

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
A 1	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstgebäude Günsterstalstraße 67, 79100 Freiburg; Stellungnahme vom 11.12.2024	
	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Kenntnisnahme
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Der Hinweis ist unter Punkt B1 des schriftlichen Teils sowie unter Punkt 2.3.14 der Begründung bereits enthalten.
	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
A 2	Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin; Stellungnahme vom 18.12.2024	
	wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage. Bitte richten Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de	Die Stellungnahme wurde unter der angegebenen Adresse angefordert
	Die funktechnische Betreiber-Auskunft (u. a. Richtfunk) kann gesondert mittels unseres Formulars angefragt werden, sofern noch nicht geschehen. Sie finden das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ unter: www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5 Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de Hinweise: (1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	Bezugnehmend auf den Hinweis (2) ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich, sofern keine Gebäude mit einer Bauhöhe über 20m ausgewiesen werden, was hier nicht der Fall ist.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	(3) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	
A 3	Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe; Stellungnahme vom 20.12.2024	
	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 betreffen. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com . Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Kenntnisnahme und Zustimmung. Die DB InfraGO AG wurde bereits mit beteiligt.
A 4	Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf Stellungnahme vom 09.01.2025	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Kenntnisnahme
	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme – eine weitere Stellungnahme wurde nicht vorgebracht
A 5	badenovaNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 10.01.2025	
	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine / 2. Rechtsgrundlage: entfällt / 3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Kenntnisnahme
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Im Verfahrensgebiet befinden sich Erdgashochdruckleitungen der badenovaNETZE GmbH. Diese Leitungen dürfen weder überbaut, überpflanzt noch in ihrem Betrieb gestört werden. Sollten durch die Baumaßnahmen diese Leitungen betroffen sein, müssen sie umverlegt werden. Dafür nehmen Sie bitte rechtzeitig mit unserem Netzmeister Michael Richert (E-Mail: michael.richert@badenovanetze.de oder mobil 0175 2935405) Kontakt auf. Planauskunft erhalten Sie von unserem Tochterunternehmen regioDATA GmbH, E-Mail: auskunft@regiodata-gmbh.de oder Hotline 0761 91943-400.	Kenntnisnahme Die Leitung befindet sich am nördlichen Rand des Plangebietes und wird durch die Planung nicht tangiert. Sie wird im Lageplan dargestellt. Ein entsprechendes Leitungsrecht wird gekennzeichnet und in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt A10 festgesetzt.
	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme Es handelt sich weitgehend um Hinweise zur Gebäudeplanung, die keine Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren haben.
A 6	DB AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe Stellungnahme vom 24.01.2025	
	Gegen den geplanten Bebauungsplan Variante B bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Kenntnisnahme
	Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Die Planung und Durchführung von Schallschutzmaßnahmen für Neubaugebiete an Bahnstrecken ist nicht Aufgabe des Bundes oder der Deutschen Bahn AG. Hierfür sind die Kommunen bzw. Bauherren zuständig.	Kenntnisnahme
	Eventuelle Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der	Kenntnisnahme Es sind keine Pflanzungen in Gleisnähe vorgesehen. Die Bahnanlagen

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelldresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter –Kundenservice- Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5345 / Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p>	<p>befinden sich im Bereich des Plangebietes ca. 5m über Geländenniveau.</p>
	<p>Der Zugang zum Gleisbereich für DB-Mitarbeiter muss zur Entstörung unserer Anlagen und als Rettungsmöglichkeit aus dem Gleisbereich weiterhin gewährleistet sein. Der angrenzende Radweg muss als Zuwegung zum Gleisbereich frei bleiben und jederzeit zugänglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung. Es handelt sich bei dem angrenzenden Weg nicht um einen Radweg sondern um einen Wirtschaftsweg, dieser bleibt unverändert erhalten.</p>
	<p>Der spätere Antrag auf Baugenehmigung für das Blaulichtzentrum ist uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>
A 7	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.; Stellungnahme vom 20.01.2025	
	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie</p> <p>Im Plangebiet liegen neben einer Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten Holozäne Abschwemmmassen und Ortenau-Formation auch anthropogene Ablagerungen wie Aufschüttungen und Auffüllungen auf.</p> <p>Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit Tertiär im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>1.2 Geochemie</p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
	2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 1.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme Zustimmung der Hinweis wird unter Punkt B.4 in den Bauvorschriften aufgenommen.
	2.2 Hydrogeologie Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant.	Kenntnisnahme Frühere Stellungnahmen sind nicht bekannt.
	2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
	2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwisen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme
A 8	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstraße 7, 79114 Freiburg.; Stellungnahme vom 30.01.2025	
	<p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Konsultationsabstands eines Störfallbetriebs liegt. Weitere raumordnerische Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.5. wurde ergänzend beteiligt – siehe Punkt A13 dieser Zusammenfassung.</p>
A 9	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 31.01.2025	
	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: A.2: Festgesetzt werden soll eine Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie eine Teilfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen (DRK und ASB)“. In der Teilfläche „gesundheitliche Zwecke“ finden sich ein Katastrophenschutzzentrum des DRK sowie eine Rettungswache des ASB.</p> <p>Hinsichtlich der Frage, welche Nutzungen dem planungsrechtlichen Begriff der gesundheitlichen Zwecke zuzuordnen sind, lässt sich dem Kommentar Ernst RdNr. 99 zu § 4 BauNVO folgendes entnehmen: Anlagen für gesundheitliche Zwecke dienen im weitesten Sinne dem Schutz, der Pflege, der Erhaltung und der Wiederherstellung der Gesundheit. Gemeint sind die öffentlichen und privaten Anlagen des Gesundheitswesens, wie Krankenhäuser, (Poli-)Kliniken, Unfallstationen, Kurheime, Sanatorien und andere Rehabilitationseinrichtungen, Heilbäder, Untersuchungslabore, Heil- und Pflegeanstalten, ambulante Drogenhilfestationen mit ärztlicher Betreuung, Gesundheitsämter, in denen auch Untersuchungen durchgeführt werden, d.h. die sich nicht auf Verwaltungszwecke beschränken.</p>	Zustimmung – die Zweckbestimmungen werden unter Punkt A2 der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Vor dem Hintergrund dieser Abgrenzung erscheint uns die Festsetzung zu gesundheitlichen Zwecken für die Nutzungen „Katastrophenschutzzentrum“ und „Rettungswache“ planungsrechtlich nicht korrekt. Auch wenn einem Beschluss des BayVGH (vom 20.05.1996 – 2 CS 96.1175) zu entnehmen ist, dass es bei der Rettungswache des Rotkreuzes um eine Anlage handelt, die sozialen und gesundheitlichen Zwecken dient.</p> <p>Auch würde es sich beim Katastrophenschutzzentrum und der Rettungswache wohl nicht um Nutzungen handeln, die sozialen Zwecken oder, zumindest die Rettungswache, Anlagen für Verwaltungen zuzuordnen sind. Anlagen für soziale Zwecke dienen in einem weiten Sinne der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Es handelt sich um selbständige Hauptanlagen, die auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnliche fürsorgerische Maßnahmen ausgerichtet sind (Kommentar Ernst Rd.Nr. 92 zu § 4 BauNVO).</p> <p>Anlagen für Verwaltungen ist ein Oberbegriff für Verwaltungsgebäude und sonstige Verwaltungsanlagen, die kein Gebäude erfordern. Aus § 7 Abs. 2 Nr.1 und § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ergibt sich, dass Verwaltung i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 3 nicht nur auf die büromäßige Erledigung von Verwaltungsaufgaben beschränkt ist und dass es sich bei den Anlagen nicht nur um Gebäude oder Einrichtungen in Gebäuden (z.B. Polizeirevier in einem Wohngebäude) handeln muss.</p> <p>Verwaltungszwecke können auch Anlagen ohne Gebäudecharakter erfordern, z. B. einen Abstellplatz der gemeindlichen Gartenbauverwaltung, für Polizeieinsatzwagen oder Fahrzeuge für die Straßenreinigung.</p> <p>Beispiele für Anlagen für Verwaltungen sind Räume und ggf. Verwaltungsgebäude von Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, wie der Bundesagentur für Arbeit, von Gemeinden und Landkreisen, einer Berufsgenossenschaft als Träger der gesetzlichen Sozialversicherung, der Industrie- und Handelskammer, privaten und öffentlich-rechtlich konstituierten Krankenkassen, Haupt- und Regionalverwaltungen von Verkehrsunternehmen und Energieversorgungsbetrieben. Bundes- und Landesministerien, Senatsverwaltungen in den Stadtstaaten, Gerichtsgebäude, Patent- und Markenämter; selbständige Verwaltungsgebäude der Kirchenverwaltungen (z.B. Landeskirchenämter) gehören ebenfalls hierher. Auch ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen (Kommentar Ernst Rd.Nr. 130 und 131 zu § 4 BauNVO).</p> <p>Um hier planungsrechtliche Diskussionen zu vermeiden könnte die Zweckbestimmung der Fläche in der sich das Katastrophenschutzzentrum und die Rettungswache befinden mit „Zweckbestimmung Katastrophenschutzzentrum“ und „Zweckbestimmung Rettungswache“ festgesetzt werden. Auch würde dann die Trägerschaft der Nutzungen (DRK und ASB) nicht erwähnt werden. Dies dürfte Vorteile mit sich bringen, wenn die Nutzung/ Trägerschaft der Gebäude durch andere Institutionen übernommen werden würde.</p> <p>Ziffer A3.1 würde dann entsprechend zu ändern sein.</p>	

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	A.3.1: Dort könnten noch Hofflächen erwähnt werden, da sich diese wohl begrifflich von den Zufahrten unterscheiden (s. Ziffer 3.7 der Begründung, wo von Hofflächen gesprochen wird).	Zustimmung – Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt
	A3.2: Im 5. Absatz darf die festgesetzte oder tatsächlich realisierte Gebäudehöhe um 3 m überschritten werden? Sofern die festgesetzte Gebäudehöhe nicht in Anspruch genommen wird könnten mehr als 3 m hohe technische Einrichtungen realisiert werden, die städtebaulich nicht gewünscht sind.	Zustimmung – die realisierte Gebäudehöhe darf überschritten werden. Die Festsetzungen werden angepasst.
	A.6: Dort wird nur bezüglich der Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO eine Aussage zur Lage außerhalb der Baugrenzen getätigt. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO finden keine Erwähnung, so dass diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind und allenfalls durch eine Entscheidung der Baurechtsbehörde nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden können.	Zustimmung, die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 wird ergänzt.
	A.8: Dort wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. In dieser sind Hofflächen und Stellplätze zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ermöglicht die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätzen, Friedhöfen. Hauptmerkmal ist eine im Wesentlichen begrünte, d.h. mit Pflanzen verschiedener Art (mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und sonstigen Bepflanzungen) versehene Fläche, die einem bestimmten, städtebaulich zu begründenden Zweck dient. Entscheidend ist dabei, dass es sich städtebaulich-funktionell um eine Grünfläche handelt, die für die Zweckbestimmung prägend ist. Es scheiden daher Grünflächenfestsetzungen mit einer Zweckbestimmung aus, die zu einer mehr als nur geringfügigen oder weitergehenden Bebauung führen. Festsetzungen nach Nr. 15 regeln die sonstige, durch Bewuchs geprägte Nutzung, wobei im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung bauliche Anlagen nicht ausgeschlossen sind, wenn sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben und nicht ihrerseits für die festgesetzte Grünfläche prägend sind. Es sind daher im Rahmen der Zweckbestimmung der jeweiligen Festsetzung nach Nr. 15 somit auch bauliche Anlagen möglich. Dies bestätigen die in Nr. 15 genannten Beispiele, die i.d.R. mit baulichen Anlagen verbunden sind. Bauliche Anlagen dürfen jedoch nicht dazu führen, dass die überwiegende Prägung der Fläche als Grünfläche nicht gegeben ist. Es scheiden daher von vornherein Festsetzungen nach Nr. 15 aus, mit denen eine weitergehende bauliche Nutzung der Fläche ermöglicht wird, die das Gebiet prägt (Kommentar Ernst/ Zinkahn, Rd-Nrn. 122 und 124). Vor diesem Hintergrund halten wir die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als für nicht zulässig. Stattdessen könnte der Bereich der Hofflächen und der Stellplätze entweder als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden und dort dann lediglich Stellplätze und Hofflächen zugelassen werden. Oder es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Hoffläche und Stellplätze festgesetzt). Die geplanten Vorgaben zur maximalen Grundflächenzahl sowie des Aufbaus der Flächen und der ökologischen Gestaltung (Ziffer 3.7 der Begründung) können dann ebenfalls ergehen.	Zustimmung - die Flächendarstellung wird in „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert. Um die ursprüngliche Intention einer, soweit möglich, begrünten Stellplatzfläche weiterhin zu sichern wird unter Punkt A6 die Zulässigkeit von Stellplätzen in Abhängigkeit ihrer Funktion und Oberflächenbefestigung geregelt.
	Örtliche Bauvorschriften: Es sollen keine örtlichen Bauvorschriften ergehen. Der Begriff der örtlichen Bauvorschriften ist demnach aus den Unterlagen zu	Zustimmung, die Hinweise werden entfernt.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	entfernen (z. B. S. 1 und 20 der Begründung, Vorspann textliche Festsetzungen)	
	<p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind recht eng gefasst. Bauliche Erweiterungen sollen, soweit nicht ebenerdig zwingend notwendig, durch Aufstockung erfolgen (S. 17 Begründung). Dieses Ziel wird ausdrücklich begrüßt. Es zeigt sich allerdings immer wieder, dass Planungen durch künftige Entwicklungen überdacht werden müssen. Insofern wäre zu überlegen, ob bei den überbaubaren Grundstücksflächen nicht eine größere Flexibilität durch Ausweitung dieser ermöglicht werden soll. Andernfalls wäre durch eine Bebauungsplanänderung die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich zu ermöglichen.</p>	Die vorgesehenen baulichen Erweiterungsflächen wurden mit den entsprechenden Organisationen abgestimmt und sollten für die nächsten Jahre ausreichen. Die Baufenster sind so bemessen, dass, bei vollständiger Ausnutzung der Baufenster, nur die wirklich ebenerdig erforderlichen Nutzungen hier angeordnet werden. Die Potentiale, die sich durch Aufstockungen ergeben sind vergleichsweise hoch. Die Begrenzung der Baufenster hat das Ziel der Minimierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich.
	Der zeichnerische Teil ist bzgl. der Lage der unterschiedlichen Nutzungsbereiche zu vermaßen.	Zustimmung, die Baufenster werden vermaßt.
	<p>Begründung:</p> <p>Ziffer 2.3.4: Dort muss es wohl heißen, dass das Biotop „Gehölze an Bahn und Straßen ...“ westlich des Plangebiets angrenzt.</p>	Zustimmung, die Passage wird korrigiert.
A 10	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	<p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,00 ha und umfasst die Flurstücks-Nrn. 1223/1, 1224, 1225, 1226 als auch Teile von 1222 und 1223/5 der Gemarkung Appenweier. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebiets beträgt ca. 0,12 ha.</p> <p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den überwiegenden Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs bereits eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus. Die südlichen angrenzenden Teilflächen, welche aktuell als Ackerland genutzt werden, befinden sich in der Ausweisung für ein geplantes Gewerbegebiet.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Größe von ca. 0,12 ha befindet sich am Rand eines Schlags von ca. 0,89 ha. Dieser wird von einem Landwirt bewirtschaftet. Bei dem Grundstück handelt es sich laut digitaler Flurbilanz 2022/23 um eine Fläche der Bodenqualität Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Die Ackerfläche soll einem örtlichen, landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung entzogen werden. Eine Existenzgefährdung kann ausgeschlossen werden, jedoch wird jeder Flächenentzug einen Betrieb schwächen.</p>	<p>Der Erweiterungsbereich nach Süden umfasst die Flurstücke Nr. 1225 und 1226. Alle anderen benannten Grundstücke werden aktuell schon von den Rettungsorganisationen genutzt. Auf dem Flurstück Nr. 1225 befand sich ein Biotop, dass im Zuge des Bauantragsverfahrens für den ASB in Abstimmung und mit Genehmigung der UNB bereits entfernt und an anderer Stelle flächen- und funktionsgleich ausgeglichen wurde. Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 1226 wurde bereits 2019 von einer Privatperson (kein Landwirt) an die Gemeinde veräußert. Das Flurstück ist nicht verpachtet, d.h. wird auch nicht landwirtschaftlich genutzt.</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Erschließung Zur Abstimmung mit den Rettungsorganisationen und zur Festlegung des erforderlichen Planungsraumes wurden zwei Rahmenpläne aufgestellt. Diese unterscheiden sich hauptsächlich in der Art der Erschließung und Anordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr.</p> <p>Die Variante A stellt getrennte Verkehrsströme von anfahrenden Einsatzkräften und Einsatzfahrzeugen dar. Der Begegnungsfall „Landwirtschaftliches Fahrzeug / Rettungskraft“ kann als untergeordnet angesehen werden. Sollte tatsächlich im Moment eines Einsatzes ein landwirtschaftliches Fahrzeug diesen Weg nutzen wollen, so kann über eine Signalleuchte ein Warnhinweis und eine Wartepflicht ausgelöst werden. Dies kann im Sinne einer vorrangigen Menschenrettung als vertretbar angesehen werden. Der Fuß- und Wirtschaftsweg entlang der Sander Straße weist mit 4,00 m eine ausreichende Breite auf um einen Begegnungsverkehr Fußgänger / Pkw konfliktfrei abzuwickeln.</p> <p>In der Variante B wird die Erschließung ohne Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges gelöst. Konflikte, die durch die Nutzung des Wirtschaftsweges entstehen, können hier jedoch vollständig vermieden werden.</p> <p>Beide Varianten sind für das Landwirtschaftsamt denkbar, Variante B wäre zu bevorzugen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Zerschneidung Die Bewirtschaftungseinheit wird durch den Bebauungsplan um 0,12 ha auf 0,77 ha verkleinert. Bei der heutigen Technisierung und Arbeitswirtschaft ist die Landwirtschaft auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu nur geringer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme - Die verbleibende Bewirtschaftungseinheit verfügt über einen guten Zuschnitt und ist auch weiterhin wirtschaftlich zu bearbeiten.</p>
	<p>Immissionsschutz 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.</p> <p>Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln im Rahmen einer ordnungsmäßigen Landbewirtschaftung erfolgt nach der guten fachlichen Praxis. Dabei gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen Landbewirtschafter und Anwohner. Dennoch ist es aufgrund topographischer und thermischer Gegebenheiten sowie den damit verbundenen Windverhältnissen, oftmals notwendig, Pflanzenschutzmittel auch außerhalb der dafür vorgesehen Zeitpunkten auszubringen. Kritisch ist hierbei insbesondere die Überschreitung der zulässigen Lärm-Immissionsgrenzwerte zu Nacht- bzw. auch Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit die sich 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 Störeffinden der Anwohner, welches durch die von der Landwirtschaft ausgehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen hervorgerufen wird, im Vordergrund. Diese</p>	<p>Kenntnisnahme – die vom BVL empfohlenen Abstände werden eingehalten. Die Verschiebung der Gebäude nach Norden zur Schaffung der über die o.g. Abstände hinausgehenden Empfehlungen ist auf Grund der erforderlichen Verkehrsflächen und der Bestandgebäude nicht möglich. Der Abstand könnte nur durch die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen geschehen, was nicht verhältnismäßig erscheint. Von den Emissionen ist nur das Verwaltungsgebäude des ASB betroffen.</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>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. Darüber hinaus dienen die in der Bekanntmachung genannten Abstände allein dem Schutzgut Mensch und sind zu dessen Gesundheitsschutz erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich grenzt in südlicher Richtung direkt an intensiv genutztes Ackerland. Das BVL (Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit) hat als Mindestabstände zuletzt 2 m bei Flächenkulturen festgelegt (Bekanntmachung vom 27.04.2016). Diese Abstandregelung basiert auf der EFSA (Europäische Behörde für Lebensmittelsicherheit) Richtlinie zur Expositionsbewertung in der Pflanzenschutzmittel-Risikobewertung, die explizit auch verschiedenen Formen der Exposition von Anwohner/innen miteinschließt. Der Abstand wird im vorliegenden Bauantrag eingehalten.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird zur Vermeidung emissionsbedingter Nachbarschaftskonflikte und zum Schutze des betroffenen Landwirts die Einrichtung eines Abschirmstreifens bei Ackerbaukulturen von 10 m, mit Option auf Reduzierung um 1/3 bei Pflanzung einer 2 bis 3-reihigen, dichten, mit immergrünen Pflanzen durchsetzen, mindestens 1,80 - 2,50 m hohen Abschirmhecke dennoch dringend empfohlen.</p>	
	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird aktuell erstellt. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft, eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken.</p> <p>Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet weiterhin, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung – die Differenz aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird über das Ökokonto der Gemeinde Appenweier ausgeglichen. Es werden somit keine neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist. Keinesfalls dürfen für eventuelle Ausgleichsmaßnahmen hochwertige Flächen der Vorrangflur für die Landwirtschaft gemäß digitaler Flurbilanz 2022/23 in Anspruch genommen werden.	
	Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.	Kenntnisnahme
A 11	Landratsamt Ortenaukreis, Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	Artenschutz Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der vollständigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.	Kenntnisnahme
	Biotop Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke und Feldgehölz im Gewann Murhag SW Appenweier“ (Nr. 174133173466). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Der erforderliche Ausgleich wurde auf dem südlich liegenden Flurstück Nr. 1232 bereits erbracht. Die erhebliche Beeinträchtigung gilt somit als gleichartig und gleichwertig ausgeglichen.	Kenntnisnahme
	Eingriff in Natur und Landschaft Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen der Offenlage entsprechend darzustellen.	Kenntnisnahme
	Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.	Bei den Baukörpern handelt es sich um Zweckbauten, die vorrangig ihrer Funktion dienen müssen. Es besteht kein besonderer Anspruch an die allgemeine Gebäudegestaltung, weshalb auch keine örtlichen Bauvorschriften vorgesehen sind. Das Thema Klimaschutz ist aber dennoch von besonderer Bedeutung und wird im Zuge der konkreten Bauvorhaben geprüft. Die Kommune als Grundstückseigentümerin hat in diesem Fall direkten Einfluss auf Maßnahmen, wie Dachbegrünungen oder Fassadenbegrünungen. Diese Maßnahmen sind im Einzelfall aber auf die Sicherstellung einer dauerhaften Funktionserfüllung der Gebäude hin zu prüfen und abzustimmen, weshalb allgemeine Festsetzungen in diesem Fall nicht zielführend sind.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
		Über die gesetzliche Vorgabe für PV-Anlagen hinaus wird grundsätzlich eine Dachbegrünung angestrebt. Auch eine Fassadenbegrünung bei geschlossenen Fassadenflächen > 50 m ² ist, soweit verträglich, denkbar. Die Festsetzung insektenfreundlicher Grünflächen ist bereits unter Punkt A8 enthalten
	<p>Vermeidung Vogelschlag</p> <p>Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbdurchsichtiges (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Fluchtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm), Schweizerische Vogelwarte Sempach (https://vogelglas.vogelwarte.ch) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen). Darüber hinaus sind auch Lärmschutzwände, Brückengeländer, Einhausungen von Bushaltestellen etc. so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernis wahrgenommen werden können. Hierbei ist sich ebenfalls an den Vorgaben der Schweizer Vogelschutzwarte zu orientieren (vogelwarte.ch, 2022).</p>	Zustimmung – der Hinweis wird unter Punkt B8 in den Bebauungsplan übernommen.
	<p>Hinweis Beleuchtung</p> <p>Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende</p>	Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung sind bereits unter Punkt A9 enthalten.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).	
	Ergebnis Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des Umweltberichts erfolgen.	Kenntnisnahme
A 12	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	Zu dem mit Schreiben vom 10. Dezember 2024 übersandten Bebauungsplan sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung: A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen	Kenntnisnahme
	I. Grundwasserschutz Sachstand In den uns vorliegenden Unterlagen sind keine Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vorhanden. Fachtechnische Beurteilung Die Grundwassersituation (z. B. Grundwasserstände, -fließrichtungen, Flurabstände, Mächtigkeit der Decklage) und die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung (z. B. Grundwasseranstieg, -umleitung) sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich zu beschreiben. Folgende Bestimmungen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: - Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Fundamentunterkante ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über dem mittleren bekannten Grundwasserstand liegt. - Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. - Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. - Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.	Zustimmung – die Grundwassersituation wird in der Begründung ergänzt, die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Festsetzungen unter Punkt B9 übernommen.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>In den vorgelegten Planunterlagen wird nicht näher auf die geplante Entwässerung eingegangen. Eine ausreichende fachtechnische Stellungnahme kann von unserer Seite daher nicht erfolgen.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).</p>	<p>Zustimmung – die Möglichkeiten der einer Regenwasserbewirtschaftung werden im weiteren Verfahren geprüft, die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
	<p>III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>I. Grundwasser</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)- Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs- Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten- Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten	<p>Übernahme in Umweltbericht</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	- Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers	
	Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.	Kenntnisnahme
	Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.	Kenntnisnahme
A 13	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1, Schwendistraße 12, 79102 Freiburg; Stellungnahme vom 19.02.2025	
	<p>mit dem geplanten Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ soll eine Fläche in der Nähe des bestehenden Industriebetriebes Wurth Pflanzenschutz GmbH überplant werden. Die Wurth Pflanzenschutz GmbH ist ein Betrieb der oberen Klasse nach § 2 Nr. 2 der Störfall-Verordnung.</p> <p>Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 54.1 bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und unter Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none">- Belegschaft, Besucher und betriebsfremde Personen sind im Gefahrenfall zu alarmieren.- Alle Mitarbeiter und ständige Nutzer des Gebäudes sind vom Arbeitgeber regelmäßig zu unterweisen, wie im Störfall bei der Wurth Pflanzenschutz GmbH (hier: Entstehung toxischer Brandgase) zu verfahren ist.- wir empfehlen, die Mitarbeiter über die Information der Öffentlichkeit „Sonstige Informationen der Wurth Pflanzenschutz GmbH- Wurth Pflanzenschutz GmbH - Ihre Ernte in guten Händen“ zu schulen. <p>Begründung</p> <p>Mit der Erweiterung der Rettungswache des ASB ist keine Nutzungsänderung geplant. Gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG handelt es sich bei dem Vorhaben um keine schutzbedürftige Nutzung (u.a. Wohnbebauung).</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des ermittelten Sicherheitsabstandes von 290 m der Wurth Pflanzenschutz GmbH. Im Falle eines Brandes kann es zur Entstehung von toxischen Brandgasen kommen. Der gutachterliche ermittelte angemessene Sicherheitsabstand beträgt 290 m. Eine Betroffenheit des „Blaulichtzentrums“ durch toxische Emissionen kann somit nicht ausgeschlossen werden. Die Information der Mitarbeiter über einen möglichen Störfall, deren Auswirkungen und der notwendigen Maßnahmen ist daher notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die empfohlene Information und Unterweisung kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden.</p> <p>Die Feuerwehr Appenweier führt aber regelmäßige Schulungen mit dem Thema Gefahrguteinsätze in ihren Abteilungen durch. Ebenso ist dieses auch Ausbildungsthema für Teilnehmer an Führungslehrgängen an der Landesfeuerwehrschule. Ähnliches gilt analog auch für die anderen Rettungsorganisationen.</p> <p>Ergänzend werden immer wieder Begehungen der Feuerwehr in Betrieben mit Gefahrgut durchgeführt. In einer Ausrückeordnung wird bei Alarm mit dem Stichwort „Gefahrgut“, eine speziell dafür ausgestattete Feuerwehr sofort mit alarmiert. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Rettungskräfte ausreichend und regelmäßig geschult werden.</p>

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A 14	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 26.02.2025	
	Wir empfehlen, im weiteren Verfahren die Geräuschbelastungen durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans angesiedelte Feuerwehr, das Katastrophenzentrum des Deutschen Roten Kreuzes und der Rettungswache des Arbeiter-Samariter-Bundes auf schutzbedürftige Nutzungen zu untersuchen und zu bewerten. So finden sich im Gewerbegebiet „Im See Süd“ sowie weiter nördlich Wohngebäude.	Die Lärmbelastungen wurden gutachterlich überprüft und erforderliche Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.
	Falls sich im Plangebiet Büroräume befinden oder entstehen sollten, würde es sich nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ um schutzbedürftige Räume handeln, für die die Einwirkungen durch den Schienen- und Straßenverkehrslärm zu betrachten wären.	Die Lärmbelastungen wurden gutachterlich überprüft und erforderliche Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweiler

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 31, Okenstraße 25, 77656 Offenburg - Stellungnahme vom 10.12.2024	
	unsere Interessen sind hier nicht betroffen.	
B 2	Syna GmbH - Regionale Planung, Grüngartenstraße 17 77836 Rheinmünster Stellungnahme vom 11.12.2024	
	für Appenweiler ist nicht die Syna zuständig, sondern das Überlandwerk Mittelbaden. Bitte nehmen Sie uns aus dem Verteiler und kontaktieren das ÜWM.	
B 3	Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Stellungnahme vom 11.12.2024	
	der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,0 ha, entwickelt sich laut Ziffer 2.2.3 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr/DRK/ASB fest. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	
B 4	Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Prinz-Eugen-Straße 78, 77654 Offenburg; Stellungnahme vom 11.12.2024	
	das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände.	
B 5	Stadtverwaltung Kehl, Nachhaltige Stadtentwicklung, Rathausplatz 3, 77694 Kehl Stellungnahme vom 16.12.2024	
	seitens der Stadt Kehl bestehen keine Bedenken zu o.g. B-Plan.	
B 6	NetzeBW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart Stellungnahme vom 18.12.2024	
	im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	
B 7	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr/Schwarzwald Stellungnahme vom 10.01.2025	
	Wir haben keine Anregungen oder Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
B 8	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Schnewlinstraße 11-13, 79098 Freiburg Stellungnahme vom 16.01.2025	
	die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Bestandssicherung und der planungsrechtlichen Ermöglichung einer geordneten Fortentwicklung wichtiger Einrichtungen wie der Feuerwehr, der Rettungswache des ASB und des Katastrophenschutzentrums des DRK. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha und liegt im Süden des Kernorts von Appenweiler. Zur Planung werden keine Bedenken geäußert.	
B 9	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg; Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	untere Vermessungsbehörde: Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	

Bebauungsplan „Blaulichtzentrum“ in Appenweier

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis 31.01.2025

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	
B 10	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg; Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	
B 11	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg; Stellungnahme vom 31.01.2025 über Baurechtsamt	
	Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.	

C	Öffentlichkeit:
C 1	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen