

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	3
1.3	Regionalplan	4
1.4	Flächennutzungsplan	5
1.5	Vorhandener Bebauungsplan.....	6
1.6	Planungsverfahren	8
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	8
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche; Waldabstand; straßenrechtliches Anbauverbot..	10
2.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	11
2.5	Grünordnerische Festsetzungen	11
2.6	Leitungsrecht	12
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	12
3.1	Werbeanlagen.....	12
3.2	Einfriedungen.....	13
3.3	Umgang mit Niederschlagswasser	13
3.4	Erneuerbare Energien	14
4	UMWELTBELANGE	14
4.1	Umweltbericht	14
4.2	Artenschutz	14
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....	14
5.1	Lärm.....	14
5.2	Staub	15
5.3	Städtebaulicher Vertrag.....	15
6	HOCHWASSER UND STARKREGEN.....	16
7	ERSCHLIESSUNG	17
8	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	17
9	BODENORDNUNG.....	18
10	KOSTEN.....	18
11	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	18

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die ehemals in Merdingen ansässige Firma Baldinger GmbH & Co. KG war in den Bereichen Tiefbau, Abbau und Transportwesen tätig. Zum Betrieb gehörte auch eine Lagerfläche für nicht-gefährliche Abfälle südwestlich des bestehenden Kalkwerkes im Bereich „Emletweg“. Zur dauerhaften Sicherung und zur planungsrechtlichen Steuerung dieser Lagerfläche wurde unter Berücksichtigung verkehrlicher, städtebaulicher, ökologischer und gestalterischer Gesichtspunkte im Jahr 2009 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ aufgestellt. Zu diesem Bebauungsplan wurde unter dem 27.11.2008 ein Durchführungsvertrag unterzeichnet; der Bebauungsplan wurde am 21.04.2009 als Satzung beschlossen und am 18.10.2012 bekanntgemacht.

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. Niederrimsingen sowie Gündlingen) verbunden.

Der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ wurde vom damaligen Vorhabenträger trotz der im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtung nie ordnungsgemäß umgesetzt. So wurden etwa die vorgesehenen Befestigungen der Lagerfläche, die Sichtschutzwälle / Eingrünungen und auch die geplanten baulichen Anlagen nicht bzw. nicht vollständig realisiert. Für den Fall eines Verstoßes des Vorhabenträgers gegen die Durchführungsverpflichtung sieht § 12 (6) S. 1 BauGB vor, dass die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben soll. Unabhängig davon bestehen auch Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans, da es diesem möglicherweise an dem erforderlichen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mangelt. Über die (konstitutive oder ggf. auch nur deklaratorische) Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans wird in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren entschieden. Ohne rechtswirksamen Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ liegt der Bereich der Lagerfläche im Geltungsbereich des vorherigen Bebauungsplans „Emletweg“, der dort eine landwirtschaftliche Fläche festsetzt.

Unabhängig von der Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Merdingen das Ziel, die Nutzung und Entwicklung der Lagerfläche mittels eines neuen Bebauungsplans (als Angebotsbebauungsplan) zu steuern. 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 immissionschutzrechtlichen 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

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das ca. 1,49 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Gemarkungsgrenze zu Gündlingen, zwischen der Kreisstraße K 4931 und dem Scheidgraben. Die Fläche wird derzeit bereits als Lagerfläche genutzt. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und westlich Waldflächen an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ 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 mit der Flst.Nr. 3640,
- im Osten durch das Grundstück mit der Flst.Nr. 3627/1 und die Kreisstraße K 4931 Flst.Nr. 3670 (Teil),
- im Süden durch die Grundstücke mit den 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, 2991 (Teil) und dem Wegegrundstück auf Gemarkung Merdingen mit der Flst.Nr. 3578 (Teil).



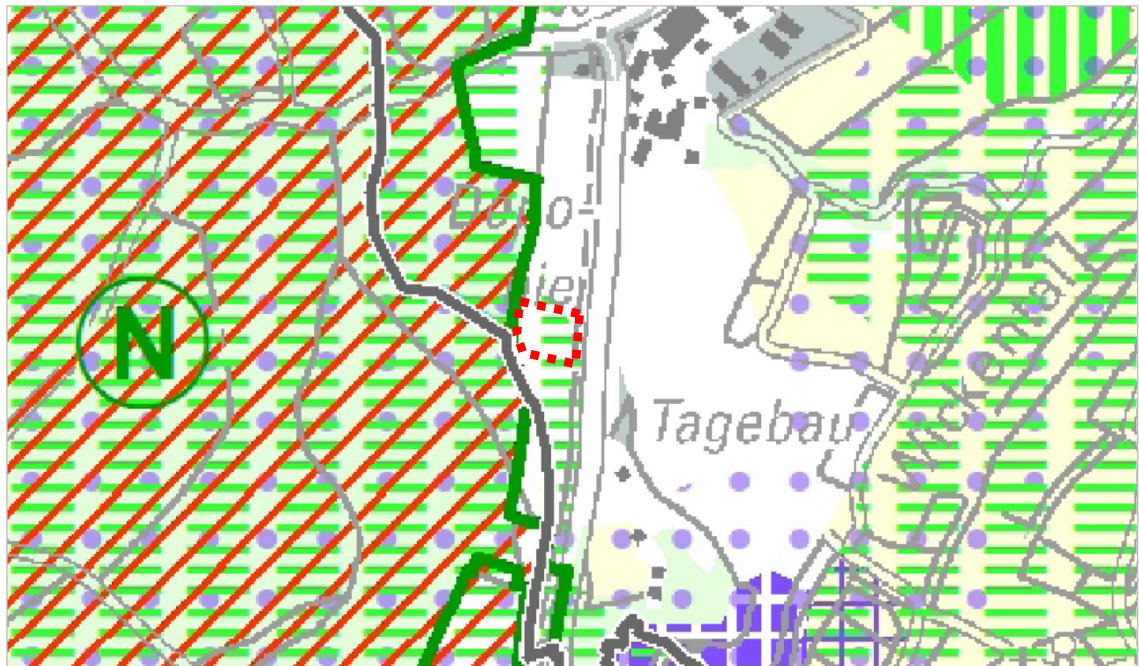
Luftbild mit rot umrandetem Geltungsbereich (Quelle: Geoportal des LUBW; Stand: April 2024; genordet, ohne Maßstab)

1.3 Regionalplan

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen.

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein am Rand eines regionalen Grünzugs.

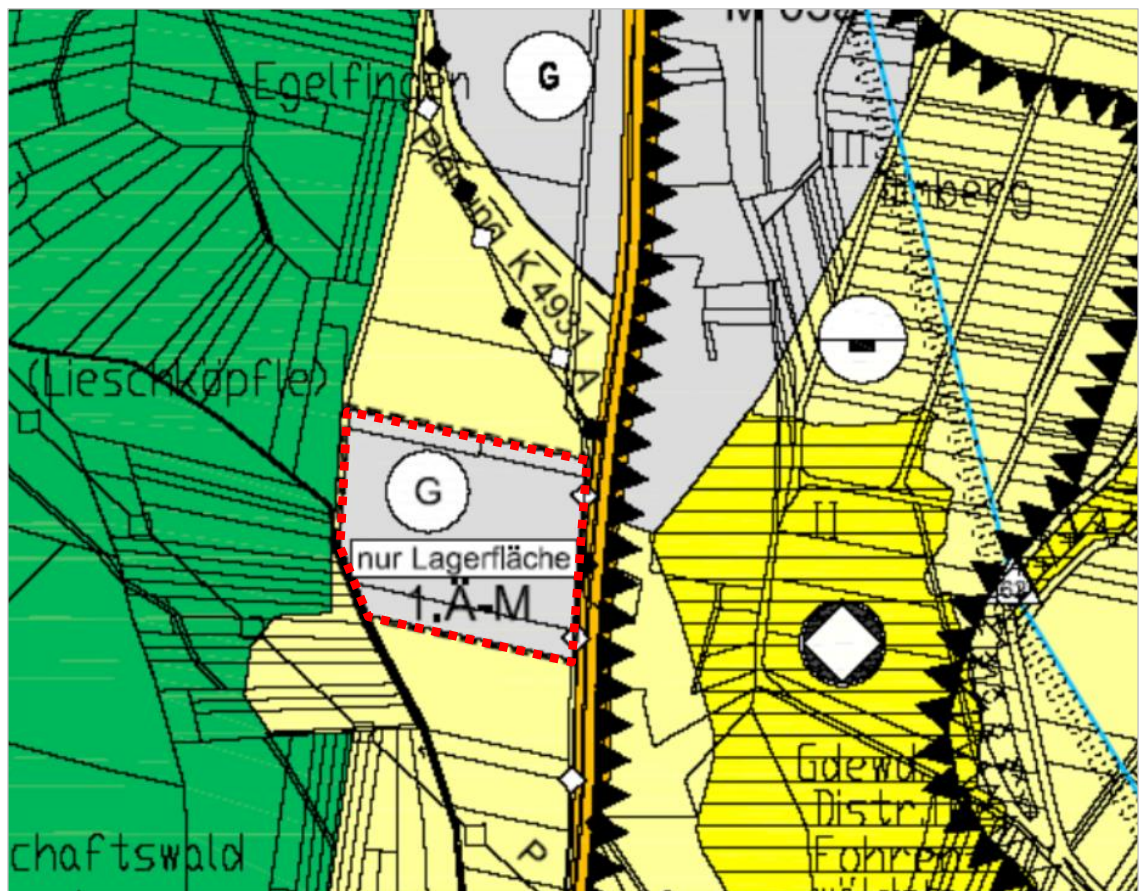
Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ (siehe dazu auch Kapitel 1.5) und der vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wird die Fläche bereits seit vielen Jahren als Lagerfläche genutzt. Wegen der bauplanungsrechtlichen Historie und der entsprechenden Vorbelastung als Lagerfläche kann gemäß der Stellungnahme des Verbands Region Südlicher Oberrhein vom 13.06.2024 das Sondergebiet „Lagerfläche“ aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass eine Siedlungsentwicklung über den baulichen Bestand hinaus innerhalb des regionalen Grünzugs nicht stattfindet und insbesondere Gebäude und sonstige hochbauliche Anlage nur sehr eingeschränkt zulässig sind. Damit entspricht der Bebauungsplan dem raumordnerischen Anpassungsgebot.



Ausschnitt Raumnutzungskarte des Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab; Abgrenzung des Plangebiets rot gestrichelt umrandet)

1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (Breisach / Ihringen / Merdingen) stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Lagerfläche Egelfingen“ eine Gewerbefläche für eine Lagerfläche dar. Da der vorliegende Bebauungsplan ein nutzungsverwandtes Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche“ festsetzt, kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach / Ihringen / Merdingen mit rot umrandetem Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

1.5 Vorhandener Bebauungsplan

Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ umfasst den Geltungsbereich des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“.

Dieser wurde am 21.04.2009 als Satzung beschlossen und am 18.10.2012 bekanntgemacht. Wesentlicher Inhalt des damaligen Bebauungsplans war die Festsetzung einer Lagerfläche zur Lagerung und Bearbeitung nicht-gefährlicher Materialien und Abfälle.

Trotz des Charakters als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist den Bestandteilen des Plans kein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beigelegt; nur dem Durchführungsvertrag bzw. dessen Anlage 4 lässt sich näherungsweise ein bestimmtes Vorhaben entnehmen. Eine Beschränkung der Lager- oder Durchsatzkapazität ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausdrücklich enthalten. Lediglich in der Begründung ist die Gesamtlagerkapazität mit 2.000 t bis 3.000 t und die maximale Lagerungsdauer mit 6-8 Monaten angegeben.

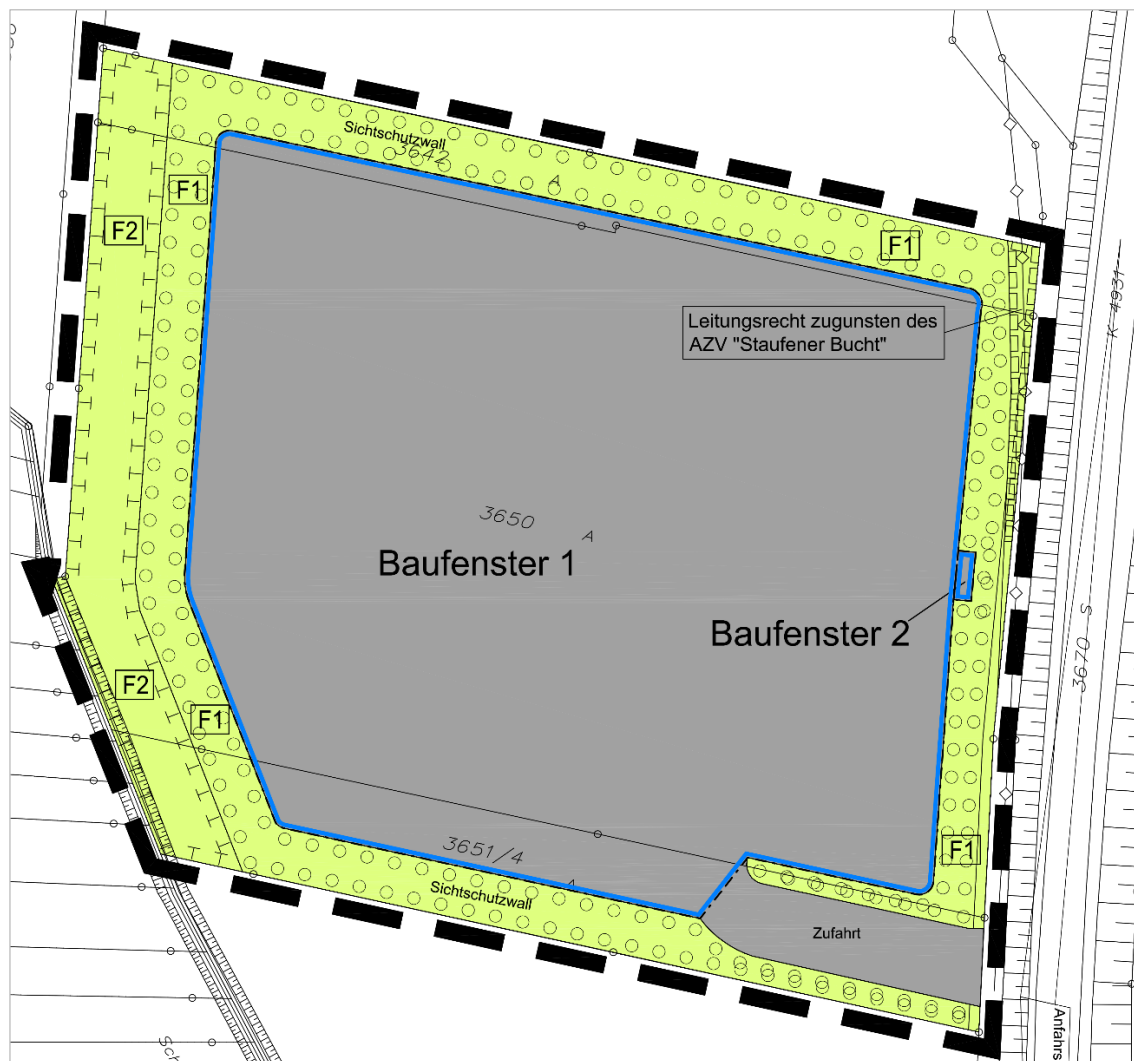
Durch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde am 09.04.2015 die Durchsatzleistung für den Brecher auf 150 Tonnen pro Tag, für die Siebanlage auf 650 Tonnen pro Tag und die Gesamtlagerkapazität auf 10.000 Tonnen begrenzt.

Aus heutiger Sicht bestehen Bedenken, ob der ursprüngliche Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ überhaupt rechtswirksam geworden ist. Entgegen § 12 (3) S. 1 BauGB enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan keinen eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplan; auch dem Bebauungsplan selbst (d. h. der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen) lässt sich ein konkretes Vorhaben nicht entnehmen.

Unabhängig davon wurde jedenfalls das im Durchführungsvertrag ansatzweise beschriebene Vorhaben nicht fristgerecht realisiert; für einen solchen Fall sieht § 12 (6) S. 1 BauGB vor, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll. Schließlich entspricht der ursprüngliche Bebauungsplan jedenfalls insoweit nicht den heutigen planerischen Zielen der Gemeinde Merdingen, als er keine ausdrückliche Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität enthält. Aus diesen Gründen wird im Satzungstext zur vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lagerfläche Egelfingen“ die Überlagerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ klargestellt.

Ohne Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ beurteilt sich die zulässige Bebauung und Nutzung der Fläche bauplanungsrechtlich entweder nach dem vorangegangenen Bebauungsplan „Emletweg“ (der dort eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt hat) oder nach § 35 BauGB.

Zur Sicherung und planungsrechtlichen Steuerung der zukünftigen Nutzung der Lagerfläche wird deshalb der vorliegende Bebauungsplan mit dem Titel „Lagerfläche Egelfingen“ neu aufgestellt.



Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ (In Kraft getreten am 18.10.2012; genordet, ohne Maßstab)

1.6 Planungsverfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Dieser Umweltbericht wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Wermuth aus Eschbach erarbeitet.

Verfahrensablauf

19.12.2023	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ gem. § 2 (1) BauGB
07.05.2024	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
27.05.2024 bis 28.06.2024	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 23.05.2024 mit Frist bis 28.06.2024	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
28.04.2026	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
___:___:___ bis ___:___:___	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom ___:___:___ mit Frist bis ___:___:___	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
___:___:___	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerfläche Egelfingen“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche“ festgesetzt. Die Zulässigkeit beschränkt sich auf eine Lagerfläche zum Lagern und Behandeln bestimmter Abfälle mit allen betriebsbedingten Anlagen wie beispielsweise Förderbänder, Container, Anschüttwände und Stellplatzflächen für Lkw und Betriebsfahrzeuge.

Diese Zweckbestimmung entspricht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“. Auch die zeichnerische Abgrenzung des

Sondergebiets bleibt gleich. Entsprechend der Historie, der bereits vorliegenden immisionsschutzrechtlichen Genehmigung und den Zielsetzungen des neuen Grundstückseigentümers wird die Art der im Plangebiet zulässigen Abfälle anhand der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) begrenzt auf solche Abfälle, die im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Abbrucharbeiten und Erdarbeiten anfallen. Damit ist etwa die Ablagerung von Haushaltsabfällen oder von Abfällen aus gewerblicher Produktion ausgeschlossen. Die Lagerung von gefährlichen Abfällen wird nur in sehr geringem Umfang zugelassen, damit gefährliche Abfälle, die vermischt mit anderen Abfällen angeliefert und im Zuge der Klassierung aussortiert werden, vorübergehend auf der Fläche gelagert werden können.

Anders als bisherigen Bebauungsplan wird sowohl die Gesamtlagerkapazität als auch die Gesamtaufnahme- bzw. Gesamtdurchsatzkapazität pro Jahr begrenzt. Dabei wird auf die Begrifflichkeiten der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) zurückgegriffen. Die Gesamtlagerkapazität beschreibt die maximale Menge (in Tonnen) an Material, das zeitgleich im Plangebiet gelagert werden darf. Die Begrenzung auf weniger als 30.000 t liegt über der bisher genehmigten Gesamtlagerkapazität von 10.000 t aber deutlich unterhalb der Menge, die theoretisch im Plangebiet Platz fände. Durch die Begrenzung der Gesamtlagerkapazität wird sowohl (in der langfristigen Perspektive) der mit der Lagerfläche verbundene Zu- und Abfahrtsverkehr als auch die Belastung des Orts- und Landschaftsbildes (durch große Lagerhalden) reduziert. Die Gesamtaufnahmekapazität beschreibt die maximale Menge an Material, das innerhalb eines Kalenderjahres zum Zwecke der Lagerung im Plangebiet angeliefert werden darf, unabhängig davon, wie lange es im Plangebiet verbleibt. Um auch solche Materialien zu erfassen, die im Plangebiet nicht zum Zwecke der Lagerung, sondern nur zur Behandlung (Brechen, Klassieren etc.) angeliefert werden, wird zugleich auch die Gesamtdurchsatzkapazität begrenzt. In der Summe darf die Menge, der zum Zwecke der Lagerung oder zu anderweitigen Zwecken angelieferten Materialien 17.500 t pro Kalenderjahr nicht erreichen. Die Begrenzung der Gesamtaufnahme- bzw. Gesamtdurchsatzkapazität pro Kalenderjahr begrenzt unabhängig von der Gesamtlagerkapazität den mit dem Betrieb der Anlage verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr.

Die vorgenommenen Begrenzungen der Kapazität der Anlage im Plangebiet verfolgen vor allem das Ziel, aus Gründen der Vorsorge die Belastungen der schutzbedürftigen Nutzungen entlang der jeweiligen Ortsdurchfahrten sowohl in Merdingen als auch vor allem in den angrenzenden Ortschaften der Stadt Breisach (Ober- bzw. Niederrimsingen sowie Gündlingen) zu limitieren. Dies erfolgt unabhängig von den sowieso zu beachtenden Vorgaben der TA-Lärm, die für den vorhabenbedingten Verkehr auf öffentlichen Straßen im weiteren Umfeld der Anlage keine Wirkung entfalten. Ebenso erfolgt diese Limitierung unabhängig von vorhabenbedingten Überschreitungen einschlägiger Grenzwerte. Da sich der vorhabenbedingte Verkehr auf den öffentlichen Straßen mit anderweitigem Verkehr vermischt, die Ortsdurchfahrten der Umgebung aber sowieso schon durch den Schwerlastverkehr gewerblicher bzw. industrieller Nutzungen in der Umgebung belastet sind, soll die zusätzliche Belastung durch den Betrieb im vorliegenden Plangebiet vorsorgend begrenzt werden. Das Interesse des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers, die Fläche im Plangebiet bis zur theoretisch denkbaren Lagerkapazität und zugleich möglichst flexibel nutzen zu können, wird demgegenüber zurückgestellt. Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger die maximale Anzahl der Lkw-Fahrten (Zu- und Abfahrten) geregelt, da sich diese maßgebliche Auswirkung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet einer direkten Steuerung durch den Bebauungsplan selbst entzieht.

Die Gliederung des Sondergebiets in verschiedene Baufenster dient vor allem dazu, den verschiedenen Anlagenteilen ihre jeweiligen Standorte zuzuweisen. Dadurch können zum Schutz des regionalen Grünzugs die wesentlichen baulichen bzw. technischen

Anlagen im Eingangsbereich zum Plangebiet konzentriert werden. Die eigentliche Lagerfläche (Baufenster 1) bleibt – von Anschüttwänden und Förderbändern abgesehen – von dauerhaften baulichen Anlagen und einer flächigen Versiegelung weitgehend frei.

Im Baufenster 2 sind geschlossene Abfallbehälter zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität bis weniger als 50 t zulässig. Hintergrund ist, dass mitunter sogenannte „Störstoffe, Fehlwürfe“ in der Stoffmatrix angeliefert und beim Wareneingang nicht sofort erkannt werden. Typische Störstoffe sind beispielsweise lackierte Hölzer (Fenster), Porenbeton (Ytong) oder gipshaltige Platten (Rigips). Diese Stoffe werden dann im weiteren Bearbeitungsprozess aussortiert und dürfen bis zum Abtransport ausschließlich in die geschlossenen Container im Baufenster 2 zwischengelagert werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Bestand und der beabsichtigten Nutzung wird für das gesamte Sondergebiet SO „Lagerfläche“ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Auch wenn die als Halde genutzte Fläche nicht asphaltiert wird und versickerungsfähig gestaltet werden muss, liegt doch eine Überdeckung durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO vor. Die GRZ von 1,0 stellt sicher, dass das Grundstück ökonomisch ausgenutzt werden kann und keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Kompensiert wird dieser sehr hohe Grad an Überbauung durch die vollständige Eingrünung des gesamten Sondergebiets sowie durch die angrenzende offene bzw. natürlich-gewachsene Landschaft.

Die Höhe baulicher Anlagen ist den Bebauungsvorschriften im Textteil zu entnehmen. Hier gilt für das Baufenster 1, also für die eigentliche Lagerfläche, im Grundsatz eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 4 m über dem bisherigen bzw. geplanten Gelände (ca. 198 m ü NN). Diese maximale Höhe betrifft insbesondere die Anschüttwände. Bis zu einer Höhe von 6 m sind hingegen die Förderbänder und die unter diesen entstehenden Halden des gelagerten Materials zulässig. Diese Höhenfestsetzung soll einerseits eine sinnvolle Nutzung der Lagerfläche ermöglichen, andererseits aber sicherstellen, dass die Anlage insgesamt nicht wesentlich optisch über den bepflanzten Erdwall hinausragt. Gemäß der Prognose der Staubemissionen und -immissionen sind die Austragshalden der Aufbereitungsaggregate erst dann abzutragen, wenn die Höhe des Austragskegels knapp unterhalb der Höhe des Bandaustrags angelangt ist. Dadurch verringert sich die Abwurfhöhe auf 0,5 bis 1 m. Demnach ist die Bandabwurfhöhe so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der Höhe der Laufbänder von 6 m über Gelände wird daher die maximale Höhe dieser baulichen Anlagen im Baufenster 1 und damit auch die Höhe der Halden selbst auf 204 m üNN begrenzt. Gemäß der aktuellen Oberkante des Geländes von ca. 198 m üNN entspricht dies etwa einer maximalen Höhe von 6 m.

Für das Baufenster 2 wurde eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 201,50 m üNN festgesetzt (entspricht ca. 3,5 m ab OK Gelände bei 198 m üNN), da diese für die geplante Nutzung (Räume bzw. Container für sanitäre Zwecke, Aufenthaltsräume, Technikräume etc.) ausreicht. Entsprechendes gilt für die Baufenster 3 und 4. Die Höhenfestsetzung für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baufenster) betrifft vorsorglich die Nebenanlagen, soweit diese dort überhaupt zulässig sind. Aus Gründen der Bestimmtheit sind alle Höhen in m üNN festgesetzt.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche; Waldabstand; straßenrechtliches Anbauverbot

Westlich des Planungsgebietes grenzen Waldflächen an. Gemäß § 4 (3) LBO ist ein Waldabstand von 30 Meter zu hochbaulichen Anlagen einzuhalten. Da in den Bebauungsvorschriften Gebäude jedoch nur in den Baufenstern 2 und 3 zulässig sind und diese

Baufenster an der östlichen bzw. südlichen Seite der Lagerfläche liegt, können forstliche Bedenken hinsichtlich des Waldabstandes zurückgestellt werden.

Der äußere Fahrbahnrand der Kreisstraße 4931 wurde vermessen und als Kennzeichnung in die Planzeichnung aufgenommen. Der Abstand der westlichen äußeren Fahrbahnkante zu den Baufenstern 1 und 2 beträgt ca. 18 m und erfüllt damit die Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG. Im Plangebiet wurde entlang der östlichen Grenze zur K 4931 aus Gründen des Sichtschutzes bereits in der Vergangenheit ein Erdwall mit einer Höhe von über 1 m in einem Abstand von 10 m zur westlichen äußeren Kante der K 4931 errichtet. Dieser Erdwall hat demnach Bestandsschutz. Gleiches gilt für die bestehende Zufahrt, welche ebenfalls bereits Bestandsschutz hat. Mit Schreiben vom 22.09.2025 wurde dies auch seitens des Fachbereichs Verkehrslenkung und Straßenverwaltung bestätigt.

2.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Aufgrund der sensiblen Lage außerhalb des Siedlungsbereichs sind Gebäude nur in den Baufenstern 2 und 3 zulässig. Garagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. So soll verhindert werden, dass die Fläche des Baufenster 1 der eigentlichen Nutzung vorbehalten bleibt.

Dem Betrieb einer Lagerfläche dienende Nebenanlagen sind im Sondergebiet nur als Entwässerungsanlagen und als Einfriedigungen sowie in den Baufenster 2 bis 4 als Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien zulässig. Stellplätze sind nur im Baufenster 2 zulässig, Zufahrten und Fahrwege hingegen im gesamten Sondergebiet.

2.5 Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmenflächen F1 und F4

Gemäß den Maßnahmen im Umweltbericht ist auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F1“ und „F4“ ein bepflanzter Sichtschutzwall aufzuschütten. Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F1“ ist ein Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 200 m üNN (entspricht ca. 2 m ab Oberkante des Geländes bei 198 m üNN) anzulegen. Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F4“ ist ein Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 198 m üNN (entspricht ca. 3 m ausgehend vom südlichen Nachbargrundstück mit der Flst.Nr. 3654 und der dortigen Oberkante des Geländes bei 195 m üNN) anzulegen. Auch wenn dieser Erdwall bzw. diese Böschungen in großen Teilen bereits errichtet wurden, ist es das Ziel dieser Festsetzung, dass das Plangebiet durch einen bepflanzten Erdwall weitestgehend in seiner Außenwahrnehmung eingeschränkt ist.

Die durchgängige und dreireihige Gehölzhecke auf dem Erdwall dient dabei sowohl der Einbindung des Plangebiets in die angrenzende Landschaft als auch zur Reduzierung der Staubemissionen.

Maßnahmenflächen F2

Gemäß den artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen des Artenschutzgutachtens ist zum Schutz von potenziell vorhandenen Haselmausquartieren auf der privaten Grünfläche im Westen des Plangebiets (F2) der sich seit Jahren entwickelnde Waldsaum der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmenflächen F3

Zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts (siehe dazu auch Kapitel 3.3) sind Versickerungsanlagen bzw. Mulden auf den zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der

Kennzeichnung „F3“ zulässig. Entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichts sind hier extensiv genutzte Wiesen anzulegen.

Ferner dienen diese grünordnerischen Festsetzungen zu den Maßnahmenflächen F1 bis F4 dem Erhalt der Bodenfunktionen, der Förderung der Grundwasserneubildung sowie der Aufwertung von Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere.

Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Zum Schutz des Bodens und der Insekten sind auf sämtlichen privaten Grünflächen Düngungen sowie der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden unzulässig.

Die Lagerfläche innerhalb des Baufensters 1 bzw. die eigentliche Halde des Plangebiets ist als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung auszuführen. Dies widerspricht nicht der GRZ von 1,0, da die Lagerfläche zwar vollständig mit Halden bzw. baulichen Anlagen überbaut werden darf, aber diese Fläche nicht vollversiegelt im Sinne von asphaltiert wird. Durch diese Festsetzung wird den Aspekten des Klimaschutzes und der Vermeidung von Regenwasserabfluss in positiver Weise Rechnung getragen, da die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung vermieden werden kann und Anlagen für die Regenrückhaltung geringer dimensioniert werden können.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Reinigung und die Wartung von Fahrzeugen und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Zur Vermeidung einer Kontamination des Bodens und/oder des Grundwassers durch kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind Dacheindeckungen aus diesen Materialien nur in beschichteter oder anderweitig behandelter Ausführung zulässig, so dass eine Kontamination des Bodens oder von Gewässern dauerhaft ausgeschlossen werden kann.

Zum Schutz der Insekten und aus klimaschützenden Gründen sind auf den privaten Grundstücksflächen zur Außenbeleuchtung ausschließlich entsprechende LED-Leuchten zulässig. Der Einsatz energiesparender Beleuchtungsanlagen dient darüber hinaus den allgemeinen Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes.

2.6 Leitungsrecht

Im nordöstlichen Planbereich verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung DN 150 des Abwasserzweckverbandes „Staufener Bucht“, die zeichnerisch durch das Leitungsrecht „R1“ in einem beidseitigen Abstand von 2,0 m gesichert wird. Weiterhin ist in Bezug auf Aufschüttungen, Einfriedungen und Bepflanzungen ein Mindestabstand von 2,0 m zur bestehenden Leitung einzuhalten.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Werbeanlagen

Werbung soll auffallen, um Aufmerksamkeit zu wecken und zu informieren. Zum Konflikt kommt es, wenn Werbeanlagen in Fläche, Höhe, Farbgebung und Beleuchtung sich nicht mehr in den ländlich geprägten Kontext einfügen.

Um einen Werbewildwuchs zu vermeiden und um ein verträgliches Ortsbild zu sichern, werden deshalb Einschränkungen für die Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, ohne den Spielraum des Unternehmens über Gebühr einzuschränken. Insbesondere werden unerwünschte Ausprägungen ausgeschlossen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden.

Werbeanlagen an Gebäuden sind in ihrer Größenausprägung entsprechend eingeschränkt. Zur Sicherung der Freiraumqualität werden auch freistehende Werbeanlagen

in ihrer Fläche und Höhe (202 m üNN entspricht bei derzeitiger Geländeoberkante bei 198,00 m üNN einer Höhe von ca. 4 m) eingegrenzt.

Des Weiteren sind fluoreszierende und reflektierende Werbeanlagen zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Vermeidung von Störungen des Straßenverkehrs unzulässig.

3.2 Einfriedungen

Stacheldraht wird aufgrund dem unattraktiven Erscheinungsbild und ferner auch der hohen Verletzungsgefahr ausgeschlossen.

3.3 Umgang mit Niederschlagswasser

Das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg hat für die vorliegenden Planung ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die Behandlung und Bewirtschaftung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers vorgibt. Dieses wurde bereits im Vorfeld der Offenlage mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Demnach ist das auf den Flächen des Sondergebiets SO „Lagerfläche“ anfallende Niederschlagswasser in die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Kennzeichnung „F3“ gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu leiten und dort in Versickerungsmulden zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen hiervon ist das Baufenster 1, da diese Fläche wasserdurchlässig zu befestigen ist, nicht kanalisiert wird und als eine topographische Senke ausgebildet werden soll. Das Niederschlagswasser wird nicht gesammelt abgeleitet, sondern verbleibt am selben Ort und wird dort verdunstet oder langsam versickert.

Das den Versickerungsanlagen in den privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung „F3“ zugeführte Niederschlagswasser soll nach Bedarf behandelt werden. Ein Überlaufen der westlichen Versickerungsanlage wird durch ein ausreichend bemessenes Rückhaltevolumen für Starkregenereignisse verhindert. In Abhängigkeit der Bodendurchlässigkeit, welche durch eine Baugrunderkundung ermittelt wurde, wurden die benötigten Flächen und erforderlichen Maßnahmen zum Bodenaustausch innerhalb der anthropogenen Auffüllung definiert. Auf den Flächen für die Versickerung gelten Einschränkungen für die Pflanzbindungen.

Gegen die Staubbildung im Sommer sollen zwei Wassertanks mit einem Fassungsvermögen von jeweils 20 m³ zur Vorhaltung von Niederschlagswasser für die Besprühung der Erdmieten nach der Behandlungsanlage angeordnet werden. Diese Tanks gehen nicht in die Bemessung der erforderlichen Versickerungsfläche mit ein, da sie nicht über eine Zwangsentleerung verfügen.

Die Behandlungserfordernis für das zu versickernde Niederschlagswasser wurde mit der unteren Wasserbehörde vorbesprochen und ist final im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Um eine Beeinträchtigung des westlich angrenzenden Naturschutzgebiets „Zwölferholz-Haid“ zu vermeiden wird zudem festgesetzt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer des Naturschutzgebiets nicht zulässig ist. Dies kann über eine Aufkantung von mindestens 20 cm am westlichen und südlichen Rand des Sondergebiets sichergestellt werden.

Ferner hat die vorgesehene Entwässerungsplanung nach Aussagen des Büros BioPlan aus Bühl keine Auswirkungen auf unsere artenschutzrechtliche Abschätzung. Die bereits formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind hier ebenfalls geeignet, um den Eintritt von Verbotstatbeständen auszuschließen.

3.4 Erneuerbare Energien

Um im Sinne des Klimaschutzes die Nutzung erneuerbarer Energien nicht durch die örtlichen Bauvorschriften einzuschränken, sind die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften nicht auf die Nutzung erneuerbarer Energien anzuwenden. Damit fördert die Gemeinde Merdingen die Nutzung regenerativer Energien ausdrücklich.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltbericht

Parallel zum Bebauungsplan wurde durch das Büro für Freiraum- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Ralf Wermuth aus Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

4.2 Artenschutz

Die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung (vom Landschaftsplanungsbüro BioPlan aus Bühl vom 23.02.2026) empfohlenen Maßnahmen insbesondere in Bezug auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Reptilien werden vollständig als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich der Details wird auf den Umweltbericht und die artenschutzrechtlichen Fachplanungen verwiesen.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Lärm

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde bereits eine Gutachtliche Stellungnahme von Seiten des Büros für Schallschutz Jans aus Ettenheim erarbeitet. Dieses Gutachten mit Stand vom 14.06.2023 bezieht sich auf wesentlich höhere Lagerkapazitäten als diejenigen Kapazitäten, welche im vorliegenden Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzt werden.

In dieser schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung des Lagerplatzes eine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung zur Folge haben wird.

Unter anderem ging aus dieser Berechnung hervor, dass im Bereich der Ortschaften Merdingen, Gündlingen und Niederrimsingen generell Beurteilungspegel "tags" unter 45 dB(A) resultieren. D. h., der für "Dorf- oder Mischgebiete" maßgebende Immissionsrichtwert "tags" von 60 dB(A) sowie der für "allgemeine Wohngebiete" maßgebende Immissionsrichtwert "tags" von 55 dB(A) werden erheblich unterschritten. Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sind daher nicht erforderlich. Bei der rechnerischen Prognose wurde aber von einer Berücksichtigung der in der Gutachterlichen Stellungnahme beschriebenen betrieblichen Randbedingungen

ausgegangen. Zur Einhaltung dieser Randbedingungen werden die Empfehlungen der Gutachterlichen Stellungnahme in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Im Einzelnen wird auf die Gutachterliche Stellungnahme verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

5.2 Staub

Analog zur Lärmuntersuchung wurde ebenfalls im Vorfeld der vorliegenden Planung eine Prognose der Staubemissionen und -immissionen durch das Ingenieurbüro Richter & Röckle aus Freiburg erarbeitet. Diese Prognose beruht ebenso wie die schalltechnische Untersuchung auf wesentlich höheren Lagerkapazitäten. Aufgrund der Beschränkungen der Lagerkapazitäten im vorliegenden Bebauungsplan kann daher davon ausgegangen werden, dass die (eher strengen) Empfehlungen in dieser Prognose für den Bebauungsplan herangezogen werden können.

Im Ergebnis der Prognose heißt es zusammenfassend, dass die Gesamtbelastung die Immissionswerte an den Beurteilungspunkten einhält, soweit die zu ergreifenden emissionsmindernden Maßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sehen vor, dass der Wall an der Süd-, West- und Nordseite mit einheimischen Büschen und Bäumen zu bepflanzen ist. Durch die Reduktion der Windgeschwindigkeit innerhalb des Bewuchses setzen sich die Stäube auf den Blättern ab, so dass die Bepflanzung die Grobstäube zurückhält. Bei Regen werden die Stäube wieder von den Blättern abgewaschen. Es sollten einige immergrüne Büsche eingestreut werden, um auch während der kalten Jahreszeit einen entsprechenden Schutz zu gewähren. Diese Empfehlungen werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Im Einzelnen wird auf die Prognose der Staubemissionen und -immissionen verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

5.3 Städtebaulicher Vertrag

Gemäß dem aktuellen Stand des städtebaulichen Vertrags und dem derzeitigen Betreiber der Lagerfläche wird folgendes, losgelöst vom vorliegenden Bebauungsplan, zur Reduzierung der Immissionen geregelt:

Der Betreiber der Lagerfläche verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, unabhängig von den Kapazitätsgrenzen sowie unbeschadet sonstiger bauplanungsrechtlicher oder immissionsschutzrechtlicher Verpflichtungen

- die Zahl der Lkw-Fahrten (d.h. Kraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 7,5 t) zum Plangebiet und vom Plangebiet auf 100 je Kalenderwoche (100 Hinfahrten und 100 Rückfahrten) zu begrenzen,
- Lkw-Fahrten zum Plangebiet und vom Plangebiet ausschließlich werktags zwischen 6.00 h und 22.00 h durchzuführen (maßgeblich ist der Zeitpunkt der Ankunft bzw. Abfahrt am Betriebsgelände),
- Anlieferungen und Abfahrten von Lkw jenseits dieser Begrenzung bzw. außerhalb dieser Zeiten nicht zuzulassen.

Zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen übermittelt der Betreiber der Lagerfläche der Gemeinde unaufgefordert jeweils bis Ende März eines Jahres eine Abschrift des Betriebstagebuchs für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr sowie eine auf das vorangegangene Kalenderjahr bezogene Aufstellung

- der Menge aller Abfälle, die im Laufe des Kalenderjahres auf der Anlage im Plangebiet zum Zwecke der Lagerung und/oder Behandlung angeliefert wurden,

- der Menge aller Abfälle, die im Laufe des Kalenderjahres von der Anlage im Plangebiet abgefahren wurden,
- der Anzahl der Lkw-Fahrten (gesondert nach Hinfahrten und Rückfahrten) für alle Kalenderwochen des Kalenderjahres.

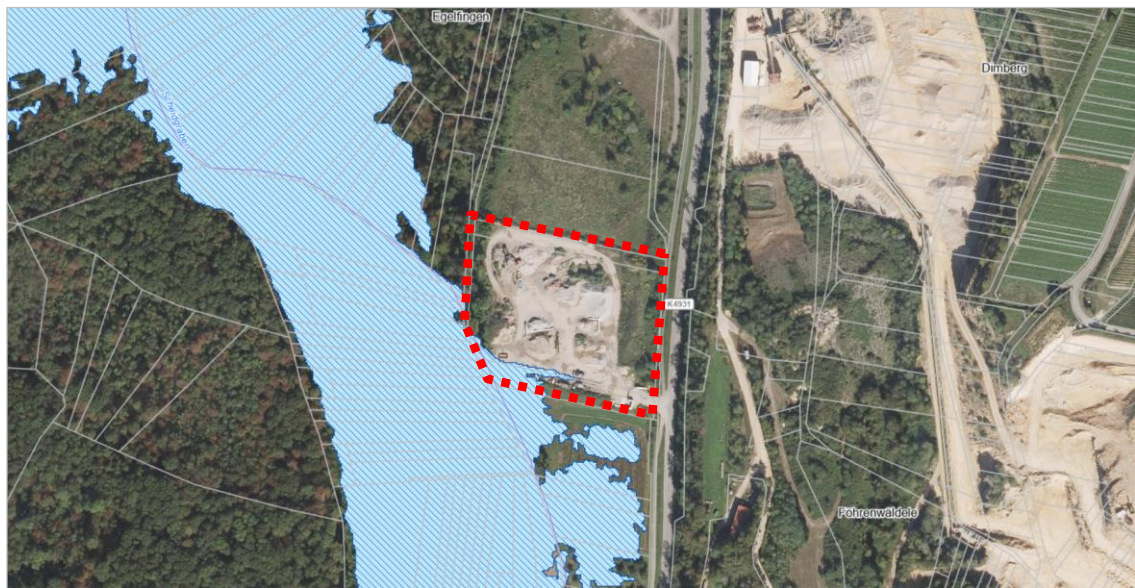
Für jeden Fall eines Verstoßes gegen die o.g. Verpflichtung verwirkt der Betreiber der Lagerfläche eine an die Gemeinde zu zahlende Vertragsstrafe in Höhe von

- € 1.000,- je unzulässiger Lkw-Fahrt / Anlieferung für die 101. bis 110. Lkw-Fahrt je Kalenderwoche,
- € 2.000,- je unzulässiger Lkw-Fahrt / Anlieferung für jede weitere Lkw-Fahrt.

6 HOCHWASSER UND STARKREGEN

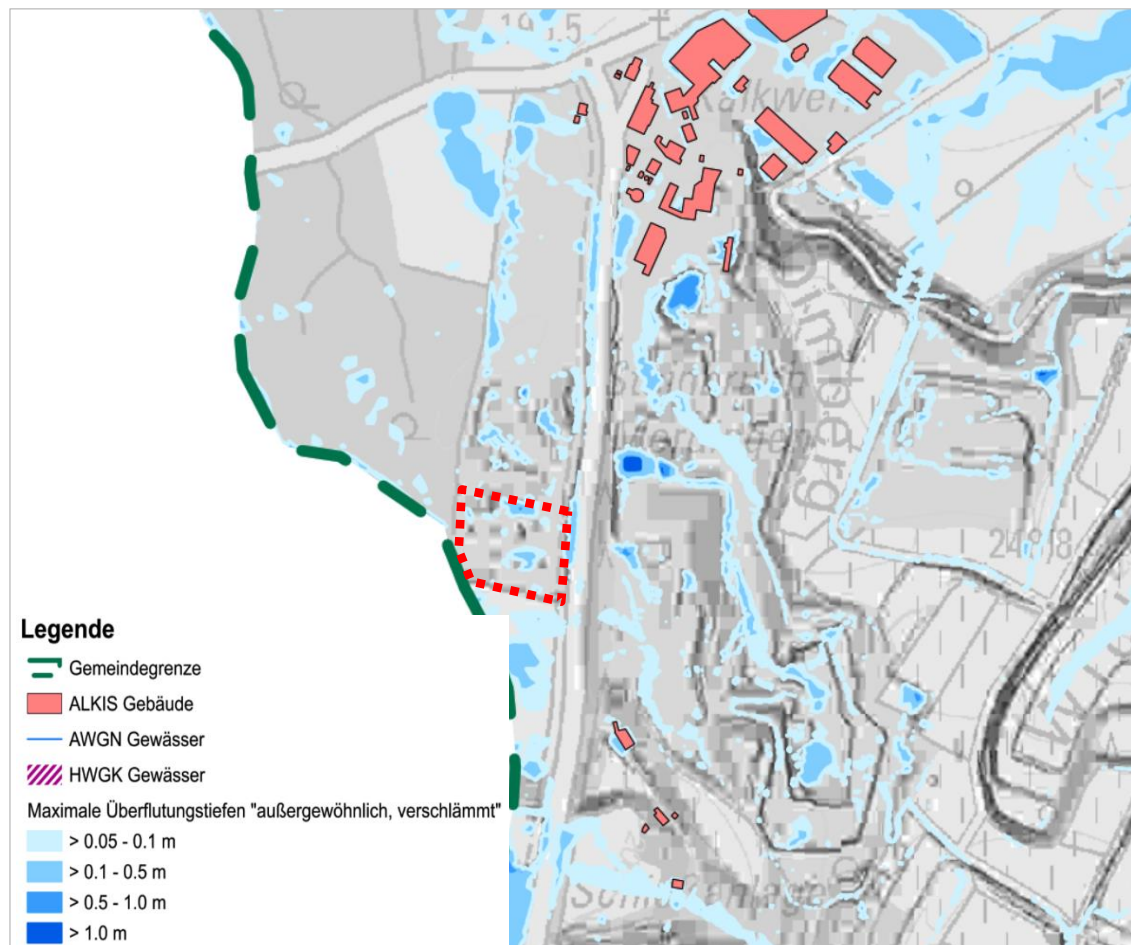
Teilbereiche des Geltungsbereichs werden nach Aussagen der Hochwassergefahrenkarte des Daten- und Kartendienstes der LUBW im Hochwasserfall (HQ-Extrem) eingestaut. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird aufgrund der geplanten Nutzung nicht zwingend vorgeschrieben.

Das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzept das HQ-Extrem berücksichtigt. In der Planzeichnung wird das HQ-Extrem nachrichtlich übernommen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung des Deckblattbereichs (rot) (Quelle: LUBW; Stand: April 2026; genordet; ohne Maßstab)

Für die Gemeinde Merdingen liegen Starkregenrisikokarten vor. Eine Auswertung dieser Karten zeigt, dass kleinräumige Überflutungen bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignis auftreten können. Daraus ergeben sich jedoch aufgrund der geplanten Nutzung keine Bauvorgaben oder Empfehlungen. Auf die Pflicht zur Eigenvorsorge für den Schutz vor Überflutungen nach § 5 WHG wird hiermit hingewiesen.



Ausschnitt Starkregengefahrenkarte (außergewöhnlich, verschlammmt) mit rot gestrichelt umrandetem Plangebiet (ohne Maßstab; genordet)

7 ERSCHLISSUNG

Bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung spiegelt die nun vorliegende Planung wieder.

Die Erschließung der Lagerfläche erfolgt über eine zeichnerisch festgesetzte Zufahrt von der Kreisstraße K 4931 im Osten.

Der parallel zur Kreisstraße K 4931 geführte Radweg wurde in diesem Bereich bereits auf das Höhenniveau der Betriebseinfahrt gebracht. Die in diesem Bereich befindliche Abwasserdruckrohrleitung des Abwasserzweckverbandes „Staufener Bucht“ wurde durch entsprechende technische Vorkehrungen gesichert.

8 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Aufgrund der zulässigen Nutzung als Lagerfläche sind Ver- und Entsorgungsleitungen nicht erforderlich oder geplant. Die ggf. auftretenden Abwässer durch eine mobile Sani-täreinheit sind durch den Vorhabenträger zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollte das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt an das Wasserversorgungs- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, fallen entsprechende Anliegerbeiträge an.

9 BODENORDNUNG

Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

10 KOSTEN

Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplans entstehen für die Gemeinde Merdingen Kosten für die erforderlichen Planungsleistungen. Der derzeitige Betreiber der Lagerfläche hat sich verpflichtet, der Gemeinde diese Planungskosten anteilig zu erstatten.

11 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet SO „Lagerfläche“	ca.	10.340 m ²
Private Grünfläche	ca.	4.520 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	14.860 m²

Merdingen, den

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

Martin Rupp
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister