



## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6a BauBG)

### zur ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN zum BP IM SEE SÜD Gemeinde Appenweier

#### Plananlass

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

Die geplanten Erweiterungsflächen (Flst.Nr. 1197 und 1198) liegen derzeit noch im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 26.11.1997 ist hier eine Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Betriebserweiterung wurde ein BP-Verfahren eingeleitet. Damit sich der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt, soll in einem Parallelverfahren eine FNP-Änderung durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 13.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Im See Süd“ mit Änderung des FNP in diesem Bereich im Parallelverfahren beschlossen.

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung wurde der FNP-Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in öffentlicher Sitzung am 20.06.2022 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung und Offenlage beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden parallel beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten relevanten Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden nach Abwägung untereinander und gegeneinander mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt.

Dabei wurden unter Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

**A Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	
1	RP Freiburg, <b>Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	Antwort siehe unter Ziffer 5
2	RP Freiburg, <b>Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	Keine Stellungnahme
3	RP Freiburg, Dienstsitz Offenburg, <b>Landesbetrieb Gewässer</b>	Keine Stellungnahme
4	RP Freiburg, <b>Kompetenzzentrum Energie, Abt. 2, Ref. 21</b>	Keine Stellungnahme
5	RP Stuttgart, <b>Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart</b>  Seitens der archäologischen Denkmalpflege <b>bestehen keine Anregungen</b> , wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DschG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:  Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.	Fragen der Denkmalpflege werden dort auf BP-Ebene behandelt und sind in den schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.
6	<b>Landratsamt Ortenaukreis (LRA), Baurechtsamt</b>	
	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der 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> <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>In Ziffer 2.1.7.1 könnte ergänzt werden, dass durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung der derzeitigen Situation möglich ist und die Konflikte auf Bebauungsplanebene gelöst werden können.</p> <p>Ziffer 4.4.2 bis 4.4.4: Dort könnte abschließend noch ausgesagt werden, dass die auftretenden Lärmkonflikte durch entsprechende Festsetzungen, welche ihre Grundlage in der Ausarbeitung des Büro Jans vom 28.04.2021 finden, im Bebauungsplan gelöst werden.</p>	<p>Wird nach Feststellungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>In Ziffer 2.1.7.1 wurde eingefügt: <i>Durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Aufwertung der derzeitigen Situation möglich. Die Konflikte können auf Bebauungsplanebene gelöst werden.</i></p> <p>In die Begründung wurde nach Ziffer 4.4.5 eingefügt:</p> <p><i>Zu Ziffer 4.4.2 bis 4.4.4 Die Lärmkonflikte werden durch entsprechende Festsetzungen, die ihre Grundlage im Gutachten Dr. Jans Nr. 6456/1339 vom 28.04.2021 (Prognose zur Beurteilung der Betriebs- und Schienenverkehrs-lärmeinwirkung) finden, im Bebauungsplan gelöst. (Siehe Anlage 3).</i></p>

7	<b>LRA, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>	Keine Einwendung
8	<p><b>LRA, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht</b></p> <p>Wir halten es zur Bewältigung immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowohl bei dem betrieblichen als auch dem Verkehrslärm für erforderlich, das <b>schalltechnische Gutachten</b> des Büros für Schallschutz Dr. Jans <b>nachbessern</b> zu lassen und verweisen auf unsere Stellungnahme zu dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>In der Begründung wird unter Kapitel 4.4 die Verkehrslärmentwicklung durch die Bundesstraße B3, nicht aber der Sander Straße und der Straße Im See aufgeführt. Dies ist anzupassen.</p>	<p>Die Ergänzungen des schalltechnischen Gutachtens wurden im Zuge des BP-Verfahrens durchgeführt.</p> <p>In die Begründung wurde Ziffer 4.4.4, b) Schallimmissionen ergänzt:</p> <p><i>b) Schallimmissionen die von der B3, der Rheintalbahn, der Sander Straße und der Straße „Im See“ auf das Plangebiet einwirken.</i></p>
9	<p><b>LRA, Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans <b>keine Bedenken</b>. Die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahrens betrachtet.</p>	
10	<p><b>LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>Die mit Schreiben vom 23. Dezember 2022 übersandte Flächennutzungsplanänderung findet in dieser Form <b>unsere Zustimmung</b>.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Oberirdische Fließgewässer</u></p> <p><u>Abflussverschärfung durch Versiegelung</u></p> <p>Aus dem beiliegenden Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist zu entnehmen, dass eine <b>Regenwasserrückhaltung mit einer Drosselabflussspende von 15 l/(s*ha)</b> vorgesehen ist. Für die fachtechnische Beurteilung zum Entwässerungskonzept wird auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>II. <u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Zur geplanten Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich <b>keine Einwände</b>. Es wird auf die Stellungnahme mit Hinweisen zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>	<p>Regenwasserrückhaltung ist im BP-Verfahren bearbeitet.</p>

	<p>III. Hinsichtlich der Themen „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits <b>keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</b></p>	
11	<p><b>LRA, Amt für Landwirtschaft</b></p> <p>Es bestehen aus <b>landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken</b> zu der vorgelegten Planänderung.</p>	
12	<p><b>LRA, Straßenbauamt</b></p> <p>Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind nicht betroffen. <b>Anregungen oder Bedenken werden nicht geltend gemacht.</b></p>	
13	<p><b>LRA, Gesundheitsamt Offenburg</b></p> <p>Aus unserer Sicht müssen <b>gesundheitsverträgliche Lärmpegel eingehalten werden.</b> Hier sollten neben den passiven Maßnahmen zum Schallschutz auch aktive Mittel genutzt werden.</p>	<p>Bebauungsplanverfahren: Im Lärmgutachten Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim, Gutachten Nr. 6456/1339A vom 27.06.2023, Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung (Anlage 3.1) wurden gesundheitsverträgliche Lärmpegel ermittelt und entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, die in die schriftlichen Festsetzungen übernommen wurden.</p>
14	<p><b>LRA, Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde</u> Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen <b>keine Bedenken oder Anregungen.</b></p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
15	<b>LRA, Straßenverkehrsamt</b>	Keine Stellungnahme
16	<b>LRA, Dezernat Ländlicher Raum</b>	Keine Stellungnahme
17	<p><b>LRA, Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Wald ist <b>direkt und indirekt nicht betroffen.</b></p>	
18	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	Keine Stellungnahme

19	<b>Landesnaturaenschutzverband Baden-Württemberg</b>	Keine Stellungnahme
20	Karl-Gerhard Ebel, stv. <b>Naturschutzbeauftragter</b>	Keine Stellungnahme
21	<b>Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)</b>	Keine Stellungnahme
22	<b>UnitiMedia BW GmbH</b>	Keine Stellungnahme
22.1	<b>Vodafone BW GmbH</b>	Keine Stellungnahme
23	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  Im Bereich der geplanten Erweiterung befinden sich zur Zeit noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.  Somit bestehen seitens der Telekom <b>keine Einwände</b> .	
24	<b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH (vorher Syna GmbH)</b>  Bitte ändern Sie unter Punkt 4.5.1 Energieversorgung das Versorgungsunternehmen Syna GmbH in Überlandwerk Mittelbaden GmbH um.  Wir haben <b>keine weiteren Anregungen und Einwände</b> vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
25	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b> Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.  Wir bitten Sie, uns die <b>Abwägungsergebnisse</b> zur gegebenen Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren <b>Verfahren zu beteiligen</b> .  Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG; DB Energie; DB Kommunikationstechnik bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im See Süd“ bestehen bei <b>Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht</b> der DB AG und ihrer Konzernunternehmen <b>keine Bedenken</b> .  Durch das Vorhaben dürfen die <b>Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden</b> .	Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und DB weiter am Verfahren beteiligt.

	<p>Die <b>Baugruben</b> müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG ausgeführt werden.</p> <p><b>Abwässer</b> und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Alle <b>Neuanpflanzungen</b> im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage übersandt werden.</p> <p>Die <b>Anpflanzungen</b> im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein <b>Überhang</b> nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p><b>Immissionen</b> aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind <b>entschädigungslos zu dulden</b>, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen.</p> <p>Der <b>Zugang zu DB Anlagen</b> muss zu jeder Zeit gegeben sein.</p> <p>Die <b>späteren Anträge auf Baugenehmigung</b> für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Die Vorträge der DB sind auf BP-Ebene in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
26	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg</b></p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat auch weiterhin <b>keine Einwände</b> gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
27	<p><b>Handwerkskammer Freiburg</b></p>	Keine Stellungnahme
28	<p><b>Industrie- und Handelskammer</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll auf FNP-Ebene die betriebliche Erweiterung eines hier bereits ansässigen produzierenden Unternehmens nach Norden ermöglicht werden.</p>	

	<p>Hierzu sollen auf zwei Flurstücken die dargestellten Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen abgeändert werden. Der erforderliche Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt, s. heutige Stellungnahme der IHK.</p> <p>Die <b>Planung wird begrüßt</b>, kann die Gemeinde doch damit zur Standortsicherung des Betriebes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze maßgeblich beitragen. Gleichzeitig könnte sie sogar zur <b>Entschärfung der Situation mit den beiden nahen Störfallbetrieben beitragen</b>.</p> <p>Im Sinne einer weiteren Entschärfung möglicher Nutzungskonflikte (Lärm, Abstand Störfallbetriebe) wird angeregt, die nun nördlich unmittelbar angrenzenden W-Flächen auf Änderung gleich mitzuprüfen. <b>Welche Planungen verfolgt die Gemeinde hier?</b></p>	<p>Die Überlegungen zur nördlich angrenzenden Fläche sind bei der Gemeinde noch nicht soweit fortgeschritten, dass hier weitere Festsetzungen auf FNP-Ebene möglich sind.</p>
29	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>	Keine Stellungnahme
30	<p><b>badenovaNETZE GmbH (vorher bnNETZE GmbH)</b></p> <p>Die bnNETZE hat zum 1. Januar 2023 ihren Namen in badenovaNETZGE GmbH geändert. Wir bitten Sie, dies bei zukünftigen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>keine</p>	
31	<b>Gemeinde Durbach</b>	Keine Stellungnahme
32	<b>Stadt Offenburg</b>	Keine Einwände
33	<b>Stadt Renchen</b>	Keine Stellungnahme
34	<b>Stadt Oberkirch</b>	Keine Stellungnahme
35	<p><b>Gemeinde Willstätt</b></p> <p>Von Seiten der Gemeinde Willstätt gibt es gegen die Änderung des FNP „Im See Süd“ <b>keine Einwendungen</b>.</p>	
36	<b>Stadt Kehl</b>	Keine Stellungnahme
37	<b>Stadt Rheinau</b>	Keine Stellungnahme
38	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>	Keine Stellungnahme
39	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referate 54.1 – 54.4 zu Störfallbetrieb</b>	Keine Stellungnahme
40	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen, Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b>	

	<p>Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung nur Stellung im <b>Hinblick auf Planungs- und Ausbaubabsichten</b> sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>In der Nähe des Untersuchungsraums befindet sich die Bundesstraße B3. Wir weisen darauf hin, dass falls <b>bauliche Eingriffe an der B3 notwendig</b> sind, diese mit dem Regierungspräsidium Freiburg als Straßenbulasträger abzustimmen sind.</p>	
B	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>	Keine Stellungnahmen

Gemeinde Appenweier



Architekturbüro Brudy  
Hindenburgplatz 4  
77767 Appenweier

Appenweier, am 25.03.2024

Appenweier, am 25.03.2024

*Viktor Lorenz*  
-----  
- Bürgermeister Viktor Lorenz -



*Oliver*  
-----  
- Der Planer -