

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
<b>A</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB</b>	
1	Regierungspräsidium Freiburg <b>Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	Keine Stellungnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Stellungnahme vom 23.11.2020, AZ 2511//20-11016	
2.1	<b>B Stellungnahme</b>  Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kennt- nisse zum Planungsvorhaben.	
2.2	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel- fall nicht überwunden werden können.</b>  Keine	Kenntnisnahme
2.3	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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	
2.4	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein Ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussage im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>In die schriftlichen Festsetzungen wurde der Textvorschlag eingefügt unter</p> <p style="text-align: center;"><b><u>C GEMEINSAME HINWEISE</u></b>  2  <i>Geotechnik</i></p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
2.5	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
2.6	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
2.7	<b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGBR und es sind derzeit auch keine geplant.	Kenntnisnahme
2.8	<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.  Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme
2.9	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
2.10	<b>Allgemeine Hinweise</b>	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotopoe">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotopoe</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
3	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg, <b>Landesbetrieb Gewässer</b>	Keine Stellungnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie, Abt. 2, Ref. 21	Keine Stellungnahme
5	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme
6	Landratsamt Ortenaukreis <b>Baurechtsamt</b> Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P20200077/12	
6.1	<b>Baurechtsamt</b> Ansprechpartner: Herr Manz, Tel. 0781/805 1221	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
6.1.1	Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus seinem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des <b>Flächennutzungsplans</b> ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem <b>parallelen Verfahren</b> durchzuführen.	Das FNP-Änderungsverfahren ist eingeleitet.
6.1.2	Der Bebauungsplan ist <b>nach Satzungsbeschluss</b> mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater Abwägungstabellen...) dem <b>Landratsamt</b> Ortenaukreis zur <b>Genehmigung vorzulegen</b> . Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB.	Kenntnisnahme
6.1.3	<p><u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u></p> <p>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.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
6.1.4	<p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b></p> <p>A § 1: Da nach unserem Verständnis nur baurechtlich genehmigte bauliche Anlagen Bestandsschutz genießen können, sollte dort <b>auf die genehmigten Volumina Bezug</b> genommen werden. Hier sollten ggf. im weiteren Verfahren die <b>Baugenehmigungen der baulichen Anlagen der Flst.Nr. 1202/1 und 1202/2</b> geprüft werden. Dies gilt auch für die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans (z.B. max. I VG). Explizit zulässig nach den Festsetzungen ist die Wohnnutzung, also „normales“ und <b>nicht als betriebsbezogenes Wohnen.</b></p>	<p>Die Baugenehmigungen werden im Laufe des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss berücksichtigt. Baugenehmigungen als Betriebsleiterwohnungen von 1972 und 1994 im Zusammenhang mit den dort ansässigen Betrieben.</p>
6.1.5	<p>A § 2 (1): Nach Ziffer 3.1 der Begründung sollen lediglich Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen werden. An A § 2 (1) wird der Ausschluss auch auf die Anlagen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO ausgedehnt. Der <b>Widerspruch ist aufzulösen.</b></p>	<p>Nach A § 2 (2) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.</p> <p>Die schriftlichen Festsetzungen A § 2 (2) wurden ergänzt.</p> <p><i>Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die Wohnbebauung auf den Grundstücken 1202/1 und 1202/2 genießen Bestandschutz.</i></p>
6.1.6	<p>A § 3 widerspricht der Begründung (Ziffer 3.6). Danach sollen die Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Sofern diese baulichen Anlagen tatsächlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche realisiert werden dürfen, ist in der <b>Überschrift</b> noch § 23 Abs. 5 BauNVO zu erwähnen.</p>	<p>Die Überschrift wurde ergänzt:</p> <p style="text-align: center;">A § 3  <i>Neben- und Versorgungsanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)</i></p>
6.1.7	<p>A § 4 (1): Dort ist ein „sind“ zu viel.</p>	<p>„sind“ wurde entfernt.</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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	A § 4 (2): Dort ist das „m“ zu streichen.	„m“ wurde entfernt.
6.1.9	<p>A § 4 (3): Die dort genannten Höhen (WH, GH) decken sich nicht mit den Angaben der <b>Nutzungsschablonen</b>. Der Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>Nutzungsschablonen 1,2, und 4: Für Hallen ist ein Bezug für den Erdgeschossrohfußboden festgesetzt. Für andere bauliche Hauptnutzungen fehlt u.E. ein solcher. Es sollte noch deutlicher formuliert werden, welche Bezugspunkte für welche Nutzungszonen gelten.</p>	<p>A § 4 (3.1) und (3.2) wurde neu formuliert.</p> <p>(3.1) <u>Wandhöhe (WH)</u>  <i>Wird gemessen von Oberkante rohem Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut. Bei Hallen ist die Bezugshöhe OK Hallenboden.</i></p> <p>Nutzungszone 1: WH max. 10,0 m  Nutzungszone 2: WH max. 8,0 m  Nutzungszone 3 + 4: WH max. 6,0 m</p> <p>(3.2) <u>Gebäudehöhe (GH)</u>  <i>Wird gemessen von Oberkante rohem Erdgeschossfußboden bis OK Dach:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bei Satteldächern durch den First,</li> <li>➤ bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika</li> <li>➤ bei Pultdächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut</li> </ul> <p><i>Die Gebäudehöhen betragen:</i></p> <p>Nutzungszone 1: GH max. 12,0 m  Nutzungszone 2: GH max. 10,0 m</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
		<i>Nutzungszone 3 + 4: GH max. 8,0 m</i>
6.1.10	A § 4 (3.2): Im zeichnerischen Teil ist auch für die Nutzungszone 3 eine GH festgesetzt (8,0 m).	Siehe Ziffer 6.1.9
6.1.11	A § 4 (3.3): Die Regelung zu emissionsschutzrechtlich notwendigen Anlagen ist in der Begründung (Ziffer 3.3) noch auszuführen.	In die Begründung wurde unter Ziffer 3.3 eingefügt: <i>Höhen emissionsschutzrechtlicher Anlagen .....</i>
6.1.12	A § 4 (3.3): Dort wird zum einen auf die mögliche Grundfläche und nicht auf die <b>Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage</b> Bezug genommen. Zum anderen wird von der <b>max. Wandhöhe und max. Dachneigung</b> und nicht der max. Gebäudehöhe ausgegangen. Hierdurch könnte es möglich sein, dass sich für diese Anlagen weitaus größere Höhen ergeben, als die, im zeichnerischen Teil festgesetzten max. Gebäudehöhen. Wir gehen davon aus, dass dies städtebaulich nicht gewollt ist. Wir schlagen deshalb vor die <b>Überschreitung dieser Anlagen auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu beziehen</b> .	A § 4 (3.3) wurde neu formuliert.  <i>Höhen emissionsschutzrechtlicher Anlagen Mit betriebsbedingten Aufbauten (z.B. Schornsteine, Aufzugschächte, Lüftungsanlagen, Rauchabzugsanlagen, Klimagräte, Wärmepumpen) mit einer Grundfläche von ins Gesamt höchstens 10% der zulässigen Grundfläche kann die sich aus der WH<sub>zul.</sub> und die auf Grund der Dachneigung<sub>zul.</sub> sich ergebende Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschritten werden.</i>
6.1.13	A § 7 (1): Eine Empfehlung ist keine Festsetzung und ist deshalb in die Hinweise zu verlagern.	Fassadenbegrünung wurde in die Schriftlichen Festsetzungen als gemeinsamer Hinweis unter Pflanzungen übernommen.
6.1.14	<b>Örtliche Bauvorschriften:</b> B § 9 (1): Wir gehen davon aus, dass die <b>Dachneigungen nur für die Hauptgebäude</b> gelten. Dies sollte noch klargestellt werden.	Jetzt B § 14 (1) wurde geändert in: (1) <u>Dachneigung</u> <i>Sind für die Hauptgebäude dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.</i>



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
6.1.15	B § 9 (4): Dort findet sich ein Verweis auf § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB, der sich uns nicht erschließt.	Jetzt B § 14, Der Verweis wurde gestrichen.
6.1.16	B § 10 (2): Hier wird von „Unterwerten“ in Ziffer 3.8 der Begründung von „Oberwerten“ gesprochen. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.	Jetzt B § 15 Begründung Ziffer 3.8 wurde geändert. <i>Es gelten die Unterwerte.</i>
6.1.17	B § 12 (2) und B § 13 (1) sind planungsrechtliche Vorschriften, die in den planungsrechtlichen Teil A gehören.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B § 12 (2) wurde nach A § 5 (4) verschoben.</li> <li>• B § 13 wurde nach A § 5 (3) verschoben.</li> </ul>
6.1.18	B § 13: Die <b>Nummerierung</b> stimmt nicht. Es existiert 2-mal B § 13.	Nummerierung wurde korrigiert.
6.1.19	B § 13 (Werbeanlagen): Unseres Erachtens handelt es sich um eine planungsrechtliche Vorschrift. Diese ist deshalb in den Teil „A“ zu verlagern.	Nummerierung wurde nach A § 5 (3) verschoben.
6.1.20	B § 13 (2): Was ist unter „Wesentliche Veränderungen“? Die Vorschrift ist zu unbestimmt.	B § 18 (2) wurde ergänzt: (2) Auffüllungen auf dem Grundstück dürfen nur bis zur Höhe von 146,50 m NN vorgenommen werden.
6.1.21	<b>Zeichnerischer Teil:</b>  Dort findet sich der in A § 4 (3) der planungsrechtlichen Festsetzungen definierte Bezugspunkt. In der Legende könnte noch eine entsprechende Ergänzung erfolgen (z.B. Bezugspunkt für Höhenentwicklung). Ggf. könnte dieser noch etwas deutlicher dargestellt werden.	Die Legende wurde ergänzt und der Bezugspunkt deutlicher dargestellt.

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
6.1.22	In <b>Nutzungszone 3</b> wird keine Baumassenzahl, sondern die maximale Anzahl von Vollgeschossen (l) festgesetzt. Die Begründung und der textliche Teil sind zu ergänzen.	In der Begründung wurde unter Ziffer 3.2 der Abschnitt Baumassenzahl ergänzt. In den schriftlichen Festsetzungen wurde A § 4 Abs. 2 neu formuliert:  <i>Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8. Für die Nutzungszonen 1, 2, 4 sind die Zahl der Vollgeschosse und für die Nutzungszone 3 die Baumassenzahl dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.</i>
6.1.23	In Ziffer 3.1 der Begründung wird ausgeführt, dass in Nutzungszone zwei Wohngebäude existieren. Im zeichnerischen Teil finden sich dort drei Flächen mit dem Einschrieb „Whs“. Dies könnte zur Irritation führen und sollte geändert werden.	In Nutzungszone 3 gibt es Wohngebäude. In der Begründung wurde Ziffer 3.1 erster Absatz letzter Satz geändert zu:  <i>Weiter gibt es im Plangebiet Wohngebäude (Gebäude Sander Straße 13 und 13a).</i>
6.1.24	Es wird eine GRZ von 0,65 festgesetzt. Diese erscheint uns auf Grund des Bestands als zu niedrig. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO sind in einem GE bis zu 0,8 zulässig. Es sollte geprüft werden, ob die festgesetzte GRZ den Planungen bzw. dem Bestand nicht zuwiderlaufen.	Die GRZ wird auf 0,8 erhöht. Der Generalentwässerungsplan geht von einer Versiegelung von 65% (GRZ 0,65) aus.  Für die Bestandsflächen 1202, 1202/1, 1202/2, 1203/2 und 1203/3 ist beim Entwässerungskonzept die Mehr-Versiegelung von 15 Prozentpunkten durch <b>Regenrückhaltung</b> auszugleichen. Für die Erweiterungsflächen 1198 und 1197 darf nur eine Abflussspende von $q = 15 \text{ l} / (\text{s} \cdot \text{ha})$ abgeleitet werden. Bei Berücksichtigung einer Regenspende von $r_{15,1} = 124,4 \text{ l} / (\text{s} \cdot \text{ha})$ , einer Bestandsfläche von 0,755 ha und

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
		einer Erweiterungsfläche von 0,533 ha, ergibt sich ein Droselabfluss von <b>69 l/s</b> , der nicht überschritten werden darf. (Angaben von IBS Siggelkow)
6.1.25	<b>Begründung:</b>  Ziffer 3.1: Bordelle sind planungsrechtlich nicht den Vergnügungsstätten sondern den Gewerbebetrieben zuzurechnen. Sofern diese und weitere gewerbliche Nutzungsarten mit sexuellem Bezug ausgeschlossen werden sollen, wäre dies explizit zu regeln.	Begründung Ziffer 3.1 wurde ergänzt mit <i>4. Gewerbliche Nutzungsarten mit sexuellem Bezug.</i>  Schriftliche Festsetzungen wurden ergänzt: <i>A § 2 (3) Gewerbliche Nutzungsarten mit sexuellem Bezug sind nicht zulässig.</i>
6.1.26	Ziffer 3.2, zweiter Absatz: Dieser endet lose.	Ziffer 3.2 wurde ergänzt: <i>Auf dem Betriebsgrundstück ist somit insgesamt eine Begrünung herzustellen.</i>
6.1.27	Ziffer 3.5: Dort sollte noch ergänzt werden, dass in Nutzungszone 3 die Längengrenzung von 50 m gilt. Auch im zeichnerischen Teil wird u.E. zurecht von der offenen Bauweise gesprochen. Die Begründung ist anzupassen.	Ziffer 3.5 Bauweise der Begründung wurde ergänzt.
7	Landratsamt Ortenaukreis <b>Eigenbetrieb, Abfallwirtschaft</b> Ansprechpartner: Herr Lehmann, Tel. 0781 805 9615 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P20200077/12	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
7.1	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht <b>keine grundsätzlichen Bedenken</b>.</p> <p>Ergänzend bitten wir nachfolgende Punkte in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer C „Gemeinsame Hinweise“ aufzunehmen:</p>	Kenntnisnahme
7.2	<p><b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b>  Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgen werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
7.3	<p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b>  Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Kenntnisnahme
8	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b>  Ansprechpartner: Herr Pack, Tel. 0781 805 9531  Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020,  AZ: P20200077/12</p>	
8.1	<p>Für unsere immissionsschutzfachliche Stellungnahme ist das avisierte schalltechnische Gutachten erforderlich.  In ihm sind <b>Lärmeinwirkungen</b> durch den <b>Straßen- und den Schienenverkehr</b> auf schutzwürdige Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans darzustellen und zu bewerten. Dabei ist die künftige Verkehrsentwicklung einzupreisen. Die Städtebauliche Lärmfibel des Wirtschaftsministeriums gibt für den Straßenverkehr</p>	<p>Gutachten Nr. 6456/1339 vom 28.04.2021 Dr. Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim  - Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Schienenverkehrslärmeinwirkung (siehe Gemeinsame Begründung Anlage 3).</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>einen <b>Prognosehorizont von 10-15 Jahren</b> vor. Die <b>betrieblichen Lärmbelastungen auf schutzbedürftige Räume und Außenwohnbereiche</b> inner- und außerhalb des Baugebiets müssen berechnet und beurteilt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag G. Schneider, Büro Dr. Jans:</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird der <b>Betriebslärm</b> 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 bestimmt.</p> <p>Zur Prognose der <b>Schienenverkehrslärmeinwirkung</b> wurden beim Verkehrsdatenmanagement der DB AG die aktuellen Prognosedaten für das Jahr 2030 für folgende Trassen beschafft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rheintalbahn (DB-Strecke 4000)</li> <li>2. Neu-/Ausbaustrecke (DB-Strecke 4280)</li> <li>3. DB-Strecke 4261 (Appenweier - Straßburg).</li> </ol> <p>Bei der Berechnung der Schienenverkehrslärmeinwirkung werden die aktuell vorhandenen Lärmschutzwände berücksichtigt (siehe auch Nr. 25.2 und 25.3).</p> <p>Bei der Prognose von <b>Verkehrslärmeinwirkungen</b> auf das Plangebiet konnte für die Sander Straße und die Straße Im See nicht auf vorhandene Daten für die Frequentierung zurückgegriffen werden.</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
		Deshalb wurde vom Büro Biechele Infra Consult eine Verkehrszählung durchgeführt, deren Ergebnis bei der Prognose von Verkehrslärmeinwirkungen verwendet wurde. (Bericht vom 30.03.2021, siehe Gemeinsame Begründung, Anlage 7 und Schallgutachten Ziffer 2.4).
9	Landratsamt Ortenaukreis <b>Amt für Umweltschutz</b> Ansprechpartnerin: Frau Böhler, Tel. 0781 805 1357 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P20200077/12	
9.1	<u>Artenschutz</u> Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung (erstellt durch Bioplan Bühl am 31.05.2019) genannte Vermeidungsmaßnahme <b>(VM1 – VM3)</b> sind einzuhalten. Ebenso ist das weitere Vorgehen gemäß oben genanntem Gutachten, mit Untersuchungen und die <b>Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung</b> , einzuhalten.	Die Vermeidungsmaßnahmen VM 1 – VM 3 sind in den schriftlichen Festsetzungen A § 8 Artenschutz enthalten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird durchgeführt.
9.2	Zur rechtlichen Sicherung sind die <b>artenschutzrechtlichen Maßnahmen vollständig in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ergänzen.</b>	Siehe 9.1
9.3	Gemäß Gutachten soll ein kleiner Schuppen rückgebaut werden. Sollten weitere Eingriffe in Gebäude geplant sein, sind <b>Aussagen insbesondere zu den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zu ergänzen.</b>	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
9.4	<p><b>Kompensation / Umweltbericht</b>  Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Diese sind noch zu benennen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage sowie die Erstellungs- und Erhaltungspflege der Maßnahmen zu beschreiben.</p> <p>Die Kompensation sollte zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen ergänzt werden.</p>	Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt. (Siehe Umweltbericht).
10	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>  Ansprechpartnerin: Frau Ribar, Tel. 0781 805 9674  Gesamtsternnahme LRA vom 27.11.2020,  AZ: P20200077/12</p>	
10.1	<p>Zu dem mit Schreiben vom 16. Oktober 2020 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung: Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen.</p>	
10.2	<b>I Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b>	

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

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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><u>Sachstand</u>                      In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf werden in Kapitel 9.2 Grundwasser/Grundwassermessstellen Grundwasserstände angegeben.</p>													
10.3	<p><u>Fachtechnische Beurteilung</u>                      Die Beschreibung der Grundwasserverhältnisse ist zu überarbeiten.</p>	Begründung Ziffer 9.2 wurde überarbeitet.												
10.4	<p>Im weiteren Planungsgebiet befinden sich die <b>amtlichen Grundwassermessstellen</b> 130/114-3, GWM 3245, Urloffenweg und 134/114-1, 1822 Appenweier 4 (siehe beiliegende Karte). Für diese Grundwassermessstellen werden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg nachfolgende niedrigsten, mittleren und höchste Grundwasserstände ermittelt.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 20%;">niedrigster Grundwasserstand [m+NN]</th> <th style="width: 20%;">mittlerer Grundwasserstand [m+NN]</th> <th style="width: 20%;">höchster Grundwasserstand [m+NN]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>130/114-3</td> <td>140,75 (am 30.08.1976)</td> <td>141,72</td> <td>143,24 (am 30.05.1983)</td> </tr> <tr> <td>134/114-1</td> <td>140,64 (am 23.08.1976)</td> <td>141,48</td> <td>142,67 (am 25.12.1995)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.</p>		niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]	130/114-3	140,75 (am 30.08.1976)	141,72	143,24 (am 30.05.1983)	134/114-1	140,64 (am 23.08.1976)	141,48	142,67 (am 25.12.1995)	<p>In der Begründung wurde Abschnitt 9.2 Grundwasser / Grundwassermessstellen ergänzt.</p> <p>Baugrunduntersuchung wird durchgeführt.</p> <p>In die schriftlichen Festsetzungen wurde bei den Hinweisen Ziffer 3 Grundwasser aufgenommen.</p>
	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]											
130/114-3	140,75 (am 30.08.1976)	141,72	143,24 (am 30.05.1983)											
134/114-1	140,64 (am 23.08.1976)	141,48	142,67 (am 25.12.1995)											



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>Die o. g. Grundwassermessstellen liegen in ca. 1,1 km Entfernung zum Planungsgebiet. Daher können die Angaben nicht direkt auf das Planungsgebiet übertragen werden. Um belastbare Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen zu erhalten, wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen <b>Baugrunderkundungen</b> durchzuführen.</p>	
10.5	<p><b><u>II Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u></b></p> <p><b>Sachstand</b></p> <p>Es ist geplant das bestehende Gewerbegebiet am südwestlichen Ortsrand von Appenweier direkt neben der Rheintalbahn zu erweitern, um die Sicherung eines Gewerbebetriebes sowie dessen Entwicklung zu ermöglichen und eine bestehende Wohnnutzung zu sichern. Im <b>Festsetzungsteil</b> des Bebauungsplanes erfolgt keine <b>Aussage zum Entwässerungskonzept</b>. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Entwässerung im Trennsystem an die Leitungen in der Sander Straße anschließen.</p> <p>Für das Gebiet soll eine <b>naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung</b> geplant werden. Ein Bodengutachten wird ebenfalls erstellt. Eventuell soll am nördlichen Grundstücksrand eine Versickerung geplant werden, die einen gedrosselten Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation erhalten soll. Die Entwässerungskonzeption wird nachgereicht.</p>	<p>Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Laut Bodengutachten von IFAG vom 25.01.2021 ist davon auszugehen, dass nicht versickert werden kann.</p> <p>Da der Regenwasserkanal nur begrenzt leistungsfähig ist, muss auf dem Gebiet eine Regenwasserrückhalteanlage hergestellt werden, die nur einen Drosselabfluss von <math>Q_{dr} = 69\text{l/s}</math> weiterleitet.</p> <p style="text-align: right;">(Angaben von IBS Siggelkow)</p> <p>Ziffer 9.1 Oberflächenentwässerung wurde in die Begründung eingefügt.</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
10.6	<p><b>Fachtechnische Beurteilung</b>  Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten <b>Regenwasserableitung</b> noch unvollständig. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Zu Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Insbesondere bitten wir anzugeben, ob <b>Alternativen untersucht</b> wurden und welche <b>Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung</b> hier realisiert werden sollen.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zu 10.5</p> <p style="text-align: center;">9.1 Oberflächenentwässerung wurde in die Begründung eingefügt.</p>
10.7	<p>In den Bebauungsplanunterlagen sind für das geplante Gewerbe-/Industriegebiet keine Aussagen über eine evtl. erforderlich werdende <b>Regenwasserbehandlung</b> enthalten. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW. Diese Arbeitshilfen beinhalten ein Bewertungsverfahren mit dessen Hilfe geprüft werden kann, ob eine Regenwasserbehandlung erforderlich ist.  Zu Fragen hierzu können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Das Ingenieurbüro Siggelkow hat den Nachweis geführt, ob eine Regenwasserbehandlung gemäß „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW, erforderlich ist.</p> <p style="text-align: center;">Siehe Anlage 5</p>
10.8	<p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das <b>Entwässerungskonzept</b> schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für die <b>Regenwasserbehandlung</b> – sofern eine zentrale Lösung umgesetzt werden soll – erkannt und im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden kann. Sollte eine dezentrale Lösung (z.B. <b>Schmutzfangzelle auf den Privatgrundstücken</b>) beabsichtigt sein, so sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Vorgaben aufzunehmen.</p>	<p>Vom Ingenieurbüro Siggelkow wurde das Entwässerungskonzept erarbeitet.</p> <p style="text-align: center;">Siehe Anlage 5</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
10.9	Weiter weisen wir darauf hin, dass die einzelnen <b>Eckdaten zur geplanten Entwässerung</b> nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.	Die schriftlichen Festsetzungen wurden ergänzt. A § 8 Flächen für die Abwasserbeseitigung
10.10	Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung <b>konkret im Festsetzungsteil</b> gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.	Die schriftlichen Festsetzungen wurden ergänzt. A § 8 Flächen für die Abwasserbeseitigung
10.11	Da es evtl. beabsichtigt ist, im bestehenden und erweiterten Gewerbegebiet das anfallende <b>Niederschlagswasser</b> (unbelastetes Dachflächenwasser) auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zu entsorgen, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass dafür eine <b>wasserrechtliche Erlaubnis</b> erforderlich ist.	Aus dem Bodengutachten ergibt sich, dass nicht versickert werden kann.
10.12	Durch den Bauherrn/Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt Versickerung ( <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> ) zu entnehmen.	Kenntnisnahme
10.13	Hinsichtlich der Themen „ <b>Oberirdische Gewässer</b> “, „ <b>Wasserversorgung</b> “, „ <b>Altlasten</b> “ und „ <b>Bodenschutz</b> “ sind unsererseits <b>keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich</b> .	Kenntnisnahme
10.14	<b>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>  Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:  <u>Allgemeiner Hinweis</u>	Ein Umweltbericht wurde erstellt. (Siehe Anlage 6)

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>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 <b>Folgen für die Umwelt</b>.</p> <p>Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche <b>Umweltbeeinträchtigungen</b> durch das Projekt drohen, welche <b>Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung</b> 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 „<b>Oberflächengewässer</b>“, „<b>Grundwasser</b>“ und „<b>Boden/Altlasten</b>“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	Kenntnisnahme
10.15	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte <b>Merkblatt „BAULEITPLANUNG“</b> des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	Kenntnisnahme
11	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Amt für Landwirtschaft</b>          Ansprechpartner: Herr Krüger, Tel. 0781 805 1901          Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020,          AZ: P20200077/12</p>	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
11.1	Die Gemeinde Appenweier beabsichtigt bestehende Wohnbebauung zu sichern und eine Betriebserweiterung der Firma Bergheimer nach Norden zu ermöglichen. Dazu muss ein Bebauungsplan, der die Fläche als „Gewerbegebiet“ ausweist, aufgestellt werden.	Kenntnisnahme
11.2	<p><b>Flächeninanspruchnahme</b>  Die überplante Fläche beträgt insgesamt ca. 1,29 ha. In den Bebauungsplan neu aufgenommen wird das Flurstück 1197 der Gemarkung Appenweier mit einer Größe von 0,28 ha. Die neu überplante Fläche wurde bisher ackerbaulich genutzt. Das Grundstück im Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine <b>Fläche bester Bodenqualität der Vorrangfläche Stufe I</b>. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).</p>	Kenntnisnahme
11.3	Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine <b>starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</b> für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln	<p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen muss mit der Nutzung des Landverbrauches abgewogen werden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um einer bestehenden gewerblichen Nutzung einen baurechtlichen Rahmen zu geben. Die Gewerbetreibenden erhalten durch den BP Rechtssicherheit und können sich bei der künftigen</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. <b>Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</b></p>	<p>Entwicklung der Betriebe an den Vorgaben der Gemeinde orientieren.</p> <p>Die Bereitstellung von Gewerbeflächen dient der Bevölkerung im Ort und sichert die Auslastung bestehender Infrastrukturen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in Vereinen etc..</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
11.4	<p><u>Immissionsschutz</u>  Das Planungsgebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den <b>für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen</b> (Lärm, Staub, ...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine <b>2-bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 – 2,50 m hohe Abschirmhecke</b> auf zwei Drittel, also <b>6,7 m</b>, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p>	<p>Immissionsschutzstreifen ist geplant. Die Breite wird auf 6,70 m erhöht mit Abschirmhecke, 2-3-reihig, dicht und immergrüner Pflanzung durchsetzt. H = 1,8 – 2,5 m.</p> <p>Schriftliche Festsetzungen A § 7 (1).</p> <p>Die Begründung wurde mit Ziffer 3.15 ergänzt.</p>
11.5	<p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u>  Derzeit sind noch keine <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> konkret beschrieben. Sollten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig werden, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirt-</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird geprüft und bei Bedarf werden diese eingerichtet.</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>schaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme <b>landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen</b> ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.</p>	
11.6	<p>Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von <b>Ausgleichsmaßnahmen</b>, u.a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als <b>Inanspruchnahme landwirtschaftlichen Flächen zu bewerten</b>.</p>	Kenntnisnahme
11.7	<p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region.</p> <p>Daher empfehlen wir, sofern <b>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes</b> vorgesehen sind und nicht in Form einer <b>Waldumwandlung</b> oder einer <b>flächensparenden Gewässerrenaturierung</b> umgesetzt werden können, diese in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Nature 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.</p>	<p>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">Siehe Umweltbericht (Anlage 6)</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>Dr. Boschert hat telefonisch zugesagt, den Termin Anfang KW 19/2022 mitzuteilen.</i></p>
11.8	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im <b>naturschutzrechtlichen Ausgleich</b> eine <b>Konzentration auf ökologische Verbesserungen</b> vorhandener <b>Streuobstbestände</b> oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
11.9	<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme die zuständige <b>Landwirtschaftsbehörde</b> bei der Auswahl der Flächen <b>frühzeitig zu beteiligen</b> ist.</p> <p>Weitere Anregungen und <b>Bedenken</b> zu den vorgelegten Planungen <b>bestehen aus unserer Sicht nicht.</b></p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Straßenbauamt</b>          Ansprechpartner: Herr Glaser, Tel. 0781 805 9217          Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020,          AZ: P20200077/12</p>	



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
12.1	Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden <b>Bedenken und Anregungen</b> in straßenrechtlicher Hinsicht <b>nicht geltend gemacht.</b>	Kenntnisnahme
13	Landratsamt Ortenaukreis <b>Gesundheitsamt Offenburg</b> Ansprechpartner: Herr Hoffmann, Tel. 0781 805 9697 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P20200077/12	
13.1	Zur abschließenden Beurteilung bitten wir um Zusendung des <b>Lärmgutachtens.</b>	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 <b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung,</b> Ansprechpartner: Herr Komenda, Tel. 0781 805 1877 Gesamtstellungnahme LRA vom 27.11.2020, AZ: P20200077/12	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
14.1	<p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbe-  reich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Durch die Signatur „Abgren-  zung unterschiedlicher Nutzung“ werden die Grenzpunkte des Flurstücks 1202/2  überdeckt.  Wir empfehlen, die <b>Grenzpunkte</b> darzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Die Signatur „Nutzungszone“ wird so verändert, dass die  Grenzpunkte sichtbar sind.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
14.2	<p><b>Untere Flurneuordnungsbehörde</b>  Ansprechpartner: Herr Jäger, Tel. 0781 805 1901</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten <b>Flurneuord-  nungsverfahrens</b>. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
15	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Straßenverkehrsamt</b></p>	<p style="text-align: center;">Keine Stellungnahme</p>
16	<p>Landratsamt Ortenaukreis  <b>Dezernat Ländlicher Raum</b></p>	<p style="text-align: center;">Keine Stellungnahme</p>
17	<p>Landratsamt Ortenaukreis</p>	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	<b>Amt für Waldwirtschaft</b>	Keine Stellungnahme
18	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> Stellungnahme vom 03.11.2020 Ansprechpartner: Ingo Jehle, Tel. 0761 70 327 25	
18.1	Der Bebauungsplan „Im See Süd“ umfasst einen Geltungsbereich von gesamt ca. 1,3 ha, dient der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs um ca. 0,5 ha und sieht im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE vor.	Kenntnisnahme
18.2	Da eine konkrete Gewerbebetriebserweiterung vorgesehen ist, der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den <b>Ausschluss von Einzelhandelsnutzung</b> für geboten. Gegenüber der <b>ausnahmsweisen Zulässigkeit unselbständiger Verkaufsflächen, die sich auf einen produzierenden Betrieb beziehen</b> und sich diesem räumlich unterordnen (sog. „Handwerkerprivileg“), würden <b>keine Einwendungen</b> bestehen.	In A § 1 Art der baulichen Nutzung wurde eingefügt:  <i>Einzelhandelsnutzung ist nicht zulässig. Unselbständige Verkaufsflächen, die sich auf einen produzierenden Betrieb beziehen und sich diesem räumlich unterordnen (sog. „Handwerkerprivileg“) sind zulässig.</i>  Die Begründung wurde unter Ziffer 3.1 Abs. Einzelhandel ergänzt.
18.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme
19	<b>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg</b>	Keine Stellungnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
20	Karl-Gerhard Ebel, stv. <b>Naturschutzbeauftragter</b>	Keine Stellungnahme
21	<b>Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)</b>	Keine Stellungnahme
22	<b>UnityMedia BW GmbH</b>	
22.1	Stellungnahme gleichlautend wie 22A Vodafone	Kenntnisnahme
22A	<b>Vodafone BW GmbH</b> Stellungnahme vom 03.11.2020 Ansprechpartner: Herr Kiewning, Tel. 0561 7818 149	
22A.1	Zum weiteren Vorgehen ist zu beachten, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und entschuldigen.	Kenntnisnahme
22A.2	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
23	<b>Deutsche Telekom AG</b>	Keine Stellungnahme
24	<b>Syna GmbH</b>	Keine Stellungnahme
25	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b> 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 <b>Gesamtsternungnahme</b> 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 <b>keine Bedenken</b> . 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 <b>Schallgutachter</b> , Dr. Jans, Ettenheim (der die Schallplanung machen soll), die dafür <b>benötigten Berechnungsparameter</b> 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)	Abwägungsvorschlag G. Schneider, Büro Dr. Jans:  Nach fernmündlicher Rücksprache mit der DB Netz AG, Herrn Dieter Glöde, vom 13.01.2021 werden zusätzlich zu den unter Nr. 8.1 erwähnten Verkehrsdaten die im Rahmen

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	DB Netz AG, Wilhelmstraße 1 b, 79098 Freiburg, Tel. 0761 212 3617.	der Neu-/Umplanung des PfA 7.1 berücksichtigten Verkehrsdaten beim zuständigen Fachbüro Obermayer, Karlsruhe, beschafft und ergänzend berücksichtigt.
25.3	<p>Im Zuge des Baus des Tunnel Offenburgs werden im Bereich Appenweier in diesem Bereich neue <b>Schallschutzwände östlich der Bahn</b> angeordnet. Um diese zu errichten, wäre eine <b>Überfahrt des Streifen</b> von 4,0 m östlich des Bahndamms, der <b>als Leitungsrecht verbleiben</b> soll, der – laut schriftlicher Festsetzung – nicht überbaut werden darf, als bauzeitlicher 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>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Der Grundstückseigentümer muss der Nutzung des Leitungsrechtstreifens durch die DB zustimmen.</p>
25.4	<p>Der <b>Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet</b> werden. Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die <b>Zustimmung der DB Netz AG</b> 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>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
25.5	<p><b>Arbeiten im Gleisbereich</b> dürfen nur unter <b>Zustimmung DB Netz AG</b> durchgeführt werden. Werden Bauüberwacher Bahn oder Sicherungsposten benötigt, sind direkt bei bahnzugelassenen Firmen mind. Zwei Wochen vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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 <b>tatsächliche Baubeginn ist mind. zwei Wochen vorher schriftlich</b> bei der DB Netz AB, technisches Büro, Wilhelmstr. 1b, 79098 Freiburg, <b>anzuzeigen</b> .	
25.6	<p>Werden bei dem Bauvorhaben <b>Großgeräte</b> (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 <b>Gefahrenbereich</b> 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 <b>kostenpflichtige Kranvereinbarung</b> aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 14 Tage vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:</p> <p>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 (Baustellenrichtungsplan) 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</p> <p style="text-align: center;"><b>C Gemeinsame Hinweise</b> 4 <i>Gefahrenbereich Bahntrasse</i></p> <p>eingefügt.</p>
25.7	Die <b>Staubentwicklung</b> ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.	
25.8	<b>Bauschutt</b> darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.	

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
25.9	Die <b>Baugruben</b> 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	<b>Abwässer</b> und <b>Oberflächenwässer</b> dürfen <b>nicht auf Bahngelände</b> geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
25.11	Alle <b>Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen</b> müssen den Belangen der Sicherheit des Bahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage übersandt werden.	
25.12	Die <b>Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen</b> 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	<b>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn</b> sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen	



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen.	
25.14	Die <b>Erreichbarkeit der Anlagen</b> muss gewährleistet sein. Der <b>Abstand der Oberleitung</b> sowie deren Anlagen (Maste usw.) ist stets einzuhalten.	
25.15	Die späteren <b>Anträge auf Baugenehmigung</b> für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Kenntnisnahme
26	<b>Polizeipräsidium Offenburg</b> Führungs- und Einsatzstab - Verkehr Stellungnahme vom 10.11.2020 Ansprechpartner: Gerd Jund, Tel. 0781 21 1630	



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	Die Gliederung des Baugebietes unter A § 2 der Bebauungsvorschriften kann ebenfalls ohne Weiteres mitgetragen werden. So können das Plangebiet bzw. die wertvollen Gewerbeflächen v.a. den <b>klassischen Gewerbebetrieben vorbehalten</b> werden.	Kenntnisnahme
28.2	Zusätzlich wird dringend angeregt, im Plangebiet auch <b>Einzelhandelsnutzungen</b> jeder Art <b>auszuschließen</b> . Auch diese publikumsintensiven Nutzungen wären u.E. nicht mit der Nähe zu den beiden Störfallbetrieben vereinbar. Aufgrund der dargelegten hervorragenden Verkehrsgunst der Flächen sowie der bestehenden Nachbarschaft mit starken Nahversorgungs-(einzelhandels)betrieben und neuem Gartencenter dürfte diesbezüglich jedoch prinzipiell großes Interesse bei Möglichkeiten einer Nachnutzung bestehen. Auch für <b>Schank- und Speisewirtschaften</b> sollte für den vorliegenden Standort ein <b>Ausschluss</b> geprüft werden.	Nach A § 1 Schriftliche Festsetzungen ist Einzelhandel nicht zulässig. <i>Unselbständige Verkaufsflächen, die sich auf einen produzierenden Betrieb beziehen und sich diesem räumlich unterordnen (sog. „Handwerkerprivileg“) sind zulässig.</i>  A § 2 Abs. 1 „im Gewerbegebiet sind .... Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig“.  Da der Bebauungsplan sich auf die Erweiterung eines konkreten produzierenden Betriebes bezieht, ist die Problematik von Schank- und Speisewirtschaften nicht gegeben.
28.3	Die IHK bekennt sich seit langem zu einer möglichst effizienten Nutzung der knappen Ressource Fläche/Boden. Insofern wird angeregt, das <b>Maß der baulichen Nutzung</b> (im Rahmen einer städtebaulichen Verträglichkeit) <b>möglichst hoch anzusetzen</b> , auch für den Fall, dass dieses mit dem aktuellen Bebauungskonzept für den bestehenden Betrieb und dessen betrieblicher Erweiterung nicht erforderlich wäre. Wir gehen davon aus, dass das im Vorentwurf festgesetzte Maß der baulichen Nutzung zumindest <b>mit den Planungen des Unternehmens abgestimmt</b> ist bzw. nicht im Widerspruch zu diesen steht.	Das Maß der baulichen Nutzung ist mit den Planungen des Unternehmens abgestimmt.
29	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>	Keine Stellungnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
30	<b>bnNETZE GmbH</b> Stellungnahme vom 21.10.2020 Ansprechpartner: Bernd Kienzler, Tel. 0761 279 32 01	
30.1	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.  Keine	Kenntnisnahme
30.2	Rechtsgrundlage  Entfällt	Kenntnisnahme
30.3	Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Entfällt	
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:	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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	
30A	<b>Vodafone</b> Stellungnahme vom 03.11.2020 Ansprechpartner: Herr Kiewning, Tel. 0561/78 18 – 149	Keine Einwände
31	<b>Gemeinde Durbach</b>	Keine Stellungnahme
32	<b>Stadt Offenburg</b> Stellungnahme vom 20.10.2020 Ansprechpartnerin: Claudia Leutert, Tel. 0781 82 24 75	
32.1	Von Seiten der Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, bestehen <b>keine Einwände</b> oder Anmerkungen.	Kenntnisnahme
33	<b>Stadt Renchen</b> Stellungnahme vom 15.10.2020 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 <b>weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</b>	Kenntnisnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
34	<b>Stadt Oberkirch</b> Stellungnahme vom 23.10.2020 Ansprechpartner: Peter Bercher, Tel. 07802 82 120	
34.1	Belange der Stadt Oberkirch werden <b>nicht berührt</b> .	Kenntnisnahme
35	<b>Gemeinde Willstätt</b>	Keine Stellungnahme
36	<b>Stadt Kehl</b> Stellungnahme vom 16.10.2020 Ansprechpartnerin: Regina Rehsöft-Lehmann, Tel. 07851 88 41 00	
36.1	Wir haben Unterlagen zu o.g . Verfahren erhalten. Ich <b>vermute es ist eine Fehlzustellung</b> , da Kehl bzgl. Appenweier keine Zuständigkeit hat. Bitte um kurze Bestätigung.	Die Stadt Kehl wird auf der Verteilerliste der Gemeinde Appenweier für die frühzeitige Beteiligung geführt und wurde deshalb beteiligt.
37	<b>Stadt Rheinau</b>	Keine Stellungnahme
38	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>	Keine Stellungnahme

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
39	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> , Referate 54.1 – 54.4	Keine Stellungnahme
40	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> , Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	Keine Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020</b>	
B1	<b>Bürger 1</b> Brief Stellungnahme vom 26.11.2020	
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 Bürger 2, Flurstück 1202/1.</p> <p>Das Gebiet war bisher <b>Mischgebiet</b>. Durch die geplanten Änderungen entsteht ein reines Gewerbegebiet. Dadurch befürchten wir, dass unsere Immobilien weiter im</p>	<p>In der Bauleitplanung ist <b>kein Mischgebiet</b> festgesetzt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind dargestellt:</p> <p>Gewerbegebiet  Flst.Nr. 1202 Bergheimer  Flst.Nr. 1202/1 Betriebsleiterwohnung  Flst.Nr. 1202/2 Betriebsleiterwohnung  Flst.Nr. 1203/2 Weg, Grünflächen</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>Wert sinken, was den Erlös eines etwaigen Verkaufs in der Zukunft weiter schmälern würde.  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. <b>gehindert, meine Immobilie entsprechend zu verändern</b>, bzw. auszubauen. (Evtl. leichte Anhebung des Daches, usw.).</p>	<p>Flst.Nr. 1203/3 Pumpwerk  Wohnbaufläche geplant  Flst.Nr. 1197 und 1198</p> <p>In den schriftlichen Festsetzungen A § 1 ist geregelt:  <i>Erweiterungen und Änderungen an den Wohngebäuden sind bis max. 30 % der Grundfläche der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Wohngebäude auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.</i></p>
B1.2	<p>Weiter befürchten wir eine noch stärkere <b>Erhöhung des Verkehrsaufkommens</b>. 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 links herum zu verlassen.</p> <p>Zukünftig befürchten wir weiter <b>erhöhtes Verkehrsaufkommen</b> und <b>Lärmbelästigungen</b> durch die anstehenden Baumaßnahmen der Bahntrasse, die sich über viele Jahre hinziehen werden.</p>	<p>Die Lärmproblematik wird im schalltechnischen Gutachten bearbeitet.</p>
B1.3	<p>Dazu kommt die <b>Lärmbelästigung</b> durch Verkehr (allgemeiner Verkehr, sowie LKW-Verkehr zur <b>Firma Bergheimer</b> 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.</p>	<p>Die ausgeübte Wohnnutzung wurde entsprechend der Baugenehmigungen als Ausnahmen für Betriebsleiterwohnun-</p>



**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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>Wo bleibt da die Lebensqualität?            Bisher haben wir uns nicht beschwert, befürchten nun aber eine weitere Steigerung dieser Lärmbelästigungen.</p>	<p>gen genehmigt. Somit haben die Bewohner keinen Anspruch auf reduzierte Lärmpegel eines Misch- oder Wohngebietes.</p>
B1.4	<p>In 2019 habe ich <b>zwei Zäune</b> 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 <b>beschädigt</b>. 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.</p>	<p style="text-align: center;">Privatrecht</p> <p>Hier handelt es sich um einen Themenbereich, der privatrechtlich geklärt werden muss.</p>
B2	<p><b>Bürger 2</b>            Stellungnahme vom 28.10.2020 per E-Mail</p>	
B2.1	<p>Wir wurden vor ca. 4 Jahren auf das Bauamt bestellt und erhielten dort die Mitteilung, dass unsere Anwesen im <b>Mischgebiet liegen</b>, was wir so zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Es ist schon ein großer Schock nun durch die Presse zu erfahren, dass unsere Grundstücke mit Wohnhäuser in dem Plan mit eingezeichnet sind und hier als „<b>Fremdkörperbebauung</b>“ bezeichnet werden und wir, die Eigentümerinnen von diesem für uns wichtigen Antrag nicht durch ein persönliches Schreiben etc. <b>informiert</b> wurden.</p>	<p>Die Informationen über das BP-Verfahren erfolgen nach den gesetzlichen Vorschriften:</p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.</p> <p>Das Plangebiet war schon immer gewerblich genutzt. Zunächst als Betriebsfläche der Bauunternehmung Lechleiter mit Betriebsleiterwohnung. Das Grundstück wurde mehrmals geteilt und von unterschiedlichen Firmen betrieblich</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 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
	Die Frage stellt sich warum das nun Gewerbegebiet geben soll, die Bahn trennt doch eindeutig im Westen, im Norden und Osten sind mehrere Wohnhäuser vorhanden.	genutzt. Teilweise wurden die betrieblichen Nutzungen wie z.B. bei Flst.Nr. 1202/2 (Schoch) aufgegeben und nur noch die Wohnnutzung beibehalten. Diese wurde sogar erweitert.
B2.2	<p>Fa. Bergheimer verhält sich schon immer als wären wir Fremdkörper, es wird keinerlei Rücksicht auch nicht bzgl. Lärmbelästigung genommen. Wir haben uns bisher nicht beschwert.</p> <p>Mit dieser Änderung erhält Herr Niesen die Unterstützung der Gemeinde noch weniger Rücksicht nehmen zu müssen und unser Eigentum = Fremdkörper „Für 'n Appel und 'n Ei!“ günstig zu erwerben, da unsere Wohnhäuser im Wert noch weiter fallen.</p>	<p>Durch die Fremdkörperfestsetzung werden die Eigentümer im Vergleich zur Genehmigungslage bessergestellt, die Wohnnutzung wird gesichert. Der Wert der Immobilien steigt.</p> <p>Auch ohne Bebauungsplan sind Veränderungen der Wohnnutzung durch die Nähe zu zwei Störfallbetrieben stark eingeschränkt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes A § 1 Schriftliche Festsetzungen wird der Bestand gesichert und Erweiterungen und Änderungen an den Wohngebäuden sind bis max. 30% der Grundfläche möglich.</p>
B2.3	Die Frage ist auch, warum bei diesem Antrag unsere Grundstücke mit eingetragen sind und warum die eingezeichnete <b>Grenze für das Gewerbegebiet</b> nicht an der Grundstücksgrenze der Firma Bergheimer entlang verläuft? So würden unsere Grundstücke weiter im Mischgebiet liegen.	<p>Eine Überplanung für ein einzelnes Grundstück ist nicht möglich. Um die vorhandene Wohnbebauung zu schützen und zu erhalten, muss der Geltungsbereich des BP die Flurstücke 1202/1 (Betriebsleiterwohnung) und 1202/2 (Betriebsleiterwohnung) einbeziehen.</p> <p>Das Baugebiet war nie ein Mischgebiet. Die Genehmigungen wurden für Nutzungen im Gewerbegebiet erteilt.</p>

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
**BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im See Süd“, Appenweier**  
**Entwurf vom 26.08.2020**  
**A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 bis 27.11.2020**  
**B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
B2.4	Ich bin selbst Unternehmerin und schätze es, wenn die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat die ansässigen Firmen unterstützt und Arbeitsplätze sichert, da die Gewerbesteuer die wichtigste Einnahmequelle der Gemeinde darstellt, nur kann ich diese Praxis der Information keinesfalls akzeptieren.	Kenntnisnahme

Appenweier, 06.05.2022