

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
A	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 17.11.2020, AZ 2511//20—11212 Ansprechpartnerin: Mirsada Gehringer-Krso, Tel. 0761 208 3047	
2.1	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.	Kenntnisnahme
2.2	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	Kenntnisnahme
2.3	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine	Kenntnisnahme
2.4	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de abgerufen werden.</p> <p>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 – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	Kenntnisnahme
2.5	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
2.6	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
2.7	<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGBR und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Kenntnisnahme
2.8	<p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbaubehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
2.9	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert .	Kenntnisnahme
2.10	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk , eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster , welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotpoe (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg, Landesbetrieb Gewässer	Keine Stellungnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie , Abt. 2, Ref. 21	
4.1	Zu o. g. Planung mit der Zielsetzung, eine Betriebserweiterung eines Unternehmens am Standort zu ermöglichen, bestehen keine raumordnerischen Bedenken .	Kenntnisnahme
4.2	Da das Plangebiet von einem Konsultationsradius eines Störfallbetriebes betroffen ist, setzen wir für die Planung die Zustimmung der zuständigen Immissionsschutzbehörde voraus.	Zustimmung liegt vor
4.3	Ergänzend weisen wir darauf hin, dass für die Bauflächendarstellungen in Flächen-nutzungsplänen die Vorgaben der Anlage zur Planzeichenverordnung einzuhalten	Die Flächen wurden entsprechend PlanzV geändert. Da die FNP-Änderung im Deckblattverfahren durchgeführt wird,

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>sind. Dieses gilt auch für die Farbgebung der Bauflächen. Für das vorhandene Wohngebiet wurde in der vorliegenden Planzeichnung die Farbdarstellung eines Mischgebietes gewählt. Gemäß § 2 (1) der Planzeichenverordnung sollen als Planzeichen in den Bauleitplänen die in der Anlage zu Planzeichenverordnung enthaltenen Planzeichen verwendet werden.</p> <p>Die fehlerhafte Farbwahl kann zu einem fehlerhaften Verständnis des Flächennutzungsplans führen.</p>	wird es beim Aufkleben des Planausschnittes auf die genehmigte Papierfassung zu Farbabweichungen kommen.
5	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme
6	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
6.1	Baurechtsamt Ansprechpartner: Herr Manz, Tel. 0781/805 1221	
6.1.1	Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
6.1.2	Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen . Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB:	Wird vorgelegt
6.1.3	<u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u> Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es sich je nach Umfang der fehlenden Informationen um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt. Es werden folgende Anregungen vorgebracht:	Kenntnisnahme
6.1.4	<u>Begründung</u> Ziffer 1.1: Geplante Erweiterungsfläche (Flst.Nr. 1197 und 1198) liegt derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB).	Ziffer 1.1 wurde ergänzt: <i>Die geplanten Erweiterungsflächen (Flst.Nr. 1197 und 1198) liegen derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB).</i>
6.1.5	Ziffer 2.1.7.2: Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist zu prüfen, ob die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der weiteren Planung ausreichend berücksichtigt werden können, die Planung keine artenschutzrechtlichen Ver-	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	botstatbestände verursacht und eine artenschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung im Bebauungsplan-Verfahren sichergestellt werden kann.	
6.1.6	Es wird ausgeführt, dass in der weiteren Bauleitplanung fachliche Aspekte (Artenschutz, Eingriff/Ausgleich, Schallschutz) berücksichtigt werden müssen. Die fachlichen Grundlagen erfolgen in Gutachten, welche für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind die Kernaussagen der Fachbeiträge des Bebauungsplanverfahrens zu übernehmen und eine Aussage dahingehend zu treffen, ob die erforderliche Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanebene möglich ist.	Die Ergebnisse der Fachbeiträge <ul style="list-style-type: none"> - Schallschutz - Artenschutz - Entwässerung - Natureingriff und eventuelle Konfliktbewältigungen werden aus dem BP-Verfahren übernommen.
6.1.7	Ziffer 3.2: Dort ist der jeweilige Verfahrensstand des Bebauungsplanverfahrens aufzuzeigen.	In der Begründung wurde Ziffer 3.2 ergänzt: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Verfahrensstand</i> 13.05.2019 26.10. –27.11.2020</p> <p><i>parallel</i></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><i>Aufstellungsbeschluss</i> <i>Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB</i> <i>Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB</i></p> </div> </div>

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
6.1.8	Ziffer 4.1.3: Dort sollte im Kontext des § 1 Abs. 1 BauNVO von gewerblicher Baufläche und nicht von Gewerbegebiet gesprochen werden.	Unter Ziffer 4.1.3 wurde eingefügt: <i>...gewerbliche Bauflächen (G) (§ 1 Abs. 1, 3 BauNVO).</i>
6.1.9	Ziffer 4.3: Es wird lediglich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Festsetzung der Gebietsart (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO) erfolgt im Bebauungsplanverfahren.	Ziffer 4.3, 1. Absatz wurde ergänzt: <i>Im Plangebiet wird eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.</i>
6.1.10	Ziffer 4.4.1: Da der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzen soll und unter A § 2 (2) der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Stand frühzeitige Beteiligung) betriebsbezogenes Wohnen ausgeschlossen ist, gehen wir davon aus, dass im Planbereich keine gegenüber Spritzmittelabdrift schutzbedürftige Bebauung bzw. Nutzung zulässig ist. Eine Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanebene ist u.E. deshalb nicht erforderlich.	In Ziffer 4.4.1 der Begründung: <i>Nach A § 2 (2) der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes genießen die Wohnbebauung auf den Flurstücken 1202/1 und 1202/2 Bestandsschutz.</i> <i>Im Planbereich ist keine gegenüber Spritzmittelabdrift schutzbedürftige Bebauung bzw. Nutzung zulässig. Es wird trotzdem auf der Nordseite des Bebauungsplangebietes ein 6,70 m breiter Immissionsschutzstreifen angelegt.</i>
7	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb, Abfallwirtschaft Ansprechpartner: Herr Lehmann, Tel. 0781 805 9615 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
7.1	Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Ortenaukreis	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Ansprechpartner: Herr Pack, Tel. 0781 805 9531 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
8.1	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die gewerbliche Baufläche um die Flst.-Nrn. 1197 und 11987 der angrenzenden Wohnbaufläche erweitert werden. Die Auswirkungen auf die umliegende bereits stark lärmbelastete schutzbedürftige Wohnnutzung ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu betrachten und zu bewerten.	Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan "Im See Süd" wird der Betriebslärm gemäß TA Lärm ermittelt und beurteilt. Hierbei wird auch die geplante betriebliche Situation berücksichtigt. Der Betriebslärm wird für bestehende schutzbedürftige Einwirkungsorte innerhalb und außerhalb des Plangebiets "Im See Süd" bestimmt. (Siehe Anlage 3 - Lärmprognose und Beurteilung der Betriebs- und Schienenverkehrslärmeinwirkung)
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Ansprechpartnerin: Frau Böhler, Tel. 0781 805 1357 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
9.1	Wir verweisen auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren geplanten Bebauungsplan „Im See Süd“ .	Kenntnisnahme!
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Ansprechpartnerin: Frau Ribar, Tel. 0781 805 9674 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
10.1	Zu der mit Schreiben vom 16. Oktober 2020 übersandten Flächennutzungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich:	
10.2	<p>I. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</p> <p>Sachstand und fachtechnische Stellungnahme</p> <p>Für die aufgeführten Flächenausweisungen sind keine konkreten Angaben zur beabsichtigten Entwässerung zu entnehmen. Daher kann unsererseits noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Bei den beabsichtigten Flächenneuausweisungen gehen wir im Einzelnen davon aus, dass im Rahmen des zeitgleich durchgeführten Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Hierzu haben wir bereits Stellung genommen.</p> <p>Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen.</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption wird im BP-Verfahren bearbeitet und in die Begründung der FNP-Änderung übernommen.</p> <p style="text-align: right;">Siehe Anlage 5 – Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept IBS Siggelkow</p>
10.3	Weiter gehen wir davon aus, dass bei evtl. erforderlich werdenden Einzelmaßnahmen die Wirkung auf das jeweilige Gesamtentwässerungssystem in ausreichendem Maß geprüft und dargestellt werden. Des Weiteren ist bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten auch frühzeitig zu klären, wie eine eventuell erforderlich werden Regenwasserbehandlung umgesetzt werden kann.	Siehe Anlage 5 – Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept IBS Siggelkow

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
10.4	Auf die entsprechenden Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der LUBW wird verwiesen.	Kenntnisnahme
10.5	II. Hinsichtlich der Themen „ Oberirdische Gewässer “, „ Grundwasserschutz “, „ Wasserversorgung “, „ Altlasten “ und „ Bodenschutz “ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.	Kenntnisnahme
10.6	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	Kenntnisnahme
10.7	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
11	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner: Herr Krüger, Tel. 0781 805 7130 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
11.1	Die Gemeinde Appenweier beabsichtigt eine Betriebserweiterung der Firma Berghheimer nach Norden zu ermöglichen. Dazu muss im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Änderung vorgenommen werden, um eine Wohnbaufläche als Gewerbefläche darzustellen. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken zu der vorgelegten Planänderung.	Kenntnisnahme
12	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt Ansprechpartner: Herr Glaser, Tel. 0781 805 9217 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
12.1	Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht .	Kenntnisnahme
13	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Offenburg Ansprechpartner: Herr Hoffmann, Tel. 0781 805 9697 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
13.1	Zur abschließenden Beurteilung bitten wir um Zusendung des Lärmgutachtens .	Das Lärmgutachten Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim, Gutachten Nr. 6456/1339 vom 28.04.2021, Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Schienenverkehrslärmeinwirkung, wurde dem Gesundheitsamt am 28.04.2022 zugestellt.
14	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Vermessung und Flurneuordnung , Ansprechpartner: Herr Komenda, Tel. 0781 805 1877 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P2020103/12	
14.1	<u>Untere Vermessungsbehörde</u> Die Belange des Fachbereichs Vermessung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht .	Kenntnisnahme
14.2	<u>Untere Flurneuordnungsbehörde</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen .	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt	Keine Stellungnahme
16	Landratsamt Ortenaukreis Dezernat Ländlicher Raum	Keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
17	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft	Keine Stellungnahme
18	Regionalverband Südlicher Oberrhein Stellungnahme vom 03.11.2020 Ansprechpartner: Ingo Jehle, Tel. 0761 70 327 25	
18.1	Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gewerbefläche von ca. 0,5 ha und dient der Erweiterung eines bereits ortsansässigen Gewerbebetriebs. Das Kleinzentrum Appenweier ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe der Kategorie C (Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G)) festgelegt.	Kenntnisnahme
18.2	Da eine konkrete Gewerbebetriebserweiterung vorgesehen ist, der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, sollte in der Begründung dargelegt werden, dass die FNP-Änderung keine Einzelhandelsnutzung zum Ziel hat.	Begründung Ziffer 2.1 wurde ergänzt: <i>Es ist eine konkrete Gewerbebetriebserweiterung vorgesehen. Der Einzelhandel im Gemeindegebiet sollte aktiv gesteuert werden. Die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan ist zu berücksichtigen.</i> <i>Die FNP-Änderung hat keine Einzelhandelsnutzung zum Ziel.</i>
18.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise , Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier
Entwurf vom 26.08.2020**

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
19	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg	Keine Stellungnahme
20	Karl-Gerhard Ebel, stv. Naturschutzbeauftragter	Keine Stellungnahme
21	Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)	Keine Stellungnahme
22	UnityMedia BW GmbH	Keine Stellungnahme
22.1	Vodafone BW GmbH Stellungnahme vom 03.11.2020 Ansprechpartner: Herr Kiewning, Tel. 0561 7818 149	
22.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände .	Kenntnisnahme
23	Deutsche Telekom AG	Keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
24	Syna GmbH	Keine Stellungnahme
25	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 13.11.2020 Ansprechpartnerin: Uta Kleinekort, Tel. 0721 938 1130	
25.1	Die Deutsche Bahn AB, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken . Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden	Kenntnisnahme
25.2	Wir möchten darauf hinweisen, dass der Schallgutachter, Dr. Jans , Ettenheim, (der die Schallplanung machen soll), die dafür benötigten Berechnungsparameter beim Großprojekt Karlsruhe – Basel, Pfa. 7.1 anfordern soll, damit es bei den anzusetzenden Parametern zu keinen Missverständnissen kommt . Ansprechpartner: Petra Staedel, Technisches Projektmanagement (I.NIK6) DB Netz AG, Wilhelmstraße 1 b, 79098 Freiburg, Tel. 0761 212 3617.	Nach fernmündlicher Rücksprache mit dem von Frau Staedel benannten Ansprechpartner der DB Netz AG, Herrn Dieter Glöde, vom 13.01.2021 werden zusätzlich zu den bereits bei der DB AG beschafften Verkehrsdaten die im Rahmen der Neu-/Umplanung des Pfa 7.1 berücksichtigten Verkehrsdaten beim zuständigen Fachbüro Obermayer, Karlsruhe, beschafft und ergänzend berücksichtigt.

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
25.3	<p>Im Zuge des Baus des Tunnel Offenburgs werden im Bereich Appenweier in diesem Bereich neue Schallschutzwände östlich der Bahn angeordnet. Um diese zu errichten, wäre eine Überfahrt des Streifens von 4,0 m östlich des Bahndamms, der als Leitungsrecht verbleiben soll, der – laut schriftlicher Festsetzung – nicht überbaut werden darf, als bauzeitliche Zufahrt optimal. Bereits heute ist auch auf eben jenem Streifen ein Schuppen. Sollte dies nun nicht mehr möglich sein, werden wir die Zufahrt über das Firmengelände beantragen.</p> <p>Wir bitten daher um Mitteilung, ob eine bauzeitliche Nutzung gestattet werden kann.</p>	Der Grundstückseigentümer muss der Nutzung des Leitungsrechtstreifens durch die DB zustimmen.
25.4	<p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen.</p> <p>Verantwortlich gegenüber Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb ist die DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Arbeitsgebiet Betrieb, I.NP-SW-D-FBU (B), Herr Biller, Wilhelmstraße 1b, D-79098 Freiburg. Ihr obliegt auch die Festlegung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen.</p>	Kenntnisnahme
25.5	<p>Arbeiten im Gleisbereich dürfen nur unter Zustimmung DB Netz AG durchgeführt werden. Werden Bauüberwacher Bahn oder Sicherungsposten benötigt, sind direkt bei einer bahnzugelassenen Firma mind. zwei Wochen vor Baubeginn zu beantragen.</p>	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Der tatsächliche Baubeginn ist mind. zwei Wochen vorher schriftlich bei der DB Netz AB, technisches Büro, Wilhelmstr. 1b, 79098 Freiburg, anzuzeigen.	
25.6	<p>Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen.</p> <p>Der Gefahrenbereich beträgt horizontal 4,00 m von der nächstgelegenen Gleisachse und reicht bis in eine Höhe von 3,00 m über dem höchstgelegenen unter Spannung stehendem Teil der Oberleitungsanlage. Dieses Abstandsmaß ist auch von allen unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten, die sich außerhalb des Gefahrenbereichs befinden.</p> <p>Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 14 Tage vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten: DB Netz AB, Regionalbereich Südwest, I.NP-SW-D FBU, Herr Kleiser, Wilhelmstraße 1b, 79098 Freiburg, Telefon: 0721 – 938 476 72, Telefax: 0721 -938 4699. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.</p> <p>Wenn ein Kran aufgestellt wird, muss dieser ggf. bahngeerdet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme Ziffer 25.6 – 25.14 wurden in die schriftlichen Festsetzungen eingefügt:</p> <p style="text-align: center;">C Gemeinsame Hinweise 6 <i>Gefahrenbereich Bahntrasse</i></p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
25.7	Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen , dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
25.8	Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.	
25.9	Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG ausgeführt werden.	
25.10	Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
25.11	Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage übersandt werden.	
25.12	Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.	
25.13	Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden , hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen.	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
25.14	Die Erreichbarkeit der Anlagen muss gewährleistet sein. Der Abstand zur Oberleitung sowie deren Anlagen (Maste usw.) ist stets einzuhalten.	
25.15	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen . Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Kenntnisnahme
26	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab - Verkehr Stellungnahme vom 05.11.2020 Ansprechpartner: Gerd Jund, Tel. 0781 21 1630	
26.1	Das Polizeipräsidium Offenburg hat keine Einwände gegenüber dem Flächennutzungsplan im Bereich „Im See Süd“ auf Gemarkung Appenweier.	Kenntnisnahme
27	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme
28	Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 30.10.2020 Ansprechpartner: Andrea Steuer, Tel. 0761/38 58 119	
28.1	Mit der vorliegenden Planung soll auf FNP-Ebene die betriebliche Erweiterung eines hier bereits ansässigen produzierenden Unternehmens nach Norden ermöglicht	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>werden. Hierzu sollen auf zwei Flurstücken die dargestellten Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen abgeändert werden. Der erforderliche Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.</p> <p>Die Planung wird begrüßt, kann die Gemeinde doch damit die Standortsicherung des Betriebes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze maßgeblich beitragen.</p>	
29	<p>Handelsverband Südbaden e.V. Stellungnahme vom 27.11.2020 Ansprechpartner: Utz Geiselhart, Tel. 07531 22 934</p>	
29.1	Besten Dank für die Beteiligung. Die FNP-Änderung wird nötig, damit sich ein bestehender Produktionsbetrieb erweitern kann. Hierzu tragen wir keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme
29.2	Das peripher gelegene Areal sollte aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Steuerung des Einzelhandels erfahren, indem zumindest innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen werden, damit städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden.	Siehe Abwägungstabelle Ziffer 18.2
30	<p>bnNETZE GmbH Stellungnahme vom 06.11.2020 Ansprechpartner: Bernd Kienzler, Tel. 0761 279 32 01</p>	
30.1	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Keine	
30.2	Rechtsgrundlage Entfällt	Kenntnisnahme
30.3	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt	Kenntnisnahme
30.4	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes des Zeitrahmens. Keine	Kenntnisnahme
30.5	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung Rechtsgrundlage: Keine	Kenntnisnahme
31	Gemeinde Durbach	Keine Stellungnahme
32	Stadt Offenburg Stellungnahme vom 20.10.2020 Ansprechpartnerin: Claudia Leutert, Tel. 0781 82 24 75	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
32.1	Von Seiten der Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, bestehen keine Einwände oder Anmerkungen .	Kenntnisnahme
33	Stadt Renchen Stellungnahme vom 27.10.2020 Ansprechpartner: Peter Pfeifer, Tel. 07843 707 35	
33.1	Zum o. g. Vorhaben werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Da die Belange der Stadt Renchen durch das Vorhaben nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
34	Stadt Oberkirch	Keine Stellungnahme
35	Gemeinde Willstätt Stellungnahme vom 20.11.2020 Ansprechpartner: Anja Kohler, Tel. 07852/43-520	
35.1	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
36	Stadt Kehl	Keine Stellungnahme
37	Stadt Rheinau Stellungnahme vom 09.11.2020 Ansprechpartner: Dieter Erk, Tel. 07844 400 87	
37.1	Durch die Planung sind die Gelange der Stadt Rheinau nicht berührt . Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
38	Eisenbahn-Bundesamt	Keine Stellungnahme
39	Regierungspräsidium Freiburg , Referate 54.1 – 54.4 zu Störfallbetrieb Stellungnahme vom 02.11.2020 Ansprechpartnerin: Melanie Schumann, Tel. 0761 208-2078	
39.1	Die betreffenden Flächen (Flst.Nr. 1197 und 1198, Gemarkung Appenweier) liegen im aktuellen Konsultationsradius von 200 m der Wurth Pflanzenschutz GmbH. Die Wurth Pflanzenschutz GmbH ist ein Betrieb der oberen Klasse nach § 2 Nr. 2 der Störfall-Verordnung. Die o. g. Flächen sollen für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebs als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Für die Ausweisung der o. g. Flächen als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan besteht bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens (Stand: 26.08.2020) aus störfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
40	Regierungspräsidium Freiburg , Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	Keine Stellungnahme
B	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020	

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
B1	<p>Bürger 1 Brief Stellungnahme vom 26.11.2020</p>	
B1.1	<p>Ich bin Eigentümerin des Grundstücks 1202/2 und daher von den geplanten Änderungen direkt betroffen. Ich habe in diesem Monat bereits mündlich auf dem Bauamt bei Herrn Brudy meine Einwände/Bedenken vorgebracht und möchte diese nun schriftlich fixieren.</p> <p>Diese Einwände betreffen gleichermaßen die Eigentümerin des Flurstückes 1202/1.</p> <p>Das Gebiet war bisher Mischgebiet. Durch die geplanten Änderungen entsteht ein reines Gewerbegebiet. Dadurch befürchten wir, dass unsere Immobilien weiter im Wert sinken, was den Erlös eines etwaigen Verkaufs in der Zukunft weiter schmälern würde.</p> <p>Auch sehe ich mich durch die in der Nähe liegenden Störfallbetriebe Pflanzenschutz Wurth und Progas GmbH (wegen denen die Ausweisung als reines Gewerbegebiet erfolgen soll), daran evtl. gehindert, meine Immobilie entsprechend zu verändern, bzw. auszubauen. (Evtl. leichte Anhebung des Daches, usw.).</p>	<p>Die Einwendungen B1.1 – B1.4 wurden fast gleichlautend im Verfahren BP „Im See Süd“ vorgebracht und betreffen das BP-Verfahren.</p> <p>Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Annahme es handele sich um ein Mischgebiet ist nichtzutreffend.</p>
B1.2	<p>Weiter befürchten wir eine noch stärkere Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Durch die zunehmende Bebauung entlang der Sander Straße durch verschiedene Betriebe wie DM, Edeka Decker, Blumen Vollmer, etc. ist es in den letzten Jahren zu einer extremen Erhöhung des Verkehrs gekommen. Dazu kommt noch der Berufsverkehr zu bestimmten Zeiten von beiden Seiten. Es ist teilweise fast unmöglich, das Grundstück rechts oder linksherum zu verlassen.</p>	<p>Die Lärmproblematik wurde im BP-Verfahren durch die Lärmprognose Dr. Jans bearbeitet. (Siehe Anlage 3)</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Zukünftig befürchten wir weiter erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigungen durch die anstehenden Baumaßnahmen der Bahntrasse, die sich über viele Jahre hinziehen werden.	
B1.3	Dazu kommt die Lärmbelästigung durch Verkehr (allgemeiner Verkehr, sowie LKW-Verkehr zur Firma Bergheimer hin und hinten, wo mein Garten ist, wieder raus). Der Istzustand momentan: Ab 5.30 Uhr morgens, auch am Samstag, ist der Gabelstaplerfahrer am Werken laut und mit einem penetranten Rückwärtsfahrton. Wo bleibt da die Lebensqualität? Bisher haben wir uns nicht beschwert, befürchten nun aber eine weitere Steigerung dieser Lärmbelästigungen.	Die Lärmproblematik wurde im BP-Verfahren durch die Lärmprognose Dr. Jans bearbeitet. (Siehe Anlage 3)
B1.4	In 2019 habe ich zwei Zäune bei der Fa. Bergheimer in Auftrag gegeben, einer vorne, einer hinten. Im ersten Halbjahr 2020 wurde der Zaun vorne zweimal durch LKW's die zur Fa. Bergheimer rein- oder rausfahren beschädigt . Es ist wahrscheinlich nur eine Frage der Zeit, dass erneute Schäden auftreten. Das Gleiche gilt für den hinteren Zaun am Garten. Das schwere Material ist so dicht an meinem Zaun gelagert, dass es viel Fingerspitzengefühl braucht, beim Rangieren nicht meinen Zaun zu beschädigen.	Hier handelt es sich um ein privatrechtliches Problem.
B2	Bürger 2 Stellungnahme vom 24.11.2020	
B2.1	1. Die Grundstücke Flst.Nr. 1197 und 1198 sind im Flächennutzungsplan vom 26.11.1997 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier stellt sich für mich die Frage, ob es sinnvoll ist, ein im FP definierte Wohnbaufläche , welche in unmittelbarer Nähe zum Nahversorger EDEKA Decker, dm Drogerie Markt, der Gärtnerei Vollmer und dem geplanten Ärztehaus liegt, in ein Gewerbegebiet umzuwandeln .	Im Plangebiet befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb. Die Wohnbebauung dort ist in der Vergangenheit entstanden, weil durch Betriebsteilungen mehrere Gewerbebetriebe entstanden sind, deren gewerbliche Nutzung aufgegeben und die Wohnnutzung erweitert wurde.

ABWÄGUNGSTABELLE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier Entwurf vom 26.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
		Das Wohnen wurde zur Nutzung von Betriebsleiter- und Aufsichtspersonal genehmigt.
B2.2	2. Durch die Erweiterung der Firma Bergheimer Industrie- und Garagentore GmbH wird sich die Anzahl an Fahrzeugen (An- und Abfahrt Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden) in der Straße Im See deutlich erhöhen. Die Zufuhr zum Betriebsgelände der o. g. Firma erfolgt bis heute über die Sanderstraße.	Die Zufahrt von Norden durch die Straße „Im See“ ist durch Tempo 30-Ausweisung als Zufahrt für ein Gewerbebetrieb nicht geeignet. Deshalb wird die Zufahrt zum Betriebsgelände von Süden über Autobahn, B28, B3 und Sander Straße erfolgen. Die Straße „Im See“ mit einer Gesamtlänge von 350 m wird nur auf eine Länge von 65 m genutzt. Die Lärmproblematik wurde im BP-Verfahren durch die Lärmprognose Dr. Jans bearbeitet. (Siehe Anlage 3)
B2.3	3. Auf Grund der geplanten nördlichen Ausdehnung des Firmengeländes in Richtung des bestehenden Wohngebietes ist aus meiner Sicht mit einer erheblichen Lärmbelästigung zu rechnen. Hier fehlt zum jetzigen Zeitpunkt ein entsprechendes Lärmgutachten.	Die Lärmproblematik wurde im BP-Verfahren durch die Lärmprognose Dr. Jans bearbeitet. (Siehe Anlage 3)
B2.4	Des Weiteren möchte ich Sie darauf hinweisen, dass im Dokument „Änderung Flächennutzungsplan“ zum Bebauungsplan Im See Süd Ortsteil Appenweier Begründung“ in der Fassung vom 26.08.2020 die Grundstücke mit der Flst.Nr. 1197 und 1198 als landwirtschaftlich genutzte Flächen bezeichnet werden. Dies ist nicht korrekt, da das Grundstück mit der Flst.Nr. 1198 seit mehreren Jahren eingekiest ist, nachts mit Straßenlaternen beleuchtet wird und als Lager- und Parkplatz seitens der Firma Bergheimer Industrie- und Garagentore GmbH genutzt wird. Im westlichen Bereich befindet sich dauerhaft ein Großzelt welches als Lagerplatz genutzt wird. Auch das Grundstück mit der Flst.Nr. 1197 wurde 2019 ist östlichen Bereich durch die Firma Bergheimer Industrie- und Garagentore GmbH eingekiest.	Das BP-Verfahren und das parallele FNP-Änderungsverfahren wird durchgeführt, um für Nutzungen Genehmigungen beantragen zu können. Im BP-Verfahren und anschließend in einer Baugenehmigung werden die zu schützenden Belange der Nachbarschaft berücksichtigt.

ABWÄGUNGSTABELLE

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier
Entwurf vom 26.08.2020**

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.10.2020 bis 27.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag

Appenweier, 06.05.2022 / O. Brudy