

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
1.1	Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Immissionsschutzes bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden können, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme
1.2	In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird jedoch lediglich aufgeführt, dass der Geltungsbereich der FNP-Änderung im Lärmeinwirkungsbereich der Rheintalbahn und der B3 liegt, weitere Ausführungen fehlen. Dem Begründungstext zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Bebauungsplangebiet erheblich überschritten und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Diese fehlen jedoch in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Entgegen der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan bleibt es bauplanungsrechtlich nicht der Entscheidung des Unternehmers überlassen, ob er mit den vorhandenen Lärmbelastungen zurechtkommt, sondern die Bewältigung der mit dem Vorhaben verbundenen Immissionskonflikte ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Planung.	<p>Durch passive Schallschutzmaßnahmen muss bei der Bauausführung sichergestellt werden, dass die Schallpegel für ein MI-Gebiet eingehalten werden.</p> <p>Die Begründung wurde in Ziffer 5.5.2 ergänzt.</p> <p>In die Bebauungsvorschriften wurde aufgenommen:</p> <p style="text-align: center;">A § 12 Schallschutz</p> <p>(1) <i>Bedingt durch Schienenlärm von der Rheintalbahn und Straßenlärm von der B3 werden die für ein MI-Gebiet geforderten Schallpegelwerte überschritten. Durch passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude muss sichergestellt werden, dass im Gebäude die Schallpegel für ein MI-Gebiet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>max. 60 db(A) „tags“</i> ○ <i>max. 45 db(A) „nachts“</i> <p><i>eingehalten werden. Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) sind entsprechend zu dimensionieren.</i></p> <p>(2) <i>Terrassen und Freiflächen, die zur Bewirtung genutzt werden, sind entsprechend dieser Vorgaben abzuschirmen.</i></p> <p>(3) <i>Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</i></p>
1.3	Im Begründungstext zum Flächennutzungsplan wird ferner ausgeführt: „Insgesamt ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie für das Landschaftsbild“ (S. 7, Pkt. 2.1.7). Eine Bebauung und die Errichtung einer Stellplatzanlage führt zu Flächenversiegelung und ist daher immer mit einer Beeinträch-	Die Flächenversiegelung und Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung bearbeitet.

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>tigung des Schutzguts Bodens (und bei der vorliegenden Planung mit dem Verlust landwirtschaftlicher Fläche) verbunden. In der Begründung fehlt eine weitere zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung, bzw. der Hinweis auf den Umweltbericht.</p>	<p>In die Begründung wird eingefügt: <i>12.0 Zusammenfassende Erklärung § 10a BauGB</i></p>
1.4	<p>Im Anschreiben zur Trägerbeteiligung wird wiederum darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Appenweiler „im Hinblick auf das von uns durchzuführende Scoping auch um Äußerung, welchen Umfang und welcher Detaillierungsgrad die Umweltprüfung aus fachlicher Zuständigkeit aufweisen soll“ bittet.</p> <p>Gleichzeitig wird mit der FNP-Planung die artenschutzrechtliche Abschätzung, erstellt vom Büro Bioplan, vorgelegt, aus der hervorgeht, dass eine Betroffenheit von Fledermäusen nicht ausgeschlossen und im Plangebiet Mauereidechsen gefunden wurden. Im Entwurf zum Bebauungsplan sind die zum Schutz der Mauereidechsen und potentieller Brutvogel- und Fledermausquartiere für erforderlich erachteten Maßnahmen bereits festgesetzt worden.</p> <p>Es ist bauplanungsrechtlich nicht nachvollziehbar, wenn einerseits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Umfang des durch die Fachbehörden für erforderlich erachteten Untersuchungsrahmens abgefragt wird, gleichzeitig im Bebauungsplanentwurf bereits Ausgleichsflächen für die Umsiedlung von Mauereidechsen festgesetzt wurden.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Abschätzung wurde vom Grundstückseigentümer frühzeitig in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz in Auftrag gegeben, um schon vor Planungsbeginn zu klären, welche artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten könnten. Es ist darum konsequent, wenn die Ergebnisse dieser Untersuchung frühzeitig in die Bauleitplanung und später in die Bauplanung einfließen.</p>
1.5	<p>Weiterhin wurden die Handlungsempfehlungen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten kopiert und als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt. Diese Ausführungen entsprechen nur zum Teil dem in einem Bebauungsplan erforderlichen Konkretisierungsgebot. Bauplanungsrechtlich wird eine Kürzung und Überarbeitung dieser Festsetzungen für erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Abschätzung werden in den Bebauungsvorschriften verkürzt wiedergegeben.</p>
1.6	<p>Ferner ist bis zur Offenlage ein vollständiger Umweltbericht für das Plangebiet zu erarbeiten.</p>	<p>Umweltbericht wird bis zur Offenlage bearbeitet.</p>
1.7	<p>Ergänzend möchten wir noch daraufhin hinweisen, dass das Baugesetzbuch im Bauleitplanverfahren eine „Zusammenfassende Erklärung“ nach § 6a, bzw. § 10a vorschreibt, eine „Gemeinsame Begründung“ jedoch bauplanungsrechtlich unbekannt ist. Der mit diesem Begriff überschriebene Begründungstext erfüllt wiederum nicht die Anforderungen der notwendigen „Zusammenfassenden Erklärung“.</p>	<p>In die Begründung wird eingefügt: <i>12.0 Zusammenfassende Erklärung § 10a BauGB</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
 Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
 Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
1.8	<p>Von Seiten unserer Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Abteilung 4 als Straßenbehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt hierbei nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung dieser Verkehrswege.</p> <p>Die Stellungnahme der Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird Ihnen in besonderer Mail zugeschickt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	Keine Stellungnahme
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Dienstsitz Offenburg, Landesbetrieb Gewässer</p>	Keine Stellungnahme
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie, Abt. 2, Ref. 21</p>	Keine Stellungnahme
5	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege</p>	Keine Stellungnahme
6	<p>Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Stellungnahme vom 15.08.2019</p>	
6.1	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
6.2	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u></p>	wird beachtet

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauBG 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, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p>	
6.3	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht: Begründung: <i>Ziffer 1.2:</i> Dargestellt werden soll eine gemischte Baufläche, nicht eine gewerbliche Baufläche.</p>	<p>Änderung Ziffer 1.2: <i>Ausweisung der im BP dargestellten Flächen als gemischte Bauflächen (Mi)</i></p>
6.4	<p><i>Ziffer 2.1.7:</i> Es muss auf Ebene der Flächennutzungsplanung sichergestellt werden, dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der weiteren Planung ausreichend berücksichtigt werden können, die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursacht und eine artenschutzrechtliche Konfliktbewältigung im Bebauungsplan-Verfahren sichergestellt werden kann.</p>	<p>Ziffer 2.1.7 wurde ergänzt: <i>2.1.7.2 Bei der weiteren Bauleitplanung müssen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden - die Planung darf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursachen. Im BP müssen artenschutzrechtliche Konflikte bewältigt werden. <p><i>Es muss eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung erstellt werden, aus der sich ergibt, wie Konflikte in diesem Themenbereich bewältigt werden können.</i></p>
6.4.1	<p>Die derzeitige Aussage in Ziffer 2.1.7 ist hierzu sehr dürftig (zumal noch kein Umweltbericht erstellt ist). Wir erachten es deshalb als erforderlich, dass im weiteren Verfahren, auf Grundlage des noch zu erstellenden Umweltberichts eine konkretere Aussage hierzu getroffen wird.</p>	<p>Der Umweltbericht als Anlage 3 der BP-Begründung beigelegt.</p>
6.5	<p><i>Ziffer 4.1:</i> In unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Zimmern-Süd-West“ hatten wir darauf hingewiesen, dass noch eine Ausführung zur festgesetzten Gebietsart, den ausgeschlossenen Nutzungsarten, der Bestandssituation und mögliche bzw. beabsichtigte Entwicklung (erforderliche Durchmischung eines Mischgebiets) erfolgen sollte.</p>	<p>Ziffer 4.1 wurde entsprechend ergänzt.</p>
6.6	<p>Sofern sich hierdurch Änderungen bzgl. der geplanten Darstellung im FNP ergeben, wären diese in den Unterlagen zur Offenlage einzuarbeiten (zeichnerisch und textlich).</p>	<p>In Ziffer 4.1.3 wird auf die Durchmischung der Nutzung eingegangen. Eine Ausweisung als Sondergebiet wäre nicht angebracht.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
6.7	Ziffer 4.4: Hier wird auf das Thema der Spritzmittelabdrift eingegangen. Dieser mögliche Konflikt ist auf Bebauungsplanebene abschließend zu thematisieren. Ein Hinweis, dass dieser Konflikt besteht und im Bebauungsplanverfahren lösbar ist, reicht in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aus.	Ziffer 4.4.1 wurde eingefügt: <u>Landwirtschaft / Mischgebiet / Spritzmittelabdrift</u> <i>Das Mischgebiet stößt im Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier kann es zu Spritzmittelabdrift kommen. Der mögliche Konflikt ist auf Bebauungsplanebene zu thematisieren und abzuarbeiten.</i>
6.7.1	Unter der Überschrift „Schallimmissionen“ werden u. E. zwei Aspekte vermischt. Zum einen werden dort auf die von der überplanten Fläche auf die Umgebung ausgehenden Emissionen thematisiert. Zum anderen finden sich Aspekte bzgl. der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen. Hier sollte u. E. eine klare Trennung erfolgen.	Es wurde ergänzt: 4.4.4.1 a) Schallemissionen, die vom Betrieb und vom Parkplatz ausgehen. b) Schallimmissionen von der B3 und der Rheintalbahn.
7	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb, Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 15.08.2019	
	Zur vorliegenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine Einwendungen. Eine weitere Beteiligung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Stellungnahme vom 15.08.2019	
	Auf das als gemischte Baufläche vorgesehene Plangebiet wirken Lärmemissionen von der Bundesstraße 3 und der DB-Strecke Nr. 4000 (Rheintalbahn) ein. Sollten Wohnungen oder wohnähnliche Nutzungen durch den Verkehrslärm unzumutbar beeinträchtigt werden, würde dies der Umwidmung des Areals von Flächen für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche entgegenstehen.	Diese Thematik wurde in der Begründung unter Ziffer 4.4.4 ausführlich behandelt.
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Stellungnahme vom 15.08.2019	
9.1	Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) Vögel, Mauereidechsen Fledermäuse, Amphibien Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13ff BNatSchG i.V.. ÖKVO) zu ergänzen.	Wird im Rahmen des BP durch die artenschutzrechtliche Abschätzung von Bioplan Dr. Boschert vom 26.02.2019 erfüllt.

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
9.2	Zusammenfassende Beurteilung Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Zimmern Süd-West" vom 15.08.2019	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Stellungnahme vom 15.08.2019	
	<p>Zu dem mit Schreiben vom 2. Juli 2019 übersandten Flächennutzungsplan sind nachstehende Ergänzungen 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> <p>I. Oberflächengewässer Sachstand Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ₁₀₀), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>Rechtliche Vorgaben HQ_{extrem}-Überflutungsflächen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Rechtsgrundlagen §§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 – 78c WHG § 12 Abs. 2 und 5 WG §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB</p> <p>Allgemein Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Was-</p>	<p>Der Abschnitt 2.1.9 Hochwasserschutz HQ_{EXTREM} wurde in die Begründung eingefügt.</p> <p>Im zeichnerischen Teil wurden die Überflutungsflächen HQ₁₀₀ und HQ_{EXTREM} dargestellt.</p> <p>wird beachtet</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>serwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Aus- hubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“ Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	
11	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Stellungnahme vom 15.08.2019</p>	
11.1	<p>Die Gemeinde Appenweier beabsichtigt im Ortsteil Urloffen bei der Art der Bodennutzung eine Fläche für Landwirtschaft zukünftig als eine gemischte Baufläche darzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft ca. 0,34 ha Fläche der Vorrangfläche I mit bester Boden- qualität, die der Vorrangflur II angehört. Der Zweck der Änderung ist die Aufstellung des Be- bauungsplanes „Zimmern Süd-West“ im Parallelverfah- ren zu ermöglichen, um dem angrenzenden gastron- omischen Betrieb die Möglichkeit einer Expansion an seinem Standort baurechtlich ermöglichen zu können. Die betroffenen Flächen werden als Streuobst-, Haus- garten- und Parkflächen genutzt. Südlich und westlich grenzen an den Änderungsbe- reich landwirtschaftliche Flächen an, die zum Anbau von Sonderkulturen von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden. Westlich des Änderungsberei- ches wird momentan Spargel und südlich Paprika im Folienhaus angebaut.</p>	Kenntnisnahme
11.2	<p>Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen ist mit Emissionen verbunden. Diese haben Auswirkungen auf angrenzende Flächen, die von unbeteiligten Dritten genutzt werden. Um die Auswirkungen zu verringern und den Schutz von Anwohnern und Umstehenden zu gewährleisten, ist es notwendig, einen Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln erfolgt im Rahmen einer ordnungsmäßigen Landbewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis. Dabei gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen Landbe- wirtschafter und Anwohner. Dennoch ist es aufgrund topographischer und thermischer Gegebenheiten so- wie den damit verbundenen Windverhältnissen, oftmals notwendig, Pflanzenschutzmittel auch außerhalb der dafür vorgesehen Zeitpunkten auszubringen. Kritisch ist hierbei insbesondere die Überschreitung der zuläs- sigen Lärm-Immissionsgrenzwerte zu Nacht- bzw. auch Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit die sich</p>	<p>Es werden Immissionsschutzstreifen zu den Landwirtschaftsflächen hin eingerichtet:</p> <p>PF1 West: Tiefe 7,0 m</p> <p>PF2 + PF3 Süd: Tiefe einschl. Grünfläche 15,0 m</p> <p>Diese Flächen werden mit Hecken dicht so bepflanzt, dass einerseits die Bebauung durch die Landwirtschaft und andererseits die Landwirtschaft durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Unter dem Aspekt der gegenseitigen Rück- sichtnahme und Daseinsberechtigung er- scheint es gerechtfertigt, von den Maximal- forderungen bezüglich der Abstandsflächen- tiefe abzuweichen.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>aus der TA Lärm ergeben (z. B. an Werktagen zwischen 06.00 – 07.00 Uhr). Weiterhin birgt die Ausbringung der Schutzmittel bei zu geringen Abständen ein hohes Konfliktpotential zwischen den Anwohnern und den Landwirten. Dabei steht gegenüber der tatsächlichen Gesundheitsgefährdung vor allem das subjektive Störempfinden der Anwohner, welches durch die von der Landwirtschaft ausgehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen hervorgerufen wird, im Vordergrund. Diese Konflikte führen häufig zu einem Verdrängen der Landwirtschaft. Dieses gilt es dringend zu vermeiden, um die Bewirtschaftungsflächen zur Existenzsicherung der regionalen Betriebe zu erhalten.</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BLV) sieht für die Spritz- oder Sprühanwendung von Pflanzenschutzmitteln, abhängig von der Düsenausrichtung, Abstände von mindestens 2 m bei einer Ausrichtung senkrecht nach unten sowie 5 m bei seitwärts gerichteter Anwendung vor. Keine Berücksichtigung findet die gegenständliche Ausrichtung der Düsen nach oben, wie dies beispielsweise für Hochstammanlagen erforderlich ist. Weitere Anforderungen, wie das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme oder veränderte Sprühhaltungen aufgrund der Baumhöhe sind nicht Gegenstand der Bekanntmachung.</p> <p>Daher empfehlen wir, beim Anbau von Sonderkulturen einen Schutzstreifen mit einer Breite von 20 m zwischen Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Fläche zu realisieren. Dieser Schutzstreifen kann durch eine 2 bis 3-reihige, dichte mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 – 2,50 m hohe Abschirmhecke um ein Drittel auf ca. 13,3 m reduziert werden.</p> <p>Grundlage für den Abstand von 20 m zwischen den zu behandelnden Flächen und der benachbarten Wohnbebauung bildet die Rechtsprechung (VGH Baden-Württemberg Urt. v. 20.05.1999, Az.: 8 S 1704/98; VGH München, Beschluss vom 8.02.2006 – 1 ZB 05.119;). Auch von fachlicher Seite, wie dem Landwirtschaftlichen Technologiezentrum Karlsruhe wird bestätigt, dass ein Abstand von 20 m notwendig ist, um eine erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigung durch Immissionen auszuschließen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	Kenntnisnahme
12	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt Stellungnahme vom 15.08.2019	
12.1	Zum jetzigen Zeitpunkt werden von unserer Seite zur Änderung des o. g. Flächennutzungsplans als vorberei-	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	tende Bauleitplanung keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht. Die Details sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Bebauungspläne und Bauanträge mit uns abzustimmen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden wir zum Bebauungsplan „Zimmern Süd-West“ in Apfenweier-Urloffen eine Stellungnahme abgeben. Auflagen, die sich bei Vorlage der Bauanträge ergeben, bleiben vorbehalten.	
13	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Offenburg Stellungnahme vom 15.08.2019	
13.1	Laut Ihrer Begründung, ist nicht mit einer Erhöhung der Schallemissionen zu rechnen. Unter dieser Voraussetzung haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
14	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Vermessung und Flurneuordnung Stellungnahme vom 15.08.2019	
14.1	Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt	Keine Stellungnahme
16	Landratsamt Ortenaukreis Dezernat Ländlicher Raum	Keine Stellungnahme
17	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft Stellungnahme vom 15.08.2019	
17.1	Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Planung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – Waldabstandgebot - tangiert. Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
18	Regionalverband Südlicher Oberrhein Stellungnahme vom 05.08.2019	

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
18.1	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine landwirtschaftliche Fläche als Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Zimmern Süd-West“ wird im Parallelverfahren erstellt und setzt im Wesentlichen die Erweiterung einer Gaststätte durch ein Gästehaus fest. Da der Bebauungsplan einen Großteil der Fläche als Grünfläche festsetzt, sollte die Grünfläche auch in der FNP-Änderung dargestellt werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.	Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens wurde auf Flst.Nr. 910 reduziert. Kenntnisnahme
19	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	Keine Stellungnahme
20	Herrn Dr. Ingo Nikusch, Naturschutzbeauftragter	Keine Stellungnahme
21	Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)	Keine Stellungnahme
22	UnityMedia BW GmbH Stellungnahme vom 08.08.2019	
22.1	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
23	Deutsche Telekom AG	Keine Stellungnahme
24	Syna GmbH	Keine Stellungnahme
25	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 08.07.2019	
25.1	Durch die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme
26	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab – Verkehr	Keine Stellungnahme
27	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
28	Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 31.07.2019	
28.1	<p>Wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 02.07.2019 und die Möglichkeit, in dem Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist zur Planung der Gemeinde folgendes zu äußern.</p> <p>Die Planung, mit der einem ansässigen Unternehmen planungsrechtlich ermöglicht werden soll, seinen Restaurantbetrieb um ein Gästehaus zu erweitern, wird begrüßt, kann sie doch einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, das betroffene Unternehmen und dessen Zukunft (inklusive der hiermit verbundenen Arbeitsplätze) zu sichern und gleichzeitig auch den touristischen Sektor in Appenweier zu stützen.</p> <p>Zu den Bebauungsvorschriften wird angeregt, die unter § 2 gefassten Ausnahmen in § 1 zu integrieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.</p>
28.2	<p>Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Ausweisung eines Sondergebietes (inklusive Bestand) und bei fortgeschrittener Planung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht adäquater wäre.</p>	<p>Die geplante Nutzung Gaststätte, Betriebsleiterwohnung und Gästehaus passt in ein Mischgebiet. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan würde die Nutzung zu stark einschränken.</p> <p>Veränderungen, die vielleicht durch die Betriebsentwicklung notwendig werden, könnten beim vorhabenbezogenen BP nur durch eine BP-Änderung realisiert werden.</p>
28.3	<p>Zur FNP-Änderung sind zurzeit keine separaten Anmerkungen oder Anregungen erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
29	Handelsverband Südbaden e.V. Stellungnahme vom 31.07.2019	
29.1	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
30	bnNETZE GmbH Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.07.2019	

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
30.1	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.a. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und Zeitrahmens keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage keine</p>	Kenntnisnahme
31	Gemeinde Durbach	Keine Stellungnahme
32	Stadt Offenburg Stellungnahme vom 30.07.2019	
32.1	Belange der Stadt Offenburg sind von der Planung nicht betroffen. Seitens der Stadt Offenburg werden keine Einwände vorgebracht.	Kenntnisnahme
33	Stadt Renchen Stellungnahme vom 09.07.2019	
33.1	Seitens der Stadt Renchen bestehen keine Planungs- oder Bauabsichten, die Auswirkungen auf vorliegende Planung haben. Belange der Stadt Renchen sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
34	Stadt Oberkirch Stellungnahme vom 09.07.2019	
34.1	Belange der Stadt Oberkirch sind nicht berührt, insofern ergeben sich von unserer Seite aus weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
35	Gemeinde Willstätt	Keine Stellungnahme
36	Stadt Kehl	Keine Stellungnahme
37	Stadt Rheinau	Keine Stellungnahme
38	Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 09.07.2019	

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
38.1	<p>Ihr Schreiben ist am 04.07.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen 59142-591pt/017-2019#169 bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als öffentlicher Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz –BEVVG) berühren.</p>	Kenntnisnahme
38.2	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke von der Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, - das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. §38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	Flächen der Eisenbahn sind nicht betroffen.
38.3	<p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nicht geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p>	Bahnanlagen sind nicht betroffen und es werden keine Änderungen vorgenommen.
38.4	<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsch Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karls-</p>	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN im Bereich Bebauungsplan Zimmern Süd-West (Gaukel)
Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
Entwurf vom 02.04.2019

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	ruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	
38.5	Bitte schicken Sie künftige TÖB Beteiligungen an folgende E-Mail-Adresse: ZD-karstg@eba.bund.de , die die Eingänge in unserer elektronischen Akte erfasst werden müssen.	Wird beachtet
39	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Ref. 47.1	Keine Stellungnahme

Appenweier 28.08.2019 O. Brudy