

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Lagerfläche Egelfingen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat am 28.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Lagerfläche Egelfingen“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahr 2009 wurde für eine Fläche südwestlich des bestehenden Kalkwerkes im Bereich „Emletweg“ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ aufgestellt. Wesentlicher Inhalt des damaligen Bebauungsplans war die Festsetzung einer Lagerfläche zur Lagerung und Bearbeitung ungefährlicher Materialien und Abfälle. Eine Beschränkung der Lager- oder Durchsatzkapazität wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausdrücklich aufgenommen. Jedoch ergibt sich aus der Begründung des Bebauungsplans, dass das geplante Vorhaben lediglich eine maximale Gesamtlagerkapazität der Lagerfläche von 2.000 bis 3.000 Tonnen und eine maximale Lagerungsdauer von 6-8 Monaten vorsah. Für die Lagerfläche wurde der Fa. Baldinger unter dem 09.04.2015 durch das LRA Breisgau-Hochschwarzwald eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht-gefährlichen Abfällen erteilt. Die Durchsatzleistung wurde für den Brecher auf 150 t / Tag und für die Siebanlage auf 650 t / Tag, die Gesamtlagerkapazität auf 10.000 t begrenzt.

Mittlerweile wurden die Grundstücke der ehemaligen Fa. Baldinger GmbH & Co. KG von einem neuen Betrieb übernommen. Dieser plant, die Lagerkapazität und die Durchsatzkapazität deutlich zu erhöhen. Diese Erhöhung wäre mit einer Zunahme des Lkw-Verkehrs sowohl in Merdingen als auch vor allem in den angrenzenden Ortschaften der Stadt Breisach (Ober- bzw. Niedersingen sowie Gündlingen) verbunden.

Der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ wurde vom damaligen Vorhabenträger trotz der im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtung nie ordnungsgemäß umgesetzt. Unabhängig davon bestehen auch Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans. Ohne rechtswirksamen Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ liegt der Bereich der Lagerfläche im Geltungsbereich des vorherigen Bebauungsplans „Emletweg“, der dort eine landwirtschaftliche Fläche festsetzt. Angesichts dieser Situation verfolgt die Gemeinde Merdingen das Ziel, die Nutzung und Entwicklung der Lagerfläche mittels eines neuen Bebauungsplans (als Angebotsbebauungsplan) zu steuern und dabei die Kapazität des Platzes zu begrenzen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan unter dem Titel „Lagerfläche Egelfingen“ neu aufgestellt werden.

Vorgesehen ist im neuen Bebauungsplan „Lagerfläche Egelfingen“ die Festsetzung eines Sondergebietes zur Lagerung und Behandlung von überwiegend nicht-gefährlichen Abfällen mit einer für die Gemeinde Merdingen und für die umliegenden Gemeinden/Ortschaften städtebaulich verträglichen Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität. Die Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität soll ausgehend von den Zielsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und den Inhalten der erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung eine angemessene Entwicklung des Betriebes, aber keine gänzlich andere Betriebsgröße ermöglichen. Dabei steht im Vordergrund, die Anlieferkapazität der Lagerfläche so zu begrenzen, dass der mit dem Betrieb zwangsläufig verbundene Lkw-Verkehr für die hierdurch betroffenen Orte bzw. Ortsdurchfahrten unter Berücksichtigung eines vorsorgenden Schutzes der Wohn- und Aufenthaltsqualität hinnehmbar ist, ohne die weitere Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebs vollständig auszuschließen.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bebauungsplan mit folgenden Einzelzielen neu aufgestellt werden:

- Dauerhafte Sicherung und Steuerung der Lagerfläche für überwiegend nicht-gefährliche Abfälle mit einer für die Gemeinde Merdingen und die umliegenden Gemeinden/Ortschaften verträglichen Gesamtlagerkapazität bzw. Durchsatzkapazität
- Einbindung des Plangebiets in die landschaftlich geprägte Umgebung; Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandene Kreisstraße K 4931
- Beachtung von grünordnerischen, ökologischen und artenschutzrechtlichen Belangen sowie von Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

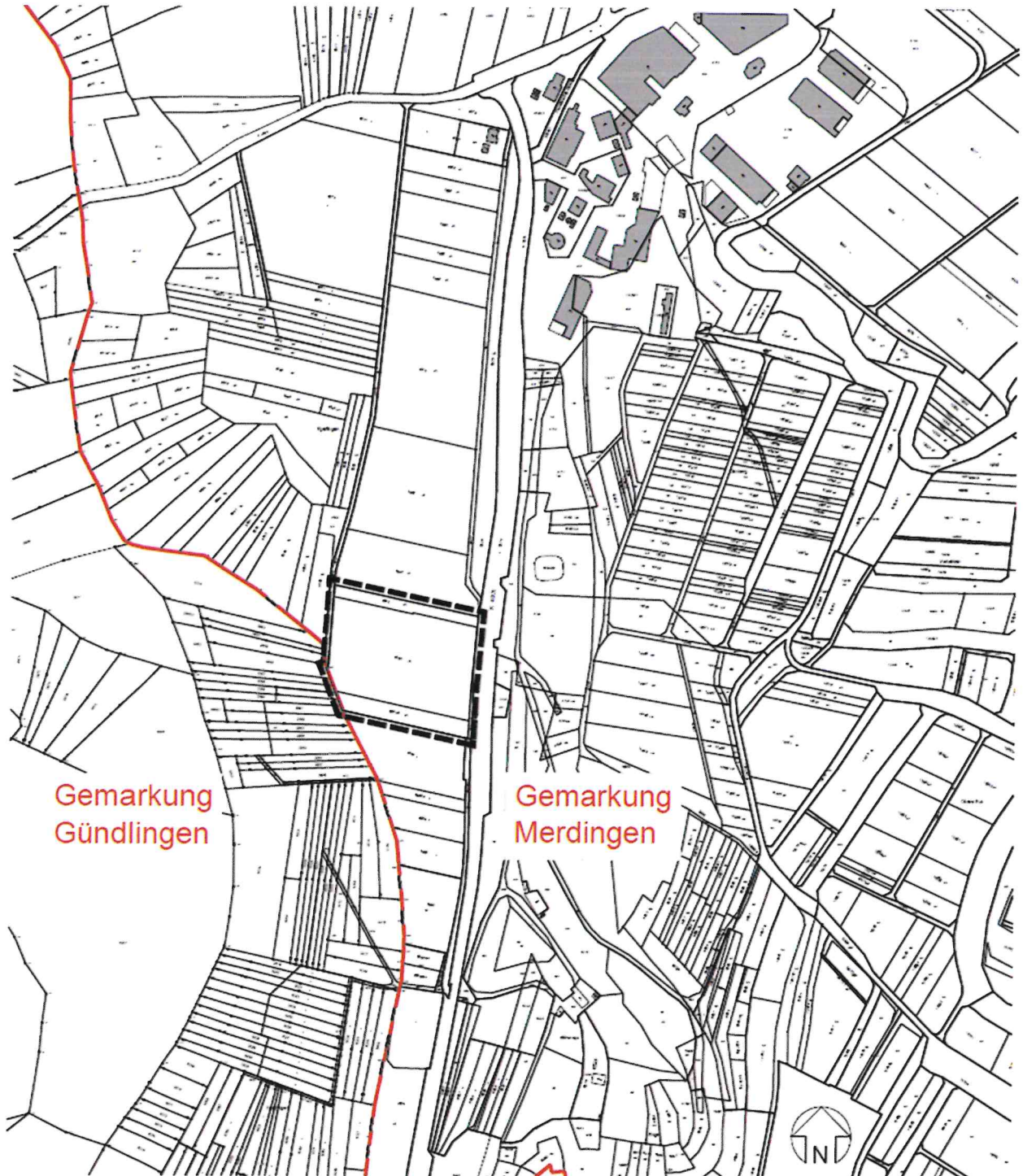
Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ bzw. die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 3642, 3650 und 3651/4. Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden durch das Grundstück Flst. Nr. 3640,
- im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 3627/1 und die Kreisstraße K 4931 Flst. Nr. 3670 (Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 3627/2 (Teil) und 3654 sowie
- im Westen durch die Grundstücke auf Gemarkung Gündlingen mit den Flst. Nrn. 2986 (Teil), 2987, 2988, 2989, 2990 und 2991 (Teil) sowie das Grundstück auf Gemarkung Merdingen mit der Flst.Nr. 3578 (Teil).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.04.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (ohne Maßstab) dargestellt:



Ergänzender Übersichtslageplan zum Lageplan mit dem Plangebiet (ohne Maßstab).



Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung, dem Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Abschätzung, der gutachtlichen Stellungnahme (Schallgutachten) und der Prognose der Staubemissionen und -immissionen vom

07.05.2026 bis einschließlich 10.06.2026 (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 beim Bürgerbüro der Gemeinde in Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- **Umweltbericht** mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Grünordnungsplan (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Eschbach, Stand 28.04.2026).
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung: Artengruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse und Haselmaus) und Reptilien (Büro Bioplan, Bühl, Stand 23.02.2026). Artenschutzfachliche Bewertung der internen Grünfläche F2 (Büro Bioplan, Bühl, Stand 23.02.2026)

Im Umweltbericht werden die folgenden Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen beschrieben:

1. Umweltbelang Arten/Biotop:

Informationen über die bestehenden Biotoptypen mit überwiegend geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit. Aussagen zum Eingriff in Ökopunkten. Informationen über notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Angaben zu Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.

Artenschutzrechtliche Prüfungen (Büro Bioplan, Bühl, Stand 23.02.2026). In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende Inhalte vermittelt:

Informationen zu den im Plangebiet möglichen vorkommenden Arten, u.a. aus den Tiergruppen der Vögel, Säugetiere (Fledermäuse und Haselmaus) und Reptilien. Darstellung von plangebietsinternen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb des Planungsgebiets.

Artenschutzfachliche Bewertung der internen Grünfläche F2 (Büro Bioplan, Bühl, Stand 23.02.2026). Fachliche Einschätzung zu einer möglichen Beeinträchtigung der internen Ausgleichsfläche F2 durch die Umsetzung des Vorhabens.

2. Umweltbelang Boden:

Informationen über die im Gebiet vorherrschenden geringwertigen Bodentypen sowie der Bewertung der Bodenfunktionen. Angaben über Eingriffe in Ökopunkten und Informationen über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

3. Umweltbelang Klima/Luft:

Angaben zu den lokalen Klimaverhältnissen unter Berücksichtigung der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“. Darstellung der unter Berücksichtigung der emissionsmindernden Maßnahmen geringen mikroklimatischen Beeinträchtigung des Vorhabens. Darstellung von Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation negativer Auswirkungen.

4. Umweltbelang Wasser:

Informationen über die Bedeutung des Gebiets für das Grundwasser. Informationen zum Konflikt mit Oberflächenwasser. Darstellung zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das westlich angrenzende Naturschutzgebiet „Zwölferholz-Haid“.

5. Umweltbelange Landschaftsbild/Erholung:

Bewertung des Planungsgebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung. Informationen über die geringen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange. Darstellung von Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation negativer Auswirkungen.

6. Umweltbelang Mensch/Wohnen:

Informationen zu bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet durch die aktuelle Nutzung. Aussagen darüber, dass kein Konfliktpotenzial durch hinzukommende Lärmbelastung besteht.

7. Umweltbelang Kultur-/Sachgüter:

Aussagen darüber, dass keine Kultur- und Sachgüter im Gebiet bekannt sind.

- **Gutachtliche Stellungnahme – Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft** vom 14.06.2023 (Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim)

Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, insbesondere der Ortschaften Merdingen, Gündlingen und Niederrimsingen.

- **Prognose der Staubemissionen und -immissionen** vom 11.03.2026 (Ingenieurbüro Richter & Röckle, Freiburg)

Ermittlung und Prognose der Staubemissionen und -immissionen der geplanten Anlage bzw. der geplanten Lagerfläche.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 25.06.2024 zur erforderlichen Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Naturschutz vom 25.06.2024 zur artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung und den erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Berücksichtigung des Regionalen Grünzugs. Erstellung einer Biotoptypenkartierung und einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Schutz des Naturschutzgebiets „Zwölferholz-Haid“. Ergänzung Festsetzungen zur Beschränkung der Außenbeleuchtung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gewerbeaufsicht vom 25.06.2024 mit Hinweisen zum Erdmassenausgleich, zu landwirtschaftlichen Emissionen, zur Kampfmittelvorerkundung und zur Beurteilung des Verkehrslärms.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Forst vom 25.06.2024 mit Hinweisen zum Waldabstand.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Landwirtschaft vom 25.06.2024 mit Hinweisen zu Belangen der Landwirtschaft.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger vom 25.06.2024 mit Bedenken zum Schutz vor Staub und Verschmutzungen auf der Kreisstraße, dem Geh- und Radweg. Privates Oberflächenwasser darf den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht vom 26.06.2024 mit Hinweisen zum Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Zwölferholz-Haid“. Beschränkung der Außenbeleuchtung. Privates Oberflächenwasser darf den Oberflächengewässern des Naturschutzgebiets „Zwölferholz-Haid“ nicht zugeleitet werden.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 26.06.2024 mit Betroffenheit des Regionalen Grünzugs.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen vom 03.06.2024 mit Hinweisen zum Waldabstand.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.03.2024 mit Hinweisen zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen, zur angewandten Geologie und zur Landesbergdirektion.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 13.06.2024 mit Betroffenheit des Regionalen Grünzugs.
- Polizeipräsidium Freiburg vom 04.06.2024 mit Hinweis auf erforderliche Sicht-/Staub- und Lärmschutzeinrichtungen.
- Rimsingen-Lebenswert e.V. vom 07.06.2024 mit Bedenken bzgl. Lärm- und Verkehrsbelastungen.
- Gemeinde Ihringen vom 02.06.2024 mit Bedenken bzgl. Verkehrsbelastungen.

- Stadt Breisach am Rhein vom 26.06.2024 mit Bedenken bzgl. Verkehrsbelastungen. Zugelassene Höchstmengen werden überschritten, was zu Schäden an Menschen, Natur und Umwelt führt. Im Umweltbericht fehlt eine Darstellung der unmittelbaren Auswirkungen des Zu- und Ablieferverkehrs der Lagerumschlagsfläche auf die verkehrstechnisch angebotenen Ortsteile Gündlingen, Ober- und Niederrimsingen. Weitergehende Aspekte wie Staub, Verschmutzung, Gebäude-Eruptionen, Straßenschäden, Lichtverschmutzung und Verkehrssicherheit und der Schutz der Wohnqualität werden nicht berücksichtigt.
- Person 2 vom 25.06.2024 mit Befürchtung vor Staubimmissionen auf benachbartem Industriegebiet bzw. den dort geplanten Photovoltaikanlagen.

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) 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.

Gemeinde Merdingen, den 04.05.2026



Alexandra Kutz

1. Bürgermeisterstellvertreterin



Bürgermeisteramt Merdingen

Kutz, Alexandra

1. Bürgermeisterstellvertreterin

04.05.2026