

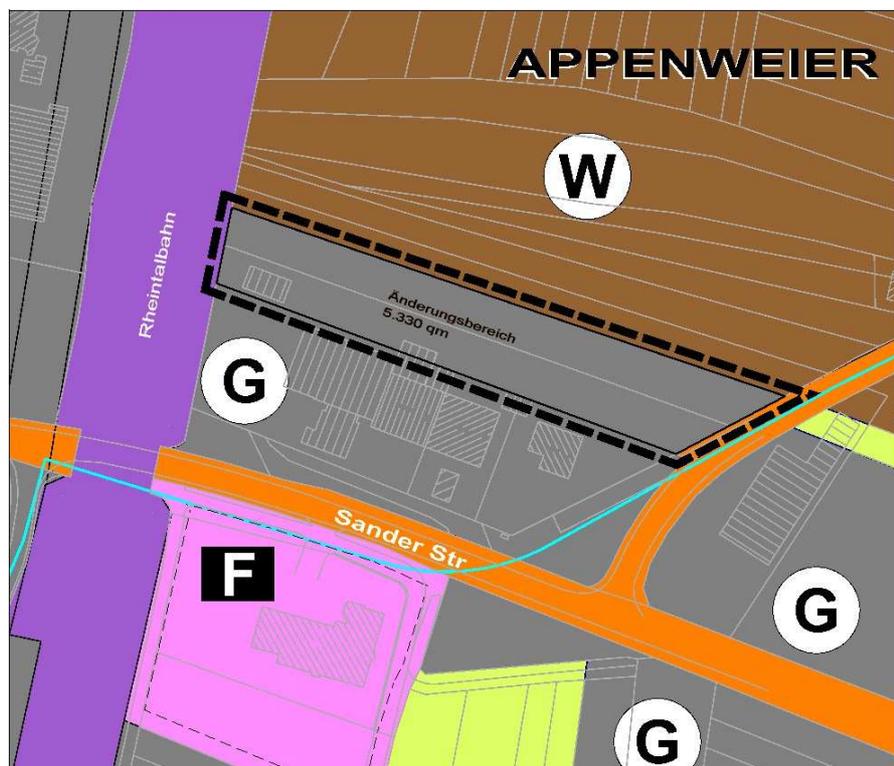


**ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
zum Bebauungsplan Im See Süd
Ortsteil Appenweier**

Begründung

Fassung: Entwurf Stand 26.08.2020

Grundlage: Flächennutzungsplan Nr. 300, Stand 26.08.2020



Plan 1 FNP Änderung

INHALT

Teil A Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

Teil B Verfahrensvermerke

Teil C Anlagen

Anlage 1	Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan Dr. Boschert vom 31.05.2019	
Anlage 2	Geotechnischer Bericht IFAG Dr. Klinger	<i>wird nachgereicht</i>
Anlage 3	Schalltechnische Beurteilung Dr. Jans	<i>wird nachgereicht</i>
Anlage 4	Bericht Kampfmittelräumdienst	<i>wird nachgereicht</i>

1.0	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass der Änderung	3
1.2	Ziel der Änderung	3
1.3	Verfahren und geplante Änderungen	3
2.0	AUSGANGSSITUATION	5
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
3.0	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	9
3.1	Raumordnung	9
3.2	Flächennutzungsplan	10
4.0	UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
4.1	Ausgangssituation	11
4.2	Übersicht der zeichnerischen Änderungen	11
4.3	Gewerbegebiet	12
4.4	Immissionen	12
4.5	Technische Infrastruktur	13
5.0	STÄDTEBAULICHE DATEN	14
6.0	RECHTSGRUNDLAGEN	14
7.0	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG § 6a BauGB	15

Teil A - Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

1.0 EINLEITUNG

1.1 Anlass der Änderung

Die Firma Bergheimer Torbau beabsichtigt zur Optimierung von Betriebsabläufen, zur Sicherung des Standortes, und damit verbunden auch zur Sicherung der Arbeitsplätze am Ort den Betrieb nach Norden zu erweitern.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung einfügt und die Flächen im rechtskräftigen FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen sind

Der Flächennutzungsplan (FNP) vom 26.11.1997 weist hier eine Wohnbaufläche aus. Eine Genehmigungsfähigkeit kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes herbeigeführt werden.

Der Bebauungsplan „BP „Im See Süd““ befindet sich in Aufstellung und umfasst die Grundstücke Flst.Nrn.:

1197	1198	
1202	1202/1	1202/2
1203/2	1203/3	

Appenweier ist für Firmen aus dem produzierenden Gewerbe wegen der Verkehrslage ein interessanter Standort. Sofern Gewerbeflächen zur Verfügung stehen expandieren die Betriebe. Dieses Wachstum bedeutet Arbeitsplätze für Einheimische Bewohner und auch für Pendler.

Für die Gemeinde bedeutet dies einerseits, dass Arbeitsplätze zur Verfügung stehen und andererseits eine bessere Auslastung von Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten und Geschäften, die die tägliche Versorgung der Bevölkerung sichern.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im See Süd“ für das Bauvorhaben Erweiterung des Gewerbebetriebes am Planungsstandort zugestimmt.

Voraussetzung für die Betriebsentwicklung ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Hier ist die Fläche noch als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt. Die Gemeinde Appenweier beabsichtigt deshalb im FNP die Gewerbefläche um 0,53 ha nach Norden zu erweitern und als „Gewerbefläche“ (G) darzustellen.

1.2 Ziel der Änderung

- Sicherung des Gewerbestandortes
- Ausweisung der im BP dargestellten Flächen als Gewerbefläche (G)

1.3 Verfahren und geplante Änderungen

Der FNP soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbeson-

dere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das hier aufgezeigte Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt (Parallelverfahren). Damit sollen auch auf der Flächennutzungsplanebene die Voraussetzungen für die Ausweisung des Baugebietes geschaffen werden.

Der Gewerbestandort ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan i. d. F. der Genehmigung vom 26.11.1997 der Gemeinde Appenweier (FNP) bisher nur teilweise als Gewerbefläche dargestellt.

Der FNP stellt die Umgebungsbebauung um den Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet (Erweiterung ca. 5.330 m²) wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Aussage deckt sich nicht mit den Planungsabsichten. Bebauungspläne müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.



Plan 2 FNP mit Darstellung BP „Im See Süd“

Geplant ist die Ausweisung einer Gewerbefläche (G) nach § 8 BauNVO).

Aufgrund der abweichenden Darstellungen im gültigen FNP ist die Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Durch die Gemeinde Appenweier wurde am 13.05.2019 ein Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Es wird erwartet, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.

Ein **Umweltbericht** nach § 2a BauGB wird im Rahmen des BP-Verfahrens erstellt

wird nachgereicht

2.0 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand von Appenweier. Die Erschließung erfolgt über die „Sander Straße“ und die Straße „Im See“. Die Sander Straße ist im Osten über einen Kreisverkehr an die B3 angeschlossen. Nach Westen erfolgt der Anschluss an die B 28 und Autobahn Frankfurt – Basel, Anschlussstelle AS 54. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Sander Straße vorhanden. Der Niveauunterschied zwischen Baugebiet und Sander Straße wird durch eine Böschung auf Flst.Nr. 1203/2 ausgeglichen.

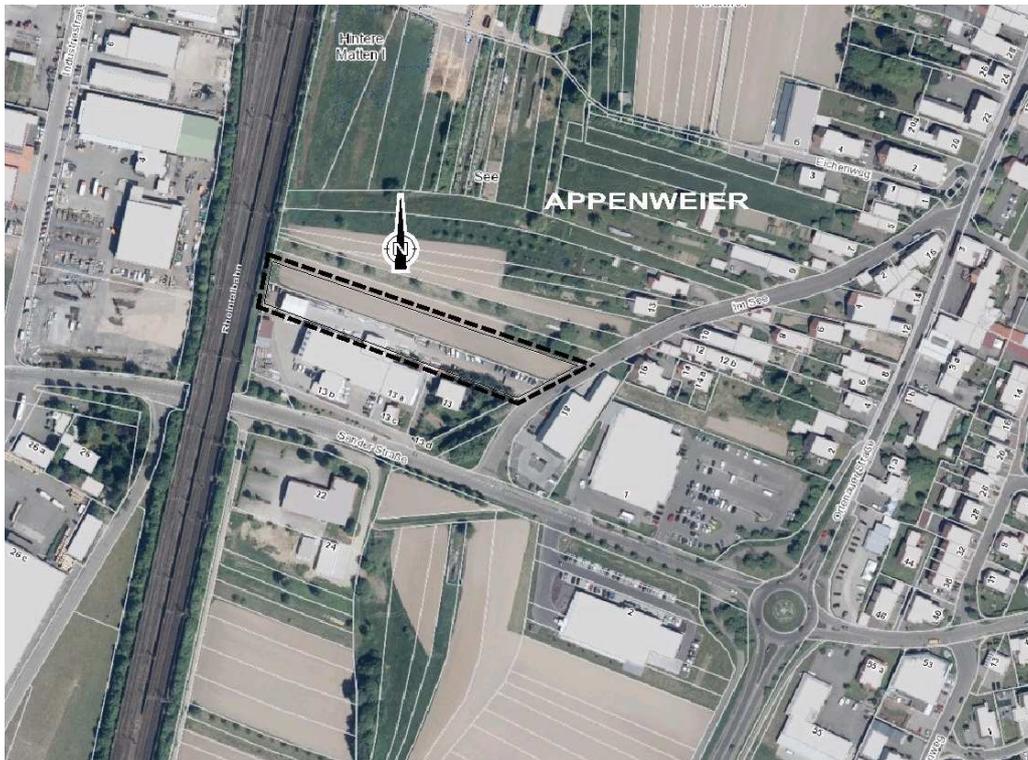


Bild 1 Luftbild mit Darstellung des Plangebietes

2.1.1 Bebauung und Nutzung

Flst.-Nr. 1197 und 1198 im Erweiterungsbereich werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Flst.-Nr. 1202 Betriebsstätte der Firma Bergheimer mit Hallen Bürogebäude und Parkplätzen für Mitarbeiter und Besucher.

Flst.-Nr. 1102/1 und 1202/2 hier befinden sich nichtgewerblich Wohnnutzung

Flst.Nr. 1203/2 Weg und eine Anlage / Grünfläche.

Flst.Nr. 1202/3 Abwasserhebeanlage der Gemeinde Appenweier

2.1.2 Eigentumsverhältnisse

Flst.Nr. 197, 1198, 1202 im Besitz der Fa Bergheimer
 Flst.Nr. 1202/1 und 1202/2 im Privatbesitz.
 Flst.Nr. 1203/2 und 1202/3 Gemeinde Appenweier

2.1.3 Topografie und Geländeverhältnisse

Topographisch handelt es sich bei diesem Gebiet um ein nahezu ebenes Gelände.

Geländehöhen

Straße Im See (Ostseite)	Nord 145.26 m üNN	Süd 145,80 m üNN
Flst.Nr. 1202 Bergheimer Westseite	152,51 m üNN	

Westlich des Planungsgebietes verläuft in Hochlage die Rheintalbahn Frankfurt- Basel mit zweiseitigen Lärmschutzwänden auf der östlichen und westlichen Dammkrone.

2.1.4 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Ob Im Plangebiet Altlastenvorhanden sind wird untersucht durch:

- Abfrage des **Altlastenkatasters** beim, Landratsamt Ortenaukreis,
- Eine Untersuchung auf **Kampfmittel** wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart beauftragt.

Die Ergebnisse wird nachgeieicht

2.1.5 Erschließung

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Appenweier zwischen Rheintalbahn und Straße Im See. Zufahrten erfolgen

- über die Straße Im See
- eine von der Gemeinde geduldete Zufahrt über den Privatweg Flst.Nr. 1203/2

Die Haupteerschließung erfolgt künftig über die Straße „Im See“. Die Zufahrt über die Sander Straße soll künftig nur mit leichten Fahrzeugen (PKW) zugelassen werden.

Auf den privaten Grundstücksflächen im Bereich der Erschließung „Im See“ liegen die Stellplatzflächen des Betriebs für Besucher und Belegschaft.

Die Erweiterungsflächen des Gewerbebetriebes in nördliche Richtung werden somit ebenfalls über die im Bestand befindliche Erschließung erschlossen.

Um die geplanten Hallen auch im westlichen Bereich anfahrbar zu gestalten, wird gemäß den Planungen des Unternehmens eine private Umfahrung der nördlichen Erweiterungshalle angelegt werden, die auch als Feuerwehrumfahrung fungiert.

Durch die Planung werden keine Zusatzverkehre generiert, die einer fachgutachterlichen Untersuchung der Verkehrsstrecken und Verkehrsströme auf deren Leistungsfähigkeit bedürfen. Eine Um-

lenkung von Verkehrsströmen bzw. Zufahrtströmen ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die bestehenden Erschließungsstrukturen beibehalten werden. Verkehrliche Auswirkungen jeglicher Art werden durch die Planung nicht induziert

2.1.6 Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits in den angrenzenden Straßen vorhanden.

2.1.7 Natur / Landschaft / Umwelt

2.1.7.1 Insgesamt ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie für das Landschaftsbild. Eine Änderung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden.

Eine Bebauung führt zu Flächenversiegelung und ist daher immer mit einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und mit Verlust landwirtschaftlicher Fläche verbunden.

2.1.7.2 Bei der weiteren Bauleitplanung müssen

- die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden
- die Planung darf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursachen. Im BP müssen artenschutzrechtliche Konflikte bewältigt werden.
- Artenschutz- und Naturschutzrechtliche Probleme wurden durch eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erkannt. (Gutachten Dr. Boschert, Bioplan Bühl vom 26.02.2019). Diese können auf BP-Ebene gelöst werden.
- Es wurden weiter Schallschutzprobleme erkannt. Diese können auch auf BP-Ebene gelöst werden.

2.1.8 Störfallbetriebe

Die Planung liegt nahezu vollständig im **Konsultationsradius für den Betriebsbereich Pflanzenschutz Wurth GmbH, Appenweier.**



Stand: 19.10.2018

Betriebsbereich:
 Wurth Pflanzenschutz GmbH
 Industriestraße 4
 77767 Appenweier

Zuständig:
 Referat: 54.1
 E-Mail: Referat54.1@rpf.bwl.de

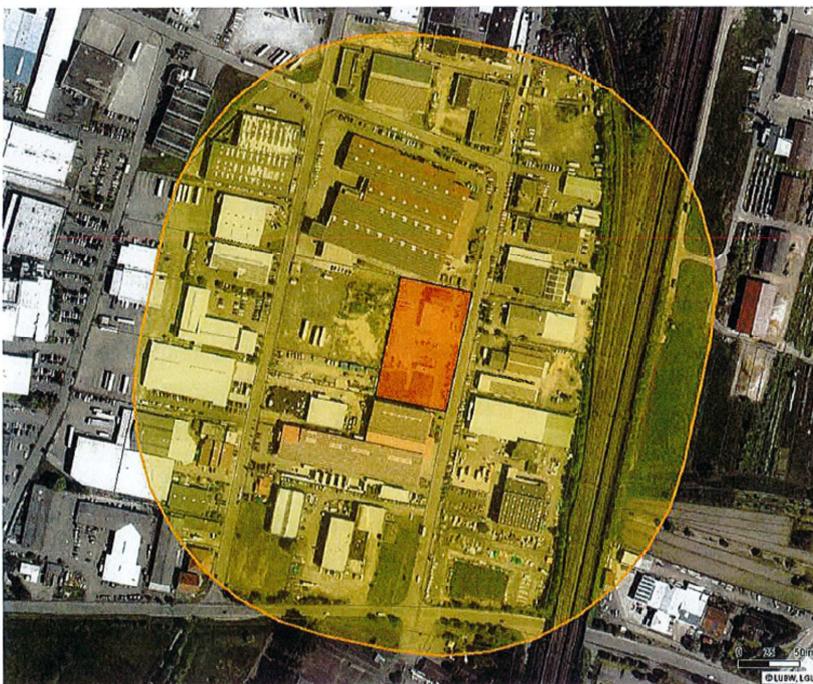
Legende:
 Betriebsgelände
 Konsultationsradius 200 m

Beteiligung im Bauleitplanverfahren
 und bei der Erstellung von Baugenehmigungen im Umfeld von
 Betriebsbereichen nach § 60 BImSchG und Seveso-II-Richtlinie
 im Regierungsbezirk Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
 Schwendstr. 12, 79114 Freiburg
 Tel: +49 (761) 208-0



Der **Konsultationsradius des Betriebsbereiches Progas GmbH** berührt die Planfläche im Westen.



Stand: 19.10.2018

Betriebsbereich:
 PROGAS GmbH & CO KG
 Industriestr.3
 77767 Appenweier

Zuständig:
 Referat: 54.1
 E-Mail: Referat54.1@rpf.bwl.de

Legende:
 Betriebsgelände
 Konsultationsradius 200 m

Beteiligung im Bauleitplanverfahren
 und bei der Erstellung von Baugenehmigungen im Umfeld von
 Betriebsbereichen nach § 60 BImSchG und Seveso-II-Richtlinie
 im Regierungsbezirk Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
 Schwendstr. 12, 79114 Freiburg
 Tel: +49 (761) 208-0



Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen von Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, auf Wohngebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete und Gebäude so weit wie möglich vermieden werden (schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU).

Schutzbedürftig sind Nutzungen wie **Baugebiete mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen**, Ziel dieser Vorgaben ist die langfristige Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und benachbarten Schutzobjekten. Daher darf sich das Risiko im Umfeld von bestehenden Betriebsbereichen durch eine neue Planung und damit das Ausmaß eines Störfalles nicht erhöhen. Insbesondere das erstmalige Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) an den Betriebsbereich ist zu vermeiden.

Ein Mischgebiet lässt auch Wohnbebauung zu. Dies wäre eindeutig ein Schutzobjekt nach BImSchG und damit nicht zulässig. Auf die Ausweisung eines Mischgebietes für die beiden Wohngrundstücke wird verzichtet. Es ist zu berücksichtigen, dass die Wohnbebauungen Sander Str. 13, Flst.-Nr.1202/1 und 13a, Flst.-Nr. 1202/2 gebaut wurden, bevor der maßgebliche Störfallbetrieb Wurth Pflanzenschutz GmbH errichtet wurde. Dennoch muss die Art der baulichen Nutzung auf den Störfallbetrieb Rücksicht nehmen. Dies ist nur für den Bebauungsplan von Bedeutung, da sich das FNP-Änderungsverfahren nur auf die Flst.Nr. 1197 und 1198 bezieht.

2.1.9 Hochwasserrisiko

Laut Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) gibt es für das Baugebiet

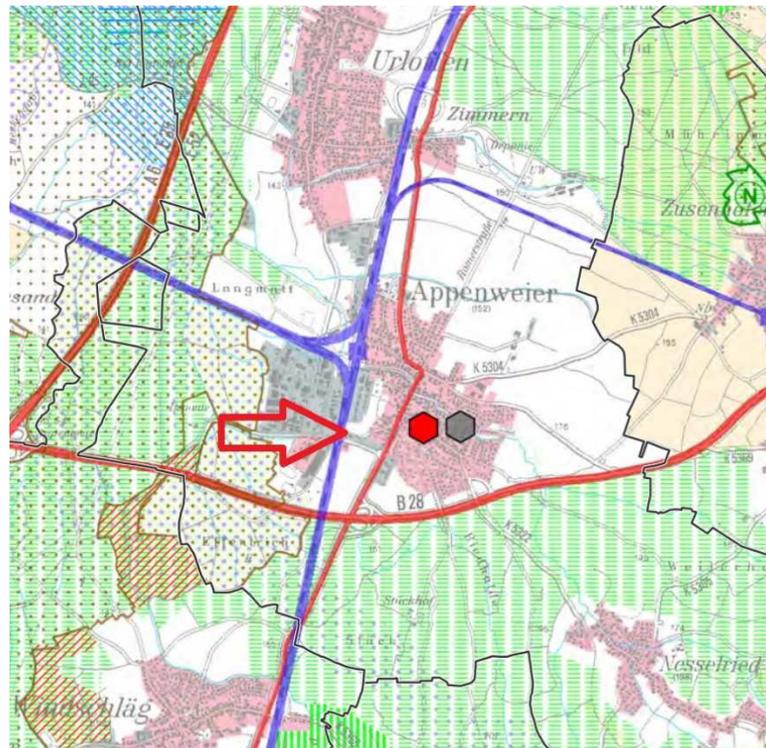
keine Überflutungsflächen bei HQ 100 und HQ Extrem

Quelle: Hochwasserrisikomanagement-Abfrage vom 25.08.2020

3.0 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

3.1 Raumordnung

Der Regionalplan ist das zentrale planerische Instrument zur verbindlichen Koordination der Raumnutzungen in der Region. Mit den darin enthaltenen Zielaussagen werden auf der Grundlage des regionalpolitischen Entschlusses der Verbandsversammlung wichtige Weichenstellungen für eine nachhaltige Raumentwicklung vorgenommen. Als „Kursbuch“ der Region Südlicher Oberrhein leistet der Regionalplan einen wichtigen Beitrag, die Region mit ihren wirtschaftlichen, demografischen, sozialen und kulturlandschaftlichen Stärken zu erhalten und weiter zu entwickeln.



Raumnutzungskarte

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Appenweiler als Kleinzentrum eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplanes Offenburg <> Oppenau (-Freudenstadt) sowie an der Landesentwicklungsachse Offenburg <> Kehl (-Straßburg).

Hinsichtlich der Funktion Gewerbe ist die Gemeinde im rechtswirksamen Regionalplan als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (vgl. Ziffer 2.4.2.2 Textteil Regionalplan 3.0) ausgewiesen.

Hinsichtlich der Funktion als Siedlungsbereich, wird die Kategorie C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha auf 15 Jahren.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der Änderung des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Parallel zur Änderung des FNP wird für den Bereich der Änderung ein Bebauungsplan „Im See Süd“ aufgestellt, für den die frühzeitige Beteiligungsrunde durchgeführt wird.

4.0 UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4.1 Ausgangssituation

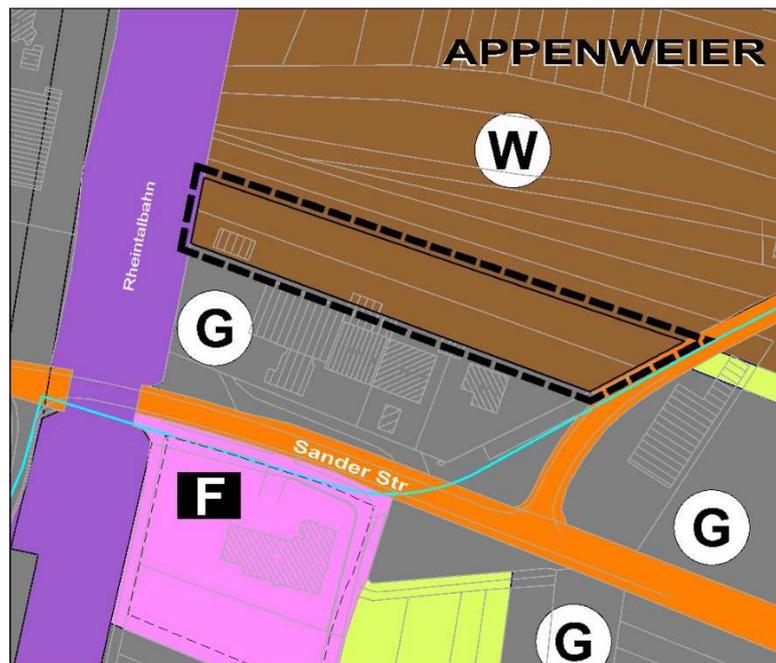
4.1.1 Ein zentraler Aspekt der vorliegenden Änderung des FNPs ist es, einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Expansion an seinem Standort zu geben. Damit trägt die Planung dazu bei, bestehende Arbeitsplätze am Standort zu erhalten und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu ermöglichen.

4.1.2 Der rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 13.12.1997 weist für die bestehenden Grundstücke Flst.Nr. 1202, 1202/1, 1202/2 gewerbliche Bauflächen (G) aus. Die Erweiterungsflächen Flst.Nr. 1197 und 1198 sind als wohnbauliche Flächen (W) dargestellt.

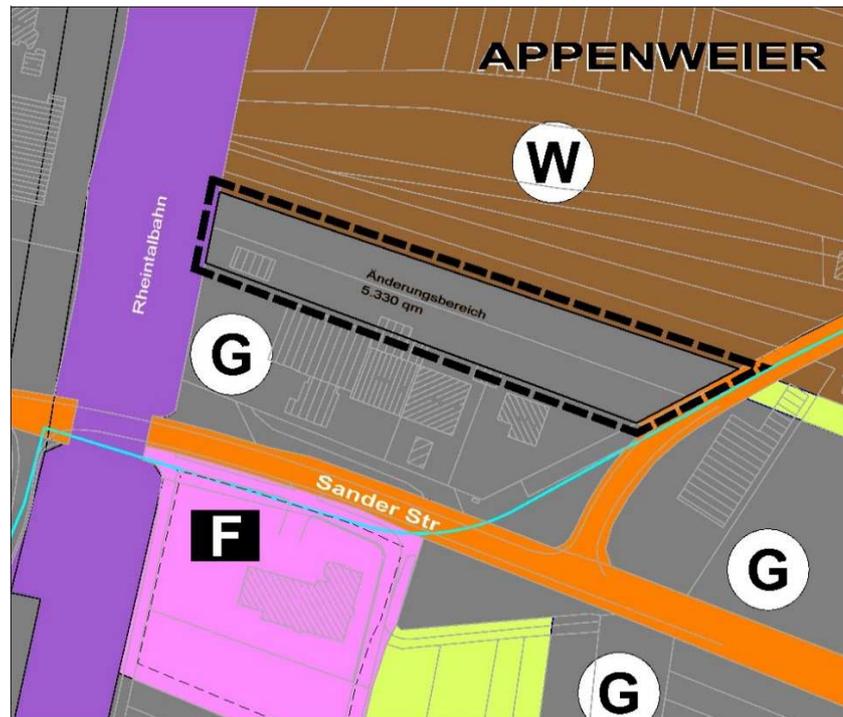
4.1.3 Nutzungsart

Die Art der baulichen Nutzung ist Gewerbegebiet. In diesem Gebiet ist bisher schon die Fa. Bergerheimer Torbau ansässig. Der Betrieb soll nach Norden erweitert werden.

4.2 Übersicht der zeichnerischen Änderungen



Plan 3 Ursprüngliche Fassung (Ausschnitt)



Plan 1 Geplante Änderung

4.3 Gewerbegebiet

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Städtebauliches Ziel ist, durch die Erweiterung und Umstrukturierung des bestehenden Gewerbebetriebes eine Erweiterung und dadurch eine Sicherung der Arbeitsplätze zu ermöglichen.

Geräuschkontingentierung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm durchgeführt. Grundlage ist das vorliegende bauliche Konzept des ansässigen Betriebs.

4.4 Immissionen

4.4.1 Landwirtschaft / Spritzmittelabdrift

Das Gewerbegebiet stößt im Norden an ein im FNP als (W) ausgewiesenes Gebiet, das bisher als landwirtschaftlich Fläche genutzt wird. n. Hier kann es zu Spritzmittelabdrift kommen. Der mögliche Konflikt ist auf Bebauungsplanebene zu thematisieren und abzuarbeiten.

4.4.2 Straßenverkehrslärm

Der Geltungsbereich befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich der Bundesstraße B3. Die Immissionen haben Einfluss auf das geplante Änderungsgebiet.

4.4.3 Schienenlärm

Der Geltungsbereich befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich durch Schienenanlagen der Deutschen Bahn AG (Rheintalbahn).

4.4.4 Schall

Es sind zwei verschiedene Aspekte zu betrachten die im Lärmschutzgutachten thematisiert werden.

a) Schallemissionen,

Hier sind Geräusche von Bedeutung, die vom Betriebsablauf und von den Parkplätzen durch zu- und abfahrende Fahrzeuge ausgehen

b) Schallimmissionen,

die von der B3 und der Rheintalbahn auf das Plangebiet einwirken.

4.4.5 Geruchsimmissionen

Mit Geruchsimmissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu rechnen. Der Gewerbestandort wird ebenfalls keine Geruchsemmissionen erzeugen, die auf die Nachbarschaft Einfluss haben.

4.5 Technische Infrastruktur

4.5.1 Energieversorgung

Das Gebiet wird über die bestehenden Leitungen des Energieversorgungsunternehmens Syna GmbH mit elektrischem Strom versorgt.

4.5.2 Trinkwasser

Das Gebiet ist an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Die Versorgungsleitungen sind in den angrenzenden öffentlich Verkehrsflächen verlegt.

4.5.3 Entwässerung

Schmutzwasserabflüsse

Das Schmutzwasser wird dem öffentlichen Abwasserkanalsystem zugeführt.

Oberflächenwasser

Wenn über das Bodengutachtens eine Versickerungsmöglichkeit auf dem Plangebiet nachgewiesen werden kann soll Regenwasser oberirdisch oder über Grundleitungen in eine Retentionsfläche abgeleitet und dort zur Versickerung kommen

5.0 STÄDTEBAULICHE DATEN

Tabelle 1

FNP	FNP Änderungsfläche Flst-Nr. 1197,1198		
	Änderungsbereich im Appenweier Erweiterung Gewerbegebiet (G)	5.330 m ²	0,533 ha

6.0 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Teil B - Verfahrensvermerke

- | | | | |
|-----|---|------------------|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats nach § 2 Abs. 1 BauGB | am | 13.05.2019 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Appenweier | vom | |
| 3. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben | vom
bis | |
| 4. | Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
öffentliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt | am
vom
bis | |
| 5. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben | vom
bis | |
| 6. | Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt
Öffentliche Auslegung | am
vom
bis | |
| 7. | Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB | am | |
| 8. | Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §6 Abs.1 BauGB erfolgte durch das Landratsamt Ortenaukreis | am | |
| 9. | Bekanntmachung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB | am | |
| 10. | Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung | vom | |

7.0 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG § 6a BauGB

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Im See Süd“ werden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt. Die bei der Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden berücksichtigt, insbesondere die Anregungen bezüglich

- ??
- ??

wird am Ende des FNP-Änderungsverfahrens nachgereicht

Anderweitige Alternativplanungen wurden nicht durchgeführt, da sich der Inhalt des Bebauungsplanes auf ein bestehendes Gewerbegebietsgrundstück bezieht.

Gemeinde Appenweier

Architekturbüro Brudy
Hindenburgplatz 4
77767 Appenweier



Appenweier, den

Appenweier, den xx.xx.2020

.....
Manuel Tabor
Bürgermeister

.....
- Der Planer -