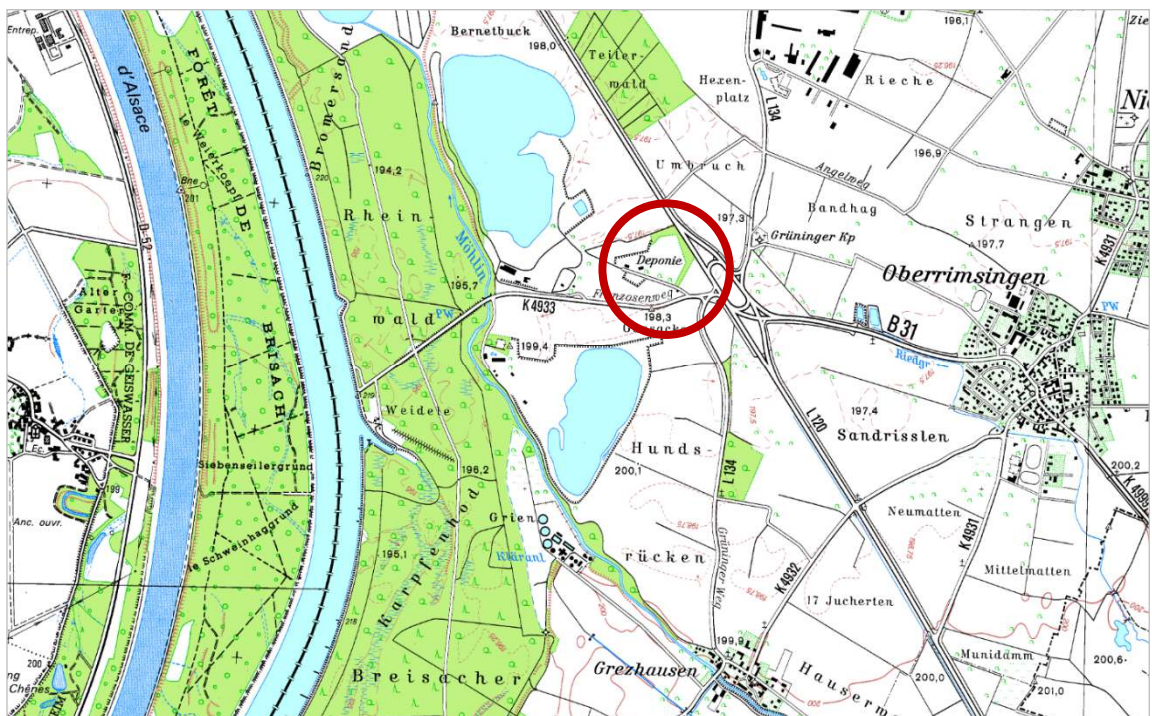


Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen

21. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich „Rimsinger Ei“ (Stadt Breisach am Rhein, Ortsteil Oberrimsingen)

Begründung
Deckblätter M 1:10.000 und M 1:5.000
Steckbrief
Umweltbericht
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 21.10.2025
Frühzeitige Beteiligung



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1	ANLASS DER PLANÄNDERUNG.....	3
2	VERFAHRENSABLAUF UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2.1	Bisherige Änderungsverfahren.....	3
2.2	Verfahrensdaten.....	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
3.1	Landesentwicklungsplan	6
3.2	Regionalplan	6
4	ALTERNATIVENPRÜFUNG	6
5	VERKEHRSANSCHLUSS	8
6	INHALTE DER PLANÄNDERUNG.....	9
7	UMWELTBERICHT.....	10
8	FLÄCHENBILANZ.....	10

1 ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Anlass der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, im Bereich westlich des Rimsinger Eies in direkter Nachbarschaft zu ihren bereits betriebenen Anlagen ein Input-Lager/Zwischenlager sowie ein Output-Lager unterzubringen. Beide Anlagen bedürfen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und werden, wie die bestehenden Anlagen auch, als Industriebetrieb eingestuft. Die bestehende Deponie (bisher betrieben durch den Landkreis, der sich jedoch aus dem Betrieb zurückzieht) soll abgeschlossen werden, wodurch der Bedarf für ein neues Input-Lager entsteht. Das geplante Input- und Output-Lager sollen direkt nördlich des Franzosenweges untergebracht werden. Die bestehenden weiter nördlich befindlichen Anlagen sollen weiter genutzt werden, sodass auch diese in den Planungsbereich einbezogen werden.

Zudem werden zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung auch die Flurstücke Nrn. 828, 829 und 835, die derzeit als Lagerflächen verpachtet sind, einbezogen. All diese Flächen werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Recycling mineralischer Abfälle“ dargestellt. Außerdem werden, entsprechend ihrer tatsächlichen oder beabsichtigten Nutzung, die Ausgleichsflächen entlang des Franzosenweges sowie die Flächen der rekultivierten Deponie zwischen der Sonderbaufläche und der B 31 als Grünflächen und die Flächen im Mündungsbereich der B 31 und des Franzosenweges als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die Stadt Breisach unterstützt das Vorhaben des ortsansässigen Betriebes. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Input- und Output-Lager geschaffen werden. Zudem sollen dem Betrieb auch zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden.

2 VERFAHRENSABLAUF UND RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan mit Rechtswirksamkeit vom 13.07.2006 stellt für das gesamte Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Mendingen die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Zur Ermittlung, in welchem Umfang der Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes in die Flächennutzungsplanänderung Eingang finden müssen, wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten (Scoping).

2.1 Bisherige Änderungsverfahren

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Mendingen mit Rechtswirksamkeit vom 13.07.2006 bereits 19-mal geändert. Die 20., 23. und 24. Änderung befinden sich derzeit im Verfahren. Die 22. Änderung ist im Jahr 2021 festgestellt worden. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt die 21. punktuelle Änderung dar.

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
1. FNP-Änderung	Lagerumschlagsfläche Baldinger, Merdingen	Feststellungsbeschluss 03.04.2012
2. FNP-Änderung	Landschaftspark Schloss Lilienhof Ihringen	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
3. FNP-Änderung	Kirchenacker in Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
4. FNP-Änderung	KBC-Gelände, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
5. FNP-Änderung	8 Planungsfälle in Breisach, Ihringen und Merdingen	Feststellungsbeschluss 29.07.2013
6. FNP-Änderung	Landwirtschaft Rothaus Oberrimsingen und Reitanlage Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.06.2014
7. FNP-Änderung	Griesmattenhof, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.03.2015
8. FNP-Änderung	Feuerwehrhaus Rimsingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 29.02.2016
9. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Reitverein, Breisach	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
10. FNP-Änderung	Speckacker, Ihringen	Feststellungsbeschluss 26.07.2017
11. FNP-Änderung	Teilbereich KBC-Gelände	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
12. FNP-Änderung	Sonderbaufläche „Aufbereitung, Lager und Asphaltmischwerk“, Breisach	Feststellungsbeschluss 26.07.2017
13. FNP-Änderung	Gemeinschaftsschuppenanlage Vorderer Glänzer, Ihringen	Feststellungsbeschluss 10.07.2018
14. FNP-Änderung	Erweiterung Gewerbegebiet Rieche und By, Breisach (Niederrimsingen)	Feststellungsbeschluss 24.09.2019
15. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid I – Gemeinschaftsunterkunft, Ihringen	<i>Verfahren eingestellt</i>
16. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Gewann Neumatten, Breisach (Oberrimsingen)	Feststellungsbeschluss 24.02.2021
17. FNP-Änderung	Vogesenstraße III, Breisach	<i>Verfahren ruht</i>
18. FNP-Änderung	Gewerbegebiet und Sportanlagen Kleinsteinen, Merdingen	Feststellungsbeschluss 24.02.2021
19. FNP-Änderung	Solarenergie-Testfeld, Merdingen	Feststellungsbeschluss 24.02.2021
20. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid – Sportapartments, Ihringen	<i>Im Verfahren</i>

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
21. FNP-Änderung	Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH	<i>Im Verfahren</i>
22. FNP-Änderung	Ihringen Süd – Kleinried	Feststellungsbeschluss 22.04.2021
23. FNP-Änderung	Ihringen – Hofgut Lilienhof	<i>Im Verfahren</i>
24. FNP-Änderung	Tuniberg-Express, Merdingen	<i>Im Verfahren</i>
25. FNP-Änderung	Wasserloch und Neumatten II	<i>Im Verfahren</i>
26. FNP-Änderung	Solarpark Hochstetten Deponie	<i>Im Verfahren</i>

2.2 Verfahrensdaten

_____._____._____ Aufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Scoping durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

_____._____._____ –
 _____._____._____ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage

Schreiben vom _____._____._____ –
 mit Frist bis _____._____._____ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

_____._____._____ –
 _____._____._____ Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

_____._____._____ –
 _____._____._____ Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Schreiben vom _____._____._____ –
 mit Frist bis _____._____._____ Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

_____._____._____ –
 _____._____._____ Abwägung über die in der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage vorgebrachten Anregungen durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und Feststellungsbeschluss der 21. FNP-Änderung

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Verwaltungsgemeinschaft die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für den Bereich der Stadt Breisach sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

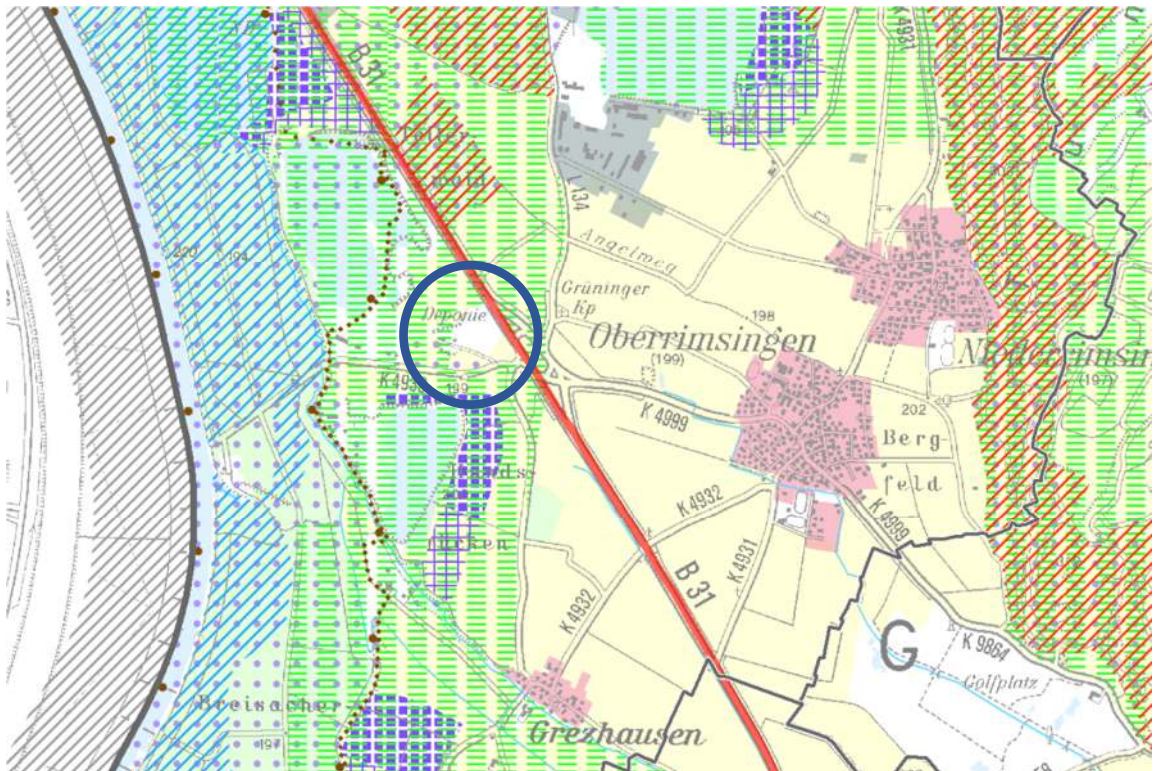
3.1 Landesentwicklungsplan

Ein Widerspruch der Planung zu den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplans ist nicht zu erkennen.

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz (G) unter Ziffer 1.8 des Landesentwicklungsplanes aus dem Jahre 2002, wonach „eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen“ sicherzustellen und „die Wiedernutzung von Altstoffen“ zu fördern ist.

Laut Plansatz 3.1.9 wird als Ziel im Landesentwicklungsplan definiert, dass „die Siedlungsentwicklung [...] vorrangig am Bestand“ auszurichten sei. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den bereits bestehenden Standort der Bauschuttverwertung GmbH. Die Flächen sind bereits industriell/gewerblich vorgeprägt. Dadurch, dass einem bestehenden Betrieb an dieser Stelle Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden, können weitere Freiflächen im Außenbereich verschont bleiben.

3.2 Regionalplan



Ausschnitt des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019 (Lage des Plangebiets blau markiert)

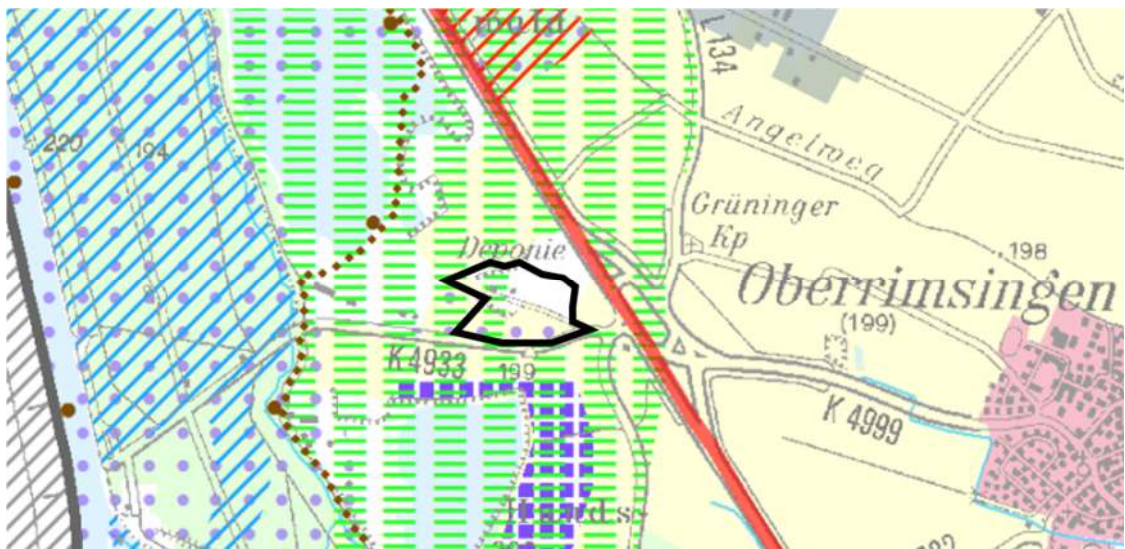
Gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein liegt das Plangebiet im Westen teilweise innerhalb eines regionalen Grünzugs. In der Raumnutzungskarte sind zur großräumlichen Sicherung und Entwicklung ihrer besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und die Siedlungsgliederung

“zusammenhängende Teile der freien Landschaft als Regionale Grünzüge (Vorranggebiete)” festgelegt. In Regionalen Grünzügen sind u.a. ausnahmsweise zulässig: Freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung. Der östliche Teilbereich des Plangebiets ist in der der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein jedoch als Deponieflächen dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel des Regionalplans, die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten (siehe Ziffer 2.4.0.3 (1) Z). Es handelt sich um vorbelastete Flächen, die in Anspruch genommen werden, um dem aktuellen Bedarf der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH zu tragen, wodurch die Flächeninanspruchnahme von weiteren Freiflächen im Außenbereich vermieden werden kann. Auch dem Grundsatz wonach neue gewerbliche Bauflächen „eine verkehrsgünstige Einbindung in das überörtliche Straßennetz [...] sowie eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Wohnstandorten“ aufweisen sollen, wird durch die Lage an der B31 entsprochen (siehe Ziffer 2.4.0.4 (2) G).

Zudem entspricht der vorliegende Bebauungsplan den allgemeinen Grundsätzen der Abfallwirtschaft (siehe Ziffer 4.3 der „Plansätze und Begründung“), wonach der Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen sowie dem Recycling und sonstiger Verwertung ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Durch die vorliegende Planung soll der planungsrechtliche Rahmen für die Unterstützung eben dieser Art von Vorgängen geschaffen werden. Die bisher durch den Landkreis betriebene Deponie soll aufgegeben werden. Entsprechend den Vorgaben des Regionalplans werden die alten Deponieflächen rekultiviert und renaturiert. Durch die Aufgabe der Deponie entsteht aber für die Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH die Notwendigkeit eines neuen Input-Lagers und eines Output-Lagers, was die vorliegende Bebauungsplanaufstellung veranlasst hat.

Da durch diese Nutzung im westlichen Teil des Geltungsbereichs ein raumordnerischer Zielkonflikt ausgelöst wird, ist ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Der entsprechende Antrag wird bei der oberen Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium gestellt. Im Vorfeld haben hierzu bereits positive Gespräche mit den zuständigen Behörden stattgefunden. Der entsprechende Antrag wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eingereicht.



Ausschnitt des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019 (Lage des Plangebiets schwarz umrandet)

4 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Inanspruchnahme der Plangebietsflächen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Flächensparens und bezüglich des Bedarfs städtebaulich zu prüfen; die Entscheidungsgründe sind darzulegen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung bereits bestehender Anlagen der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH. Aus diesem Grund ist die Lage der Erweiterungsflächen in räumlicher Nähe des Bestands sinnvoll und aus betrieblicher Sicht erforderlich. Die unmittelbare Anbindung hat folgende Vorteile:

- optimierte Betriebsabläufe;
- Reduzierung der erforderlichen Lagerflächen durch Bereitstellung von Grundstoffen vor Ort;
- Vorbelastung durch umgrenzende gewerbliche / industrielle Nutzungen;
- Nutzung / Bündelung vorhandener Infrastruktur (Verkehrsweg, Verwaltungseinrichtungen, technische Einrichtungen usw.);
- durch Bündelung reduzierte Verkehrsflüsse.

Durch die Aufgabe der Deponie entsteht der Bedarf für ein neues Input-Lager, damit die Abläufe der Bauschuttverwertungsgesellschaft auch weiterhin gewährleistet bleiben. Das geplante Input-Lager sowie ein Output-Lager sollen direkt nördlich des Franzosenweges untergebracht werden. Diese Anordnung stellt die flächensparendste Alternative dar. Hierdurch können Wege optimiert und die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen verhindert werden.

Es kommt zu einer Inanspruchnahme von im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Flächen, die jedoch aktuell bereits nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Gemäß § 1a (2) Satz 2 bis Satz 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem dringenden Flächenbedarf für Anlagen, welche zum Betrieb der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH erforderlich sind. Die genannten Flächen werden derzeit nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen, da sie durch die Lage zwischen der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH und dem westlich befindlichen Asphaltmischwerk bereits stark industriell geprägt und somit vorbelastet sind. Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen kann eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen minimiert werden.

Folglich ergibt die Standortalternativenprüfung, dass die vorliegende Fläche nach Abwägung aller Belange die geeignetste darstellt bzw. dass keine besseren Flächen zur Verfügung stehen.

5 VERKEHRSANSCHLUSS

Die Erschließung des Plangebiets ist ausreichend gesichert, da der Franzosenweg (K 4933), welcher die Verbindung zwischen dem Rhein und der B 31 herstellt, die südliche Grenze des Geltungsbereichs dargestellt. Die Sonderbaufläche kann darüber erschlossen werden. Außerdem verläuft quer durchs Plangebiet von Westen nach Osten ein bestehender Wirtschaftsweg, der auch weiterhin als solcher genutzt werden kann. Auch auf dem geplanten Schutzwall entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein Weg zur Bewirtschaftung vorgesehen.

6 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

Nach Aufgabe der Deponie werden für die Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH ein neues Input- und Output-Lager benötigt. Weitere bereits bestehende Aufbereitungsanlagen können und sollen auch weiterhin genutzt werden.



Übersichtslageplan Input- und Output-Lager der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, ohne Maßstab
(Büro Zink Ingenieure, Stand: 01/2018)

Für die Umsetzung dieser Planungsabsichten werden eine Bebauungsplanaufstellung sowie die im Parallelverfahren verlaufende vorliegende Flächennutzungsplanänderung benötigt. Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung sind zudem auch bestehende Lagerflächen im Westen des Plangebiets, für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden sollen.

Diese Flächen waren bislang im wirksamen Flächennutzungsplan zum Teil als landwirtschaftliche Flächen, zum Teil als gewerbliche Flächen (Bestand und geplant) dargestellt, sollen aber zukünftig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Recycling mineralischer Abfälle“ ausgewiesen werden. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist aus Sicht der Stadt eine Darstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort perspektivisch nicht sinnvoll. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen kann die Stadt einen größeren Einfluss auf die Nutzungen nehmen, die sich hier ansiedeln.

Zudem werden, entsprechend ihrer tatsächlichen oder beabsichtigten Nutzung, die Ausgleichsflächen entlang des Franzosenweges sowie die Flächen der rekultivierten Deponie zwischen der Sonderbaufläche und der B 31 als Grünflächen und die Flächen im Mündungsbereich der B 31 und des Franzosenweges als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Dadurch können die Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene um mehr als ein Hektar reduziert werden: Im aktuellen FNP sind insgesamt 8,52 ha Bauflächen (Bestand und geplant) ausgewiesen, die Größe der Sonderbauflächen nach der Änderung beträgt 7,22 ha.

Die Konfliktrichtigkeit zwischen bestehenden oder geplanten Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnnutzung) verringert sich aufgrund der Lage im

Außenbereich; Emissionen können auch durch die abschirmende Wirkung des Schutzwalles entlang des Franzosenweges zusätzlich eingedämmt werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beträgt für die genannten Bereiche insgesamt ca. 12,18 ha.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	Planung 21. Änderung
Landwirtschaftliche Flächen, gewerbliche Flächen (Bestand und geplant)	Sonderbaufläche „Recycling mineralischer Abfälle“, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen

7 UMWELTBERICHT

Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und im Umweltbericht zur FNP-Änderung dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein „Scoping“ durchgeführt, zu dem bereits ein Vorentwurf des Umweltberichts vorliegt.

8 FLÄCHENBILANZ

	Flächennutzung	Fläche in ha	
	Gesamtfläche 12,18 ha	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
21. Änderung des Flächennutzungsplans	Landwirtschaftliche Flächen	3,66 ha	1,47 ha
	Sonderbaufläche	0 ha	7,22 ha
	Grünflächen	0 ha	3,49 ha
	Gewerbliche Flächen (Bestand)	4,88 ha	0 ha
	Gewerbliche Flächen (Geplant)	3,64 ha	0 ha

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in Richtung Nordosten größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Auf FNP-Ebene werden die Gesamtflächen der rekultivierten Deponie und die Restflächen im Kreuzungsbereich zwischen der B 31 und dem Franzosenweg gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünflächen bzw. als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Breisach am Rhein, den

Der Vorsitzende der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft
Breisach – Ihringen – Merdingen

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser