

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Veröffentlichung des Vorentwurfs
der **25. punktuellen Flächennutzungsplanänderung**
„Wasserloch“ und „Neumatten II“ auf der Gemarkung Oberrimsingen,
Ortsteil der Stadt Breisach am Rhein

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach-Ihringen-Merdingen hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss der 25. Flächennutzungsplanänderung „Wasserloch“ und „Neumatten II“ nach § 2 (1) BauGB gefasst. In gleicher öffentlicher Sitzung hat die VVG den Vorentwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung „Wasserloch“ und „Neumatten II“ auf der Gemarkung Oberrimsingen von der Stadt Breisach am Rhein gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach am Rhein, Ihringen und Merdingen wurde in seiner überarbeiteten Fassung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

Vorliegend handelt es sich um die 25. punktuelle Flächennutzungsplanänderung mit insgesamt zwei verschiedenen Teilflächen des Ortsteils Oberrimsingen, für welche aus jeweils unterschiedlichen Gründen Anlass zur Änderung besteht.

Im ersten Teilbereich wird die Darstellung im FNP an den rechtswirksamen Bebauungsplan „Wasserloch“ angepasst. Dieser Bebauungsplan setzt ein Wohngebiet mit östlich angrenzendem Grünstreifen fest. Bereits der bestehende FNP enthält in diesem Bereich zum Teil eine Mischbaufläche. Diese soll entsprechend des Bebauungsplans in eine Wohnbaufläche umgewandelt und in östliche Richtung um etwa 1,7 ha erweitert werden. Vor dem Hintergrund des begrenzten Wohnbauflächenbedarfs wurde seitens der Stadt zugesagt, dass eine entsprechende Flächenkompensation durchgeführt wird. Dafür soll die im FNP bestehende geplante Wohnbaufläche „Seilhof“ (B 27) um ca. 1,7 ha reduziert werden. Das Gebiet Seilhof liegt ebenfalls im Ortsteil Oberrimsingen, angrenzend an den Bebauungsplan „Wasserloch“ (B 28). Die Kompensationsfläche soll künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Bereitstellung von Wohnbauland aufgrund einer anhaltenden Nachfrage durch einheimische junge Familien
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch die Kompensation von Wohnbauflächen im Außenbereich

Im zweiten Teilbereich „Neumatten II“ wird die bestehende gewerbliche Baufläche „Neumatten“ nach Süden erweitert. Die Änderung bildet die Grundlage für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Stärkung der Stadt Breisach als attraktiver und nachhaltiger Gewerbestandort
- Ansiedlung/Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer ökonomischen bzw. flächensparenden Erschließung

Damit umfasst die vorliegende 25. FNP- Änderung zwei Änderungsbereiche:

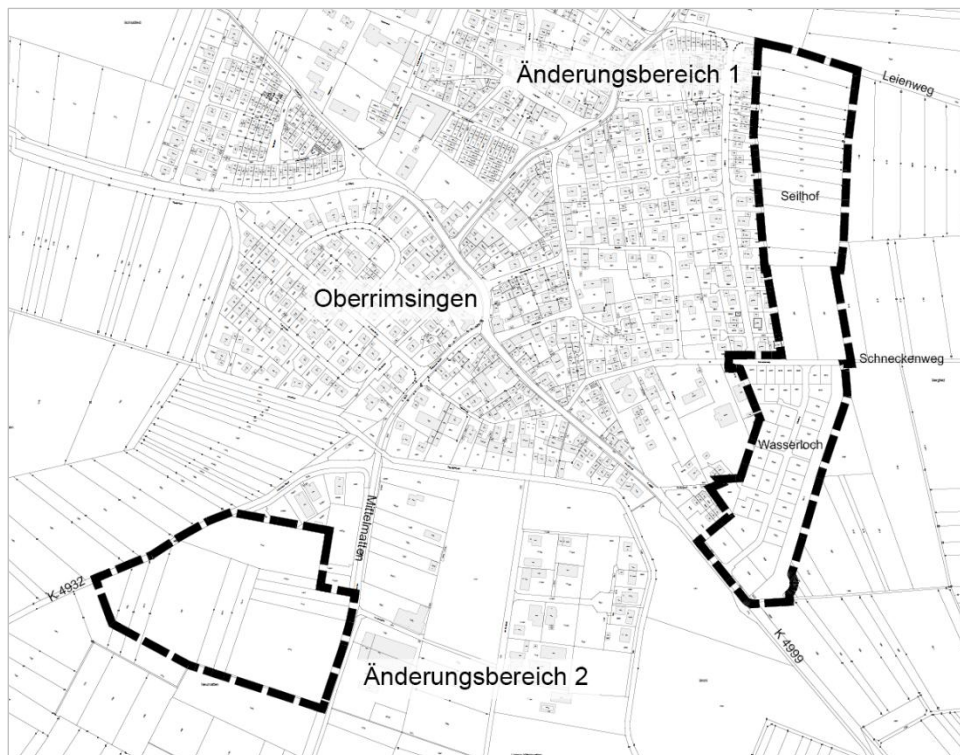
- Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ & Tauschfläche „Seilhof“
- Änderungsbereich 2: „Neumatten II“

Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich 1, mit einer Größe von ca. 6,39 ha, liegt am östlichen sowie südöstlichen Ortsrand von Oberrimsingen und umfasst den Bereich „Wasserloch“ sowie die Tauschfläche „Seilhof“. Die Tauschfläche wird im Norden begrenzt durch den Leienweg, grenzt im Westen an das Baugebiet „Seilhof“ und „Seilhof II“ und im Osten an landwirtschaftliche Flächen. Im Süden der Tauschfläche befindet sich der Schneckenweg und dahinterliegend das Baugebiet „Wasserloch“. Dieses wiederum reicht im Süden bis an die Bundesstraße K 4999. Östlich liegen auch hier landwirtschaftliche Flächen. Im Westen des Änderungsbereichs liegt die Grundschule Rimsingen.

Der Änderungsbereich 2 „Neumatten II“, mit einer Größe von ca. 4,5 ha, liegt im Südwesten von Oberrimsingen. Im Norden grenzt „Neumatten II“ an das bereits in der Entstehung befindliche Gewerbegebiet „Neumatten“ (16. FNP-Änderung). Weiterhin wird der Änderungsbereich im Westen durch die K 4932 und im Osten durch die Straße Mittelmatten (K 4931) abgegrenzt. Auf der anderen Seite der K 4931 befindet sich der Sportplatz Oberrimsingen und das Maschinenbauunternehmen Thoman Biegemaschinen. Südlich von „Neumatten II“ befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 30.07.2025. Die Planbereiche sind im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht (Scopingpapier) vom

22.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein unter <https://stadt.breisach.de/de/aktuelles/bau-leitplanung/offenlage> im Internet veröffentlicht.

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

- im Rathaus der **Stadt Breisach a. Rhein**, im Flur 2.OG, Münsterplatz 1, 79206 Breisach,
- im Rathaus der **Gemeinde Ihringen**, Bürgerbüro Bachenstraße 42, 79241 Ihringen,
- im Rathaus der **Gemeinde Merdingen**, Rathaus/Bürgerbüro Langgasse 14, 79291 Merdingen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Breisach am Rhein abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an bauamt@breisach.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 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) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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, 21.08.2025

gez. Oliver Rein

Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach-Ihringen-Merdingen