

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 18. punktuellen Flächennutzungsplanänderung der VVG Breisach - Ihringen – Merdingen „**Gewerbegebiet und Sportanlagen Kleinsteinen**“ auf der Gemarkung der Gemeinde Merdingen

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach – Ihringen – Merdingen hat am 27.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 18. punktuellen Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 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 18. punktuelle Flächennutzungsplanänderung.

Planungsanlass ist, dass die Gemeinde Merdingen beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet nach Norden zu erweitern. Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dargestellt.

Als Kompensation hierfür soll auf die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gewerbe M 01 zugunsten einer Grünfläche verzichtet werden. Als weitere Kompensation erfolgt im Sinne eines Flächentauschs ein entsprechender Abzug der südlich der K 4930 dargestellten Fläche für Gewerbe M 02.

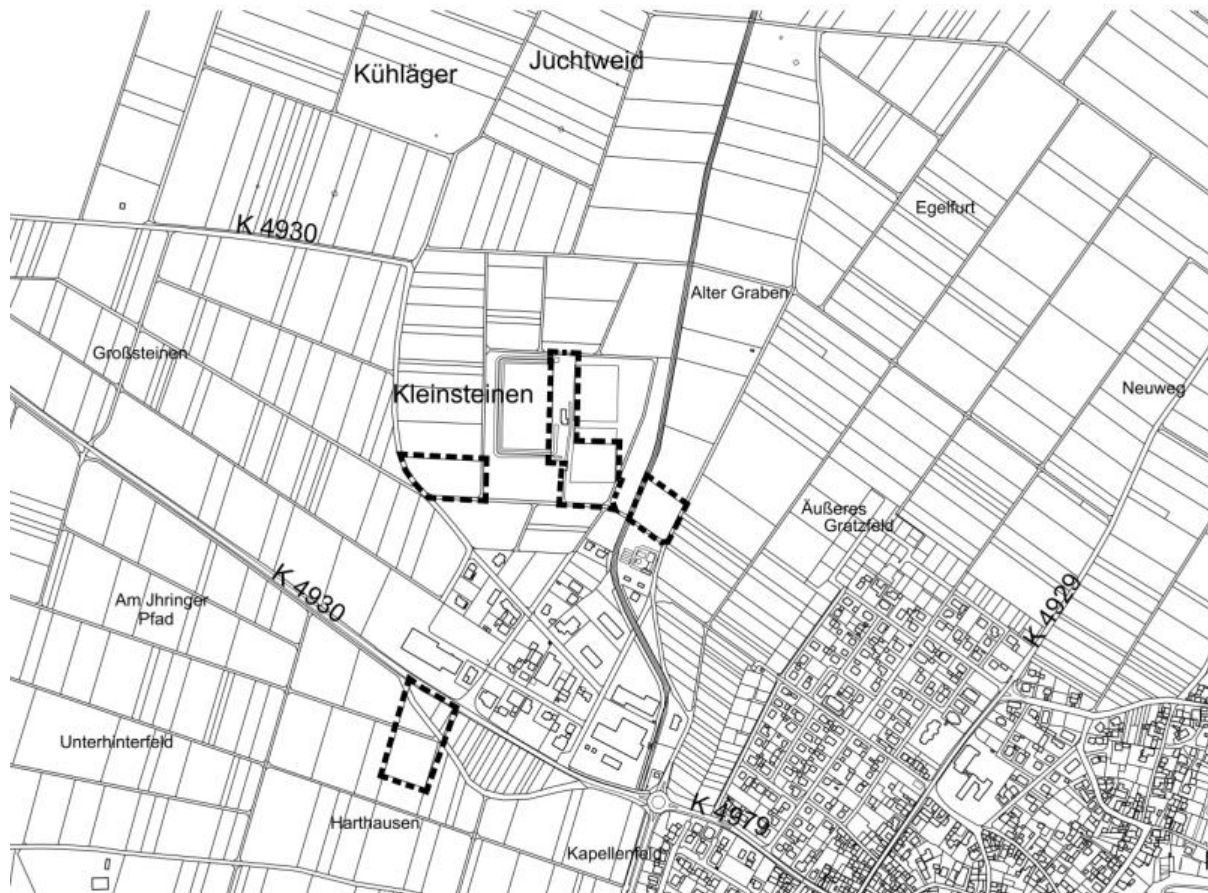
Insgesamt soll durch die Gesamtplanung der Standort für Gewerbe in Merdingen gestärkt, sowie Arbeitsplätze langfristig gesichert und gleichzeitig neue geschaffen.

Ein weiterer Planungsanlass ist die Sicherung und mögliche Erweiterung des bestehenden Vereinsheims nördlich des Gewerbegebiets von Merdingen. Dazu sollen Teile der bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche (mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“) dargestellten Fläche in eine Sonderfläche (mit der Zweckbestimmung „Vereinshaus“) umgewandelt werden.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die Planänderung betrifft insgesamt vier Änderungsbereiche im unmittelbaren Umkreis des bestehenden Gewerbegebiets „Schlossmatten“ der Gemeinde Merdingen. Die drei Änderungsbereiche im Norden liegen auf landwirtschaftlichen Flächen sowie auf Grünflächen und Flächen mit Sportanlagen auf Gemarkung Merdingens. Der vierte Änderungsbereich befindet sich südlich der Kreisstraße 4930 auf landwirtschaftlichen Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 22.09.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 18 Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung, Steckbriefe, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Prüfung und Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange vom

27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Stadt Breisach am Rhein, ehemalige Kiosk-Räumlichkeiten im EG, Zugang von der Martin-Schongauer-Straße, Münsterplatz 1, 79206 Breisach,

im Rathaus bzw. Bürgerbüro der Gemeinde Ihringen, Bachenstraße 42, 79241 Ihringen und

im Rathaus bzw. Bürgerbüro der Gemeinde Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen

während der üblichen Dienststunden bzw. den genannten Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Corona-Pandemie bitten wir um Beachtung der folgenden Hinweise zu den einzelnen Offenlagen in allen drei Gemeinden:

Offenlage Stadt Breisach am Rhein:

Die Planunterlagen liegen in der Zeit vom **27.11.2020** bis einschließlich **08.01.2021** von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr (Freitags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr) durchgehend einsehbar beim Bürgermeisteramt der Stadt Breisach in den Räumlichkeiten des ehemaligen Kiosk im EG (Zugang von der Martin-Schongauer-Straße) zur kostenlosen Einsichtnahme aus.

Wir bitten um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO). Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten und den Raum nur einzeln zu betreten.

Ebenfalls können die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Stadt Breisach unter <https://stadt.breisach.de/de/aktuelles/bauleitplanung/offenlage> eingesehen werden.

Für weitere Fragen zur Offenlage stehen wir Ihnen unter der Tel.: **07667/832-324** gerne zur Verfügung.

Offenlage Gemeinde Ihringen:

Die Planunterlagen liegen in der Zeit vom **27.11.2020** bis einschließlich **08.01.2021** zu folgenden Öffnungszeiten (Montag- Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstags 14:00-18:30 Uhr und Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr) einsehbar beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Ihringen im Bürgerbüro (Zugang über den Rathaushof) zur kostenlosen Einsichtnahme aus. Gerne können Sie mit uns auch einen Termin für die Einsichtnahme vereinbaren. Sofern Sie den Entwurf des Bebauungsplans einsehen wollen, möchten wir Sie bitten, die Klingel im Eingangsbereich zu betätigen.

Wir bitten um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO). Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten und den Raum nur einzeln zu betreten.

Ebenfalls können die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Ihringen unter <https://www.ihringen.de/pb/2657284> eingesehen werden.

Für weitere Fragen zur Offenlage stehen wir Ihnen unter der Tel.: **07668/7108-30** gerne zur Verfügung.

Offenlage Gemeinde Merdingen:

Die Planunterlagen liegen in der Zeit vom **27.11.2020** bis einschließlich **08.01.2021** zu den üblichen Dienststunden einsehbar beim Rathaus (Bürgerbüro) der Gemeinde Merdingen zur kostenlosen Einsichtnahme aus. Gerne können Sie mit uns auch einen Termin für die Einsichtnahme vereinbaren. Sofern Sie den Entwurf des Bebauungsplans einsehen wollen, möchten wir Sie bitten, die Klingel im Eingangsbereich zu betätigen.

Wir bitten um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO). Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten und den Raum nur einzeln zu betreten.

Ebenfalls können die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Merdingen unter https://www.merdingen.de/wirtschaft+_bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan eingesehen werden.

Für weitere Fragen zur Offenlage stehen wir Ihnen unter der Tel.: **076688/909415** gerne zur Verfügung.

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

- Umweltbericht des Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach (Stand 22.09.2020)
- Steckbrief zur 18. FNP-Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Merdingen (Stand 22.09.2020)

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 vier Änderungsbereichen vorhandenen Biotopstrukturen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Auskunft über geringe bis mittlere Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit in den Änderungsbereichen 1 und 2;

2. auf den Boden:

Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über hohe Auswirkungen der Planung auf den Boden durch Verlust der Bodenfunktionen infolge zusätzlicher Flächenversiegelung in den Änderungsbereichen 1 und 2;

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Landschaftsbild und die durch die Planung entstehenden Auswirkungen. Auskunft über Maßnahmen zur Minderung des Konflikts durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in den Änderungsbereichen 1 und 2;

4. auf das Klima:

Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse und Berücksichtigung der Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein. Informierung über geringe bis mittlere Beeinträchtigungen in den Änderungsbereichen 1 und 2 durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung. Auskunft über Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation;

5. auf den Menschen:

Informationen über den fehlenden Bezug der Änderungsbereiche zu Wohngebieten. Auskunft über allenfalls geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts durch die Planung; Informationen zu Konflikten im Änderungsbereich 1 durch landwirtschaftliche Emissionen auf das geplante Gewerbegebiet sowie Maßnahmen zur Minderung des Konflikts;

6. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Schutzgut Grundwasser. Informierung über mittlere Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung in den Änderungsbereichen 1 und 2.
Informationen über den „Merdinger Neugraben“, der im Westen an den Änderungsbereich 3 grenzt. Informationen zum Hochwasserschutz im Änderungsbereich 3.

7. auf Kultur- und Sachgüter

Aussagen darüber, dass keine Kultur- und Sachgüter im Gebiet bekannt sind. Hinweise auf potenzielle Kulturdenkmale im direkten Umfeld der Änderungsbereiche.

- **Artenschutzrechtliche Prüfungen** (Büro Kunz GaLaPlan, Todtnauberg, Stand März 2020 und November 2019). In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende Inhalte vermittelt:

Informationen zu den im Plangebiet vorkommenden Arten, u.a. aus den Tiergruppen der Reptilien, Amphibien, Vögel, Schmetterlinge und Fledermäuse. Darstellung von plangebietsinternen und –externen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von

Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Planungsgebiets.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Umwelt, Stellungnahme vom 11.02.2020: Anregung die Flächenberechnung der landwirtschaftlichen Fläche im Steckbrief zum Änderungsbereich 3 zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Anregung die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche vom Deckblattbereich zu entfernen. Stattdessen wird folgerichtig die bereits in der Legende des gültigen Flächennutzungsplans enthaltenen „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (T-Linien) verwendet.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz vom 11.02.2020: Hinweis, dass mit der Planung erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sind, weshalb geeignete (externe) Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu treffen sind. Aufforderung das Thema Artenschutz im weiteren Verfahren auf BPL-Ebene weiter abzarbeiten und zu konkretisieren. Die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichts mit Darstellung sämtlicher Eingriffe der Planung sowie Darlegung von entsprechenden Minimierungs-, Ausgleichs-, Ersatz- und ggfls. CEF-Maßnahmen anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist - spätestens auf Bebauungsplanebene - verpflichtend. Ggf. notwendiger externer Ausgleich ist vertraglich zu sichern.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten vom 11.02.2020: Hinweis, dass sich Teile des Änderungsbereichs in direkter Nähe zum Merdinger Neugraben, einem Gewässer 2. Ordnung, befinden und dieser Bereich zu einem großen Teil bei einem HQ100 geflutet wird.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz vom 11.02.2020: Hinweise zur Löschwasserversorgung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft vom 11.02.2020: Kritik an der Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen der Vorrangstufe I.
- Regierungspräsidium Freiburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 23.02.2020: Verdacht auf potenzielle Kampfmittel im Plangebiet.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach – Ihringen – Merdingen im Rathaus der Stadt Breisach am Rhein (Bauamt), Münsterplatz 1, 79206 Breisach; im Rathaus (Bürgerbüro) der Gemeinde Ihringen, Bachenstraße 42, 79241 Ihringen; im Rathaus (Bürgerbüro) der Gemeinde Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers 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 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 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 13.11.2020

Herr Oliver Rein
Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach – Ihringen – Merdingen