

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 24. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach - Ihringen – Merdingen im Bereich „Emletweg rechts“ auf der Gemarkung der Gemeinde Merdingen

Die Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach - Ihringen – Merdingen hat am 11.05.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 24. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Merdingen gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach-Ihringen-Merdingen wurde in seiner überarbeiteten Fertigung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt bzw. befinden sich noch im Verfahren. Vorliegend handelt es sich um die 24. punktuelle Flächennutzungsplanänderung.

Der in Merdingen ansässige Gewerbebetrieb Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG ist ein in vierter Generation geführtes mittelständisches Linienbusunternehmen und hat sich verschrieben, den Fahrgast sicher, zuverlässig und umweltfreundlich mit modernsten Bussen an das jeweilige Ziel zu bringen. Der heutige Betriebsstandort befindet sich im Gewerbegebiet „Emletweg“, welches südwestlich des Siedlungsbereichs von Merdingen liegt.

Der Betrieb hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt und stößt am jetzigen Standort räumlich an seine Grenzen. Um die Wettbewerbsfähigkeit in Zukunft zu sichern, ist nun auf dem unmittelbar östlich angrenzenden Areal eine betriebsbezogene Erweiterung geplant, welche die Gemeinde Merdingen ausdrücklich unterstützt.

Hintergrund ist, dass in Merdingen kaum noch gewerbliche Bauflächen insbesondere für heimische Betriebe zur Verfügung stehen. Zudem liegt bereits eine konkrete Anfrage des Betriebes zur betriebsbezogenen Erweiterung vor.

Allgemeines Ziel ist es, dringend benötigte gewerbliche Bauflächen für ein ortsansässiges Busunternehmen bereitzustellen, damit den Wirtschaftsstandort von Merdingen insgesamt zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern. Ziel ist die betriebsbezogene Erweiterung des bestehenden Betriebs Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG als sinnvolle Fortführung des bestehenden Gewerbegebiets „Emletweg“.

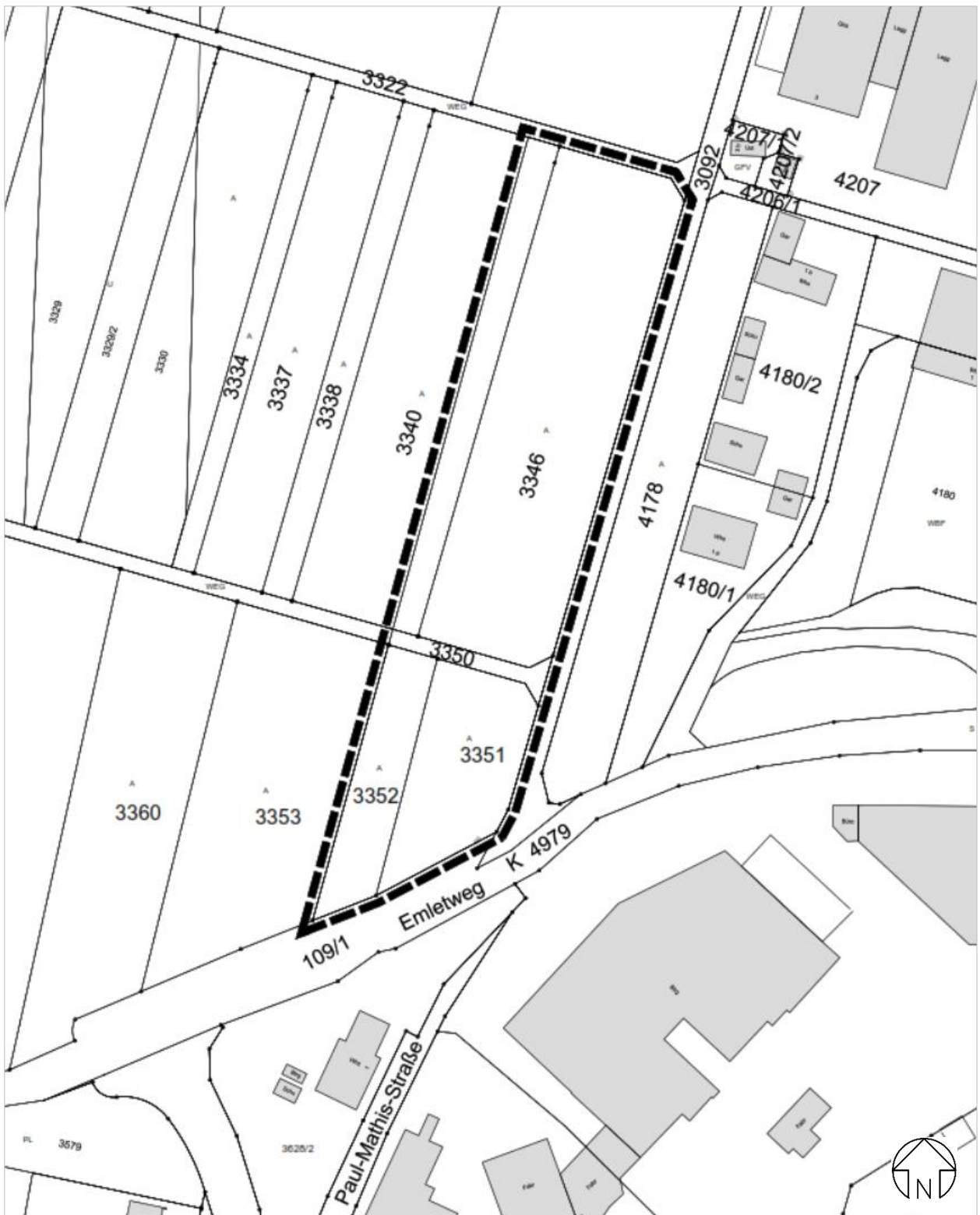
Da der Erweiterungsbereich (Änderungsbereich 1) im gültigen Flächennutzungsplan der VVG Breisach-Merdingen-Ihringen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern. Darüber hinaus wird ein Flächentausch durchgeführt, indem Teile der im gültigen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche M 04 dargestellten Fläche (Änderungsbereich 2) in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Lage der Änderungsbereiche

Das Plangebiet umfasst zwei Änderungsbereiche, die beide auf Gemarkung Merdingen liegen.

Der Änderungsbereich 1 mit einer Fläche von ca. 0,95 ha umfasst die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4200, 4201, 4202 und 4205. Unmittelbar westlich angrenzend befindet das Grundstück mit der Flst.Nr. 4193. Nördlich grenzt der Änderungsbereich 1 an den Wirtschaftsweg mit der Flst.Nr. 4206/1. Südlich unmittelbar angrenzend verläuft der Emletweg bzw. die Kreisstraße 4979 mit der Flst.Nr. 109/1. Im Westen grenzt das Grundstück mit der Flst.Nr. 4227/1 an den Änderungsbereich 1.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.03.2026. Der Änderungsbereich 1 ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Entwurf der 24. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom

01.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der der Gemeinde Merdingen unter <https://www.merdingen.de/gemeinde+info/oeffentliche+bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im technischen Rathaus der **Stadt Breisach a. Rhein**, im Flur 1.OG , Gerberstraße 11a, 79206 Breisach a. Rhein,

- im Rathaus der **Gemeinde Ihringen**, Bürgerbüro Bachenstraße 42, 79241 Ihringen,
- beim Bürgerbüro der **Gemeinde Merdingen**, Langgasse 14, 79291 Merdingen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 24.03.2026 (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur (Ralf Wermuth), Eschbach). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Informationen zu den in den Änderungsbereichen vorhandenen Biotopstrukturen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Auskunft über mittlere bis hohe Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit ökologischer Wertigkeit im Änderungsbereich 1.

2. auf den Boden und Fläche:

Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen in den Änderungsbereichen. Auskunft über hohe Auswirkungen der Planung im Änderungsbereich 1 auf den Boden durch Verlust der Bodenfunktionen und hochwertiger landwirtschaftliche Flächen infolge zusätzlicher Flächenversiegelung.

3. auf die Landschaft und die Erholung:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Landschaftsbild und die durch die Planung entstehenden geringe Auswirkungen auf den Änderungsbereich 1. Auskunft über Maßnahmen zur Minderung des Konflikts durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Änderungsbereich 1.

4. auf das Klima:

Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse und Berücksichtigung der Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein. Information über geringe bis mittlere Beeinträchtigungen aufgrund steigender Wärmebelastung infolge der geplanten Versiegelung im Änderungsbereich 1. Auskunft über Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation.

5. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Schutzgut Grundwasser. Informationen über geringe Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung im Änderungsbereich 1. Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

6. auf Kulturgüter:

Informationen darüber, dass eine direkte Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht vorliegt.

- **Artenschutzfachliche Prüfung** vom 19.01.2026 (Büro galaplan decker)

Informationen zu den im Änderungsbereich 1 vorkommenden Arten, u.a. aus den Tiergruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer. Darstellung von plangebietsinternen und –externen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) inner- und außerhalb des Planungsgebiets.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz vom 23.09.2025 zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb einer regionalen Grünzäsur.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz vom 23.09.2025 zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb einer regionalen Grünzäsur, zur Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds, zum Erhalt der Bestandsbäume und zur Ausarbeitung eines

Maßnahmenkonzepts, das die Eingriffe in die Umweltbelange vollständig kompensiert. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind vorzulegen.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden vom 23.09.2025 mit Hinweisen zum Bodenschutz, Altlasten, Wasserhaushaltsbilanz und Starkregen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht vom 23.09.2025 zur orientierenden Kampfmittelvorerkundung und zu landwirtschaftlichen Emissionen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft vom 23.09.2025 zur Lage des Plangebiets im Bereich der Vorbehaltsflur 1. Fläche ist den hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen zuzuordnen. Eine Existenzgefährdung des betroffenen Landwirts kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Festlegung der externen Ausgleichsflächen sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 06.10.2025 zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb einer regionalen Grünzäsur.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 02.09.2025 mit Hinweisen zur Geologie, Bodenkunde und Ingenieurgeologie.
- Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 25.08.2025 mit Empfehlung einer Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten.
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 27.08.2025 mit Hinweisen zur archäologischen Denkmalpflege.
- Verband Region Südlicher Oberrhein vom 11.09.2025 zur Prüfung einer Nachverdichtung und damit Reduzierung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb einer regionalen Grünzäsur sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. Freiflächenverbrauch.
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein vom 18.09.2025 zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb einer regionalen Grünzäsur.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merdingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an reber@merdingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den oben genannten Stellen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Breisach, den 28. Mai 2026

gez. Oliver Rein
Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach-Ihringen-Merdingen