

**Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Aufstellung des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften „Im See Süd“,
Kernort Appenweier.**

Hier: Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Appenweier hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Im See Süd“ aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 12.10.2020 wurde die Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am 20.06.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „im See Süd“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Im See Süd“ wird die Sicherung eines Gewerbebetriebs sowie dessen Entwicklung angestrebt und die bestehende Wohnnutzung gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze.



Die bisherigen Verfahrensschritte waren:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2020 bis 27.11.2020

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2020 bis 27.11.2020

Es erfolgt eine **formelle Beteiligung der Öffentlichkeit** sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Umweltbezogene Informationen ergeben sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden.
(Die Ziffern beziehen sich auf die Nummerierung der Abwägungstabelle).

- Baurechtsamt
 - 6.1.24 Die Festsetzung einer GRZ 0,8 macht eine Oberflächenwasserrückhaltung mit einem Drosselabfluss von 69 l/Sek. erforderlich.
- 8.1 Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz, Abfallrecht
 - Die Lärmeinwirkungen durch Straßen- / Schienenverkehr, Betriebslärm auf schutzbedürftige Räume und Außenwohnbereiche wurden durch ein Lärmgutachten ermittelt und Vorkehrungen dagegen festgesetzt.
- Amt für Umweltschutz
 - 9 In den schriftlichen Festsetzungen sind die Vermeidungsmaßnahmen enthalten.
 - VM1 Baufeldräumung
 - VM2 Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten
 - VM3 Vermeidung von Lichtemissionen

VM4 Reptilien / Mauereidechsen
VM5 Amphibien / Gelbbauchunke und Kreuzkröte
9.4 Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde im Umweltbericht erstellt

- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
10 Zum Thema Grundwasser wurden Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen aufgenommen. Ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde erstellt.
- Amt für Landwirtschaft
11 Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde mit den Bedürfnissen der Allgemeinheit abgewogen.
Es ist ein Immissionsschutzstreifen zur Abgrenzung der Landwirtschaftsfläche geplant. Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind nicht erforderlich.
- Gesundheitsamt
13.1 Es wurde ein Lärmgutachten erstellt.
- Öffentlichkeitsbeteiligung
B1, B2 Hinweise zu Verkehrslärm und Betriebslärm wurden durch Gutachten behandelt.

Umweltinformationen. Schutzgüter sind:

- Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)
- Landschaftsbild Ortsbild
- Boden-/Wasserhaushalt
- Klima
- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Vegetation und Fauna
- Kultur und sonstige Sachgüter

Dem Bebauungsplan ist beigelegt:

- Artenschutzrechtliche Abschätzung BIOPLAN
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schallgutachten
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- Überprüfung Versickerungsfähigkeit
- Umweltbericht.

Zur Information der Öffentlichkeit liegen der Bebauungsplan-Entwurf und die örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 bei der Gemeinde Appenweier, Rathaus II, Ortenauer Straße 38, 77767 Appenweier aus. Zusätzlich stehen die Planunterlagen unter <https://www.appenweier.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bebauungsplaene/Laufende-Bebauungsplanverfahren> zur Verfügung. Stellungnahmen zum Bebauungsplan können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bis zum 03.02.2023 bei der Gemeinde abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Appenweier, 23.12.2022

Manuel Tabor
Bürgermeister