der Hauptnutzung (Musikakademie mit Hotel) zugeordnet und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet ist
- Die für die Nutzung der Musikakademie und Hotel erforderlichen Nebenanlagen und Nebengebäude inklusive Technikräume, Räume für die Verpflegung wie z.B. Küchenräume einschl. deren Neben- und Speiseräume
- Freibereiche und Terrassen
- Kfz- und Fahrrad-Stellplätze

Um nun die geplante Nutzung in Form einer Gaststätte zu ermöglichen, wird es notwendig, die o.g. Nutzungen durch Schank- und Speisewirtschaften entsprechend zu ergänzen.

Durch diese Nutzung wird im Zusammenhang mit der Musikakademie bzw. dem Hotel ein ergänzendes gastronomisches Angebot im Gewerbegebiet „Gaisgraben“ geschaffen, was die Stadt Staufen i.Br. an der Stelle ausdrücklich befürwortet. Negative Auswirkungen auf die bestehende Gaststättenstruktur insbesondere in der historischen Altstadt werden hierbei nicht gesehen.

4 BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES

4.1 Umweltbelange

Da es sich vorliegend um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine Eingriffe in die Schutzgüter „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“, „Boden“ sowie „Landschaftsbild“ vorbereitet, da lediglich die Art der baulichen Nutzung in einer Ziffer ergänzt wird. Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. wie vorliegend bei einer Bebauungsplanänderung grundsätzlich zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Musikakademie und Hotel“ dargelegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung in Ziffer 10 des Bebauungsplans „Musikakademie und Hotel“ verwiesen.

Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutz) sowie Belange des Biotopschutzes (§ 30 Abs. 2 BNatSchG) und Natura 2000 Gebiete (§ 33 Abs. 1 BNatSchG) sind durch die vorliegende Änderung nicht tangiert bzw. betroffen.

4.2 Artenschutz

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf den Artenschutz. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Musikakademie und Hotel“ wurde durch das Büro proECO im Jahr 2019 eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt, auf die verwiesen wird.

5 VERKEHR

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Staufen i.Br. ist gesichert und erfolgt über die bestehende „Gewerbestraße“.

6 VER- UND ENTSORGUNG

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gewährleistet und erfolgt über das bestehende Leitungs- bzw. Kanalnetz der Stadt Staufen i.Br.

7 BODENORDNUNG

Im vorliegenden Fall sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

8 KOSTEN

Durch die vorliegende Änderung fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

9 HINWEISE

9.1 Hochwasser/Starkregen

Der Bebauungsplan „Musikakademie und Hotel“ ist bei einem HQ extrem möglicherweise von Überschwemmungen mit einer prognostizierten Wassertiefe von 0,1 und einer Wasserspiegellage von 274,7 m + NHN betroffen. Hierzu wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan „Musikakademie und Hotel“ hingewiesen. Es wird empfohlen, dies bei der weiteren Planung zur Umnutzung des Gebäudes zu berücksichtigen. Rechtliche Konsequenzen ergeben sich aus der Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG jedoch nicht.

Eine Gefährdung durch Starkregen ist gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Staufen i. Br. nachrangig und nur in geringem Maße beim „außergewöhnlichen Ereignis“ gegeben.

9.2 Abwasser

Das Plangebiet ist im Trennsystem an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen. Die vorgesehene Nutzungserweiterung durch eine Schank- und Speisewirtschaft kann zu einem erhöhten Schmutzwasseranfall führen. Folgendes ist zu berücksichtigen:

- Fettabscheideranlagen sind gemäß DIN EN 1825 und DIN 4040-100 vorzusehen, sofern Küchenabwasser anfällt.
- Die Dimensionierung hat gemäß der tatsächlichen Nutzung (Sitzplätze, Fläche, Art der Speisen etc.) zu erfolgen.
- Die Anforderungen sind spätestens im Entwässerungsantrag nachzuweisen und mit dem AZV Staufferer Bucht abzustimmen.

Da aktuell keine detaillierten Angaben zur geplanten Nutzung (Größe, Kapazität, technische Ausstattung) vorliegen, behält der Versorgungsträger sich vor, im Rahmen des Entwässerungsverfahrens oder Baugenehmigungsverfahrens weitere Anforderungen zu stellen.

Stadt Staufen i.Br., den 23.10.2025



Der Bürgermeister
Michael Benitz

fsp.stadtplanung 

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser