

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	13
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	16
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	17
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	17
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Bevölkerungsschutz	17
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	18
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	19
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	21
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	22
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.07.2025)	24
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie/Kommunen Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft	27
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.4 Industrie Schwerpunkt Arbeitsschutz	28
A.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst	28
A.16	Region Verband Südlicher Oberrhein	29
A.17	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	31
A.18	badenovaNETZE GmbH	34
A.19	Netze BW GmbH	34
A.20	terranets bw GmbH	35
A.21	TransnetBW GmbH	35
A.22	Amprion GmbH	35
A.23	PLEdoc GmbH	35
A.24	Abwasserzweckverband Staufener Bucht	36
A.25	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	36
A.26	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	37
A.27	BUND Ortsgruppe Merdingen	40
A.28	Landesnatschutzverband BW	41
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	45
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	45
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	45
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	45
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	45
B.5	Deutsche Telekom Technik GmbH	45
B.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	45
B.7	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt	45
B.8	Gemeinde Gottenheim	45
B.9	Gemeinde Ihringen	45
B.10	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	45
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	45

B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	45
B.13	Handelsverband Südbaden e.V.	45
B.14	Handwerkskammer Freiburg.....	45
B.15	naturenergie netze GmbH.....	45
B.16	VAG Freiburg	45
B.17	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG	45
B.18	NaBu-Gruppe Breisach-Westlicher Tuniberg	45
B.19	Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen	45
B.20	Stadt Breisach.....	45
B.21	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg.....	45
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	46
C.1	Person 1.....	46

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, soll dieser punktuell geändert werden. Nach den Angaben in der Begründung wurde für das Verfahren über die Änderung des Flächennutzungsplans bislang noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen erreicht werden kann und die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Dabei müssen die einzelnen Verfahrensschritte beider Verfahren zwar nicht zwingend zeitgleich erfolgen, die verbindliche Bauleitplanung sollte der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht derart nachgelagert sein, dass dem Ergebnis der Prüfungen auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgegriffen wird.	Dies wird berücksichtigt. Wie korrekt angemerkt wird der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum 24. Mal punktuell geändert. Der Aufstellungsbeschluss zur 24. punktuellen Änderung des FNP durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen wurde am 30.07.2025 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 22.08.2025 bis 26.09.2025 statt. Die aktuellen Verfahrensdaten zur Flächennutzungsplanänderung werden in die Begründung aufgenommen.
A.1.2	Nach dem Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) halten wir eine Prüfung für angezeigt, ob und in welchem Umfang der Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ durch sinnvolle Nachverdichtung auf den westlich angrenzenden Betriebsflächen des ansässigen Unternehmens reduziert werden kann. So könnten etwa die im Bebauungsplan „Emletweg“, Teilfläche 4a festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet und die Flächeneffizienz erhöht werden.	Dies wurde geprüft. Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Hintergrund ist der, dass die einzelnen Busse eine Gebäudetiefe von mindestens 20 m notwendig ist und Rangierabstände von über 35 m erforderlich sind. Zudem befindet sich auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Tankstelle und ein Waschplatz mit entsprechenden Zufahrten, welche erhalten werden müssen und somit einer Erweiterung auf dem jetzigen Gelände entgegenstehen. Aktuell zählt der Fuhrpark 27 Doppelgelenkbusse, welche eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken benötigen. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft noch mehr Busse dazukommen. Aufgrund des derzeitigen Platzmangels müssen acht Busse außerhalb des Betriebsgeländes auf fremden Grundstücken parken. Zudem besteht eine große Unfallgefahr.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsge- lände ein parkartiger Gehölzbestand mit ca. 65 Jahre alten und erhaltenswürdigen Bäumen.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegen- den Bebauungsplans eine private Grünfläche fest- gesetzt. Dadurch verkleinert sich die tatsächliche Gewerbefläche von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p> <p>Aus diesen Gründen wird an der jetzigen Planung bzw. Erweiterung festgehalten.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche nicht aus den Darstellun- gen des FNP entwickelt ist, wird ein Flächentausch durchgeführt. D.h., dass die im rechtswirksamen FNP als potenzielle gewerblich Fläche M 04 als Flä- che für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hierbei entspricht die Fläche des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Fläche der im Änderungs- bereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m².</p>
A.1.3	<p>Die Angabe in Ziffer 1.3 der Begründung, wonach eine angrenzende Grünzäsur den Geltungsbereich nicht tangiere, sollte nochmals kritisch überprüft werden. Unse- rer Ansicht nach liegt die Planung auch un- ter Berücksichtigung des großräumigen Maßstabs zumindest teilweise innerhalb der Grünzäsur, so dass eine Zielverlet- zung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB nicht ausge- schlossen ist. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme des Verbands Region Südlicher Oberrhein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche mit einer geplanten Versickerungsmulde (F1) fest- gesetzt. Die Begründung wird entsprechend ange- passt.</p> <p>Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbe- reichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher werden die Ziele des Regionalplanplans nicht tan- giert und somit gewahrt.</p>
A.1.4	<p>Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufen künftig zwei unmittelbar anei- nander liegende Baugrenzen. Aus unserer Sicht sollte die Planung zum Anlass ge- nommen werden zu prüfen, ob die Flä- chen entlang der Grundstücks-/Plange- bietsgrenze so aufeinander abgestimmt und überlagert werden können, dass ein durchgängiges Baufenster entsteht. Hier- durch würde dem ansässigen Unterneh- men größere Flexibilität gewährt werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es besteht kein Erfordernis ein durchgängiges Bau- fenster zwischen dem bestehenden Bebauungsplan „Emletweg“ und dem vorliegenden Bebauungsplan „Emletweg rechts“ zu schaffen. Es ist seitens des Vorhabenträgers nicht geplant ein Gebäude über beide Bebauungspläne hinweg zu errichten.</p> <p>Zudem liegen die Baugrenzen nur teilweise unmit- telbar aneinander, da im rechtskräftigen Bebau- ungsplan „Emletweg“ ein größerer Abstand zum Weg im Norden besteht.</p>
A.1.5	<p>Bei reinen Wettannahmestellen handelt es sich in der Regel und im Gegensatz zu Wettbüros nicht um Vergnügungsstätten i.S.d. § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO (vgl. etwa VGH BW, Urt. v. 12.10.2022 - 5 S 520/20 -, juris, Rn. 36 ff.). Daher regen wir an, die Begründung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in Ziffer 3.1 letzter Absatz zu präzisieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.6	Wir bitten in der Begründung den auslegungsbedürftigen Begriff „hochbaulich in Erscheinung tretende Anlage/Nebenanlage“ noch näher zu erläutern.	Dies wird berücksichtigt. Die Bauvorschriften und die Begründung werden präzisiert, sodass Garagen und Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig sind.
A.1.7	Laut Ziffer 2 der Begründung sei im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Ein- und Ausfahrt für Busse geplant. Mit Blick auf die Planzeichnung sollte die angegebene Himmelsrichtung nochmals überprüft werden. Im weiteren Verfahrensverlauf sollte in Absprache mit dem Fachbereich 660 als Untere Straßenverkehrsbehörde und Trägerin der Straßenbaulast geprüft werden, ob die vorgesehene Ein- und Ausfahrt zur Kreisstraße in die Bebauungsplanung integriert und somit dauerhaft gesichert werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird korrigiert. Die Ein- und Ausfahrt ist im Südosten geplant. In erneuter Abstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde wurde die Ein- und Ausfahrt konkret festgelegt. In der Planzeichnung wurde entsprechend ein Ein- und Ausfahrtsbereich sowie im restlichen Plangebietsrand ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zeichnerisch festgesetzt.
A.1.8	Zur Offenlage sollten noch grünordnerische Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung sowie zur Gestaltung und Wahrung des Landschaftsbilds ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die im Umweltbericht empfohlenen grünordnerischen Maßnahmen werden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Offenlage werden Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Planungsgebiets getroffen.
A.1.9	Sollten im Zuge der Planung plangebietsexterne naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sein (vgl. Angaben im Umweltbericht), machen wir darauf aufmerksam, dass die Gemeinde spätestens zum Satzungsbeschluss ein dauerhaftes Verfügungsrecht an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen innehaben muss.	Dies wird zugesichert. Ein dauerhaftes Verfügungsrecht plangebietsexterner Ausgleichsflächen wird zwischen dem Eigentümer der Flächen und der Gemeinde Merdingen über einen Vertrag sowie einer dinglichen Sicherung geregelt.
A.1.10	Tatbestandliche Voraussetzung für Regelungen zu Einfriedungen auf Grundlage des § 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO ist, dass sie dem Erreichen gestalterischer Ziele dienen. Auf Grundlage eines „Sicherungsbedürfnisses“ (vgl. Ziffer 4.4 der Begründung) können örtliche Bauvorschriften dagegen nicht erlassen werden. Wir regen daher an zu prüfen, ob die einschränkende Höhengabe für Einfriedungen auf gestalterische Gründe gestützt werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
A.1.11	Mit dem „Gesetz für das schnellere Bauen“ (GBL 2025 Nr. 25) vom 18.03.2025 hat der Landesgesetzgeber im Hinblick auf den gewünschten Ausbau	Dies wird berücksichtigt. Die Bauvorschriften werden diesbezüglich modifiziert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erneuerbarer Energien auch die unter § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO erfassten unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, Plätze für bewegliche Müllbehälter und Einfriedungen einbezogen. Ortsgestalterische Vorschriften nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 LBO sind demnach künftig nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen (§ 74 Abs. 1 Satz 2 LBO neu). Örtliche Bauvorschriften in bereits bestehenden Satzungen, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, werden unwirksam (§ 74 Abs. 1 Satz 2 LBO neu).</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir eine sorgfältige Prüfung für angezeigt, ob die Gestaltungsvorschrift in Ziffer 2.2.5 („Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, sind nur auf den Dachflächen, als Dachflächen und an Gebäudefassaden zulässig“), den erhöhten Anforderungen des § 74 Abs. 1 Satz 2 und 3 LBO standhält.</p>	
A.1.12	<p>Nach § 4 des Satzungsentwurfs sowie der Begründung wird der bestehende Bebauungsplan „Emletweg“ in Teilbereichen überlagert. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Teilbereich dieses Bebauungsplans.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird ein maßstabsgerecht ausgeschnittenes und beschriftetes neutrales Deckblatt zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Teilbereich des Bebauungsplans „Emletweg“ vorgelegt.</p>
A.1.13	<p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p>	<p>Dies wird zugesagt.</p> <p>Die Gemeinde Merdingen wird einen entsprechenden Zugang über das genannte Portal herstellen.</p>
A.1.14	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.1.15	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren im Rahmen der Offenlage wird zugesagt. Ebenso wird nach Ende des Verfahrens zeitnah die Durchführung einer Ergebnismitteilung zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Die Gemeinde Merdingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BPL) „Emletweg rechts“, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde Merdingen für ein ortsansässiges Busunternehmen zu decken. Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 0,95 ha überlagert sich überwiegend mit dem bestehenden BPL „Emletweg“ und wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nur das kleine, ganz im Osten befindliche Grundstück Flst.Nr 4227/1 wird zusätzlich in das Plangebiet aufgenommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Etwa die Hälfte des Grundstücks Flst.Nr. 4205 sowie das Flst.Nr. 4227/1 befinden sich laut unserer Abfrage im Geoportale in einer regionalen Grünzäsur gemäß dem derzeit gültigen Regionalplan. Dies wird in der Begründung des BPL (siehe Seite 3) abweichend beurteilt. Es muss bis zur Offenlage eine entsprechende Prüfung und Klarstellung erfolgen. Evtl. ergeben sich hieraus im weiteren Verlauf Planungshindernisse (mögliche Zielverletzung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB).	Dies wird berücksichtigt. In erneuter Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche mit Versickerungsmulde (F1) festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbereichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher werden die regionalplanerischen Ziele durch die vorliegende Planung nicht tangiert.
A.2.3	Eine Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren erfolgen, die Unterlagen wurde bisher jedoch noch nicht zur Prüfung eingereicht.	Dies wird berücksichtigt. Die Frühzeitige Beteiligung im Hinblick auf die punktuelle Flächennutzungsplanänderung erfolgt zeitnah.
A.2.4	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt ein Umweltbericht des Büros Wermuth vor (Stand: 24.06.2025). Von der Planung sind keine naturschutzfachlich sensiblen Bereiche (Schutzgebiete, Biotope, etc.) betroffen. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.5	<p>Umweltbericht</p> <p>Im vorliegenden BPL wird der überwiegende Teil der 0,95 Hektar großen Fläche als Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein hat das Schutzgut Boden im Plangebiet eine hohe Bedeutung. Die Gesamtbewertung des Bodentyps im Plangebiet beläuft sich auf 2,83 und die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ werden im Umweltbericht als „hoch“ eingeschätzt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.6	<p>Das Plangebiet grenzt an bestehende Gewerbeflächen und geht in die freie Landschaft über. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ werden als „gering“ eingestuft. In Kapitel 5.1.6 wird der Erhalt von drei Einzelbäumen angesprochen. Im zeichnerischen Teil des BPL sowie in der Eingriffsbilanzierung ist jedoch nur einer der drei Walnussbäume zum Erhalt vorgesehen. Bei den anderen beiden Bäumen handelt es sich um zwei landschaftsprägende Einzelbäume, die im bestehenden BPL „Emletweg“ mit Baumerhaltungsgebot festgesetzt sind. Die Größe der Bäume (BHD = 70 cm) sowie die Bilder im Umweltbericht lassen ein hohes Habitatpotenzial vermuten. Beispielsweise ist eine Stammhöhle erkennbar, die potenziell für höhlenbrütende Vogelarten, Fledermäuse, Insekten und Kleinsäuger von Bedeutung sein kann. Da sich die Bäume am Rand des Plangebietes befinden, ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Baumerhalt absolut wünschenswert und sollte deshalb nochmals geprüft werden (zumal die beiden an der Nordseite des BPL befindlichen Bäume bereits bisher mit Baumerhaltungsgebot belegt sind). Neben ihrer Bedeutung als Lebensraum sind die Bäume auch für die Schutzgüter „Klima/Luft“ und „Mensch“ sowie für eine zukunftsorientierte Klimaanpassung des Betriebsgeländes von großer Bedeutung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der östlich an den aktualisierten Geltungsbereich angrenzende Einzelbaum soll erhalten werden.</p> <p>Zwei weitere Einzelbäume an der nördlichen Gebietsgrenze können nicht in das Planungskonzept integriert werden und entfallen. Die Bedeutung der Bäume werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt, bilanziert und im Rahmen des Ausgleichskonzept ausgeglichen. In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde die Bäume begutachtet, bewertet und zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die im Umweltbericht berücksichtigt werden.</p>
A.2.7	<p>Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ ist plausibel.</p> <p>In der Biotopbilanzierung müssen noch folgende Anpassungen vorgenommen werden: Bei der „Feldhecke mittlerer Standorte“ handelt es sich um eine strukturreiche Feldhecke mit diversen heimischen Gehölzen sowie einigen Überhältern, die</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen</p> <p>Bei der Feldhecke handelt es sich um eine gehölzartenreiche Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern mittlerer Standorte. Eine überdurchschnittliche strukturreiche Artenausstattung oder ein Saum, eine Krautschicht mit z.B. Magerkeitszeiger, die eine Aufwertung um 3 Ökopunkte rechtfertigen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ein strukturreiches Habitatelement darstellen. Um dem Rechnung zu tragen, ist in der Bewertung des Bestandes eine Aufwertung um 15 % vom Normalwert (17 ÖP/m²) auf 20 ÖP/m² vorzunehmen. Somit erhöht sich der Wert in Ökopunkten auf 12.000 ÖP. Damit liegt die Gesamtbilanz im Bestand bei 130.966 ÖP und das Ausgleichsdefizit bei 114.514 ÖP. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bis zur Offenlage zu ergänzen.</p>	<p>konnte bei der Kartierung der Biotopstrukturen nicht festgestellt werden. Weiterhin grenzt das Feldgehölz direkt an eine Gewerbefläche bzw. liegt teilweise innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets.</p> <p>Eine Aufwertung des Bestands um 15 % des Normalwerts auf 20 Ökopunkte wird aus den genannten Gründen zurückgewiesen.</p> <p>Zum Ausgleich der Feldhecke wird innerhalb des Planungsgebiet die Anlage einer kleinen, 5 m breiten Feldhecke festgesetzt. Weiterhin werden auf dem Flst. Nr. 3220, ca. 300 m nördlich des Planungsgebiet, externe Ausgleichsmaßnahmen mit u.a. der Anlage einer artenreichen Feldhecke vorgesehen.</p>
A.2.8	<p>Gemäß dem aktuellen Stand der Wissenschaft liegt die maximale Farbtemperatur für eine fledermaus- und insektenverträgliche Beleuchtung mittlerweile bei 2000 K (nicht 3000 K). Dies ist in den Bauvorschriften (Ziffer 1.7.1) entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.</p>
A.2.9	<p>Artenschutz</p> <p>Durch das Büro galaplan decker wurde im Frühjahr und Sommer 2025 eine Begehung des Plangebiets durchgeführt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Eine Stellungnahme zum Artenschutz kann damit erst zur Offenlage erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Artenschutzgutachten wird zur Offenlage als Anlage dem Umweltbericht beigefügt und die Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt.</p>
A.2.10	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine</p>	<p>Dies wird zugesichert.</p> <p>In der Begründung wird eine entsprechende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen, die für die externe Ausgleichsplanung notwendig sind, aufgenommen.</p> <p>Für die Flächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Merdingen stehen, wird eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung getroffen.</p> <p>Die Begründung wird in Bezug auf die Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	
<p>A.2.11</p>	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Merdingen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökoko-Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde Merdingen in das Kompensationsverzeichnis eingestellt.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
<p>A.2.12</p>	<p>Als Vorschlag für Gründächer mit hoher Strukturvielfalt und mehr Nutzen für die Biodiversität empfehlen wir, für die Einsaat auf artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zurückzugreifen und die Vegetationsschicht hügelig anzubringen sowie kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren. Gründächer dienen der Speicherung und dem Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In den Bauvorschriften wird auf die Verwendung von gebietsheimischem Saatgut bei der Begrünung von Gründächern hingewiesen.</p> <p>Komplexere Gründachgestaltung, wie etwa die in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde empfohlene Integration von Alt- und Totholzhaufen auf den Gründächern, wird nicht planungsrechtlich (verbindlich) festgesetzt, sondern in den Hinweiskatalog der Bauvorschriften aufgenommen und somit dem Vorhabenträger überlassen.</p> <p>Ferner ist nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung lediglich eine Halle zum Unterstellen von Bussen geplant. Dessen Dachflächen würden aus statischen Gründen komplexere Gründachgestaltungen nicht oder nur mit erheblichem Mehraufwand bei der Gebäudekonstruktion tragen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.13	<p>Wir regen die Pflanzung eines größeren Heisters einer (Trauben)Eiche im Plangebiet an, z.B. nahe dem zu erhaltenden Baum auf der privaten Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes. Diese Eiche sollte den notwendigen Standraum bekommen, um mit der Zeit zu einem großkronigen Solitärbaum heranwachsen zu können.</p>	<p>Die wird zurückgewiesen. Auf der privaten Grünfläche soll die bestehende Wiesenflächen erhalten und aufgewertet werden. Für die Artengruppe Reptilien sind Heckenstrukturen und ergänzende Sonderstrukturen geplant. Die Berücksichtigung eines Einzelbaums ist derzeit nicht vorgesehen, zumal der östlich des Plangebiets bestehende Einzelbaum erhalten werden soll.</p>
A.2.14	<p>Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Die Matrix der Straucharten sollte aus naturschutzfachlicher Sicht zur Hälfte aus Weißdorn, Schlehe und Hunds-Rose bestehen, ergänzt durch weitere Heckenarten wie Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn und Hartriegel.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In der Pflanzenliste sind entsprechende Straucharten vorgesehen.</p>
A.2.15	<p>Offenstehende, nicht abgeboöschte Baugruben sollten über Nacht mit Zäunen oder Abdeckungen zum Schutz vor Fallwirkung für geschützte Tierarten während deren Aktivitätszeiten abgesichert werden. Alternativ können einfache Ausstiegshilfen installiert werden. Die Baugruben sind täglich vor Baubeginn auf hineingestürzte Tiere zu kontrollieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Empfehlung wird in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.16	<p>Der Wurzel-, Kronen- und Stammbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist entsprechend der DIN 18920 und R-SBB (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege) vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelbereich erstreckt sich dabei 1,5 m über die Kronentraufe hinaus (siehe Broschüre „Baumschutz auf Baustellen“).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Empfehlung wird in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.17	<p>Es sollte ergänzend zu den bisherigen grünordnerischen Festsetzungen ein Vorschlag zur Eingrünung des Plangebietes bzw. zur Einbindung in die Landschaft gemacht werden.</p>	<p>Dies wird zugesichert. In den Bebauungsvorschriften werden entsprechende Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets getroffen.</p>
A.2.18	<p>Die Populationen von Amphibienarten sind landes- und bundesweit in deutlichem Rückgang. Im Siedlungs- und Straßenbau sowie der Siedlungswasserwirtschaft können streng und/oder besonders geschützte Amphibienarten zu Tode kommen. Amphibien werden z.B. von Randsteinen direkt in Entwässerungsschächte hineingeleitet; einmal in den Schächten angekommen, können die Tiere nicht mehr entkommen und verenden oder werden weiter in die Kanalisation und ihre</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Empfehlung wird in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bauwerke z.B. Regenüberlaufbecken, Regenklärbecken, Pumpwerke etc. bis hin zur Kläranlage verdriftet.</p> <p>Wir empfehlen die Umsetzung der folgenden einfachen, kostengünstigen und hochgradig wirksamen Schutzmaßnahmen für Randstrukturen und Schächte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Randsteine an Gehwegen überwindbar gestalten z.B. <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2 bis 5 m vor bzw. hinter den Schächten schräg (nicht senkrecht) ausrichten ➤ Randsteine ca. 20 cm von Schächten zurückversetzen ➤ Lücken in den Randsteinen (alle 20 m) sowie vor und hinter den Schächten ➤ flache Entwässerungsrinnen anstelle von senkrechten Randsteinen • Schächte als Falle entschärfen <ul style="list-style-type: none"> ➤ engmaschige Abdeckung der Schächte ➤ Installation von Ausstiegshilfen in vorhandenen Schächten (in Kombination mit überwindbaren Randstrukturen) <p><u>Auf folgende Umsetzungsbeispiele wird verwiesen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schelbert, B.; Suter, K.; Nill, W.; Blattner, H.-R.; Meier, C. (2009): Straßen und Entwässerungssysteme - Schutzmaßnahmen für Amphibien. In: Schweizer Norm, Anhang Nr. 640699, VSS. https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/umwelt-natur/natur-und-landschaftsschutz/arten-und-lebensraeume/tiere/vss-norm-640-699-anhang.pdf - Stadt Zürich, Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (o. J.): Richtlinie für Straßenbauprojekte in Amphibienzonen. https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-und-arbeitshilfen/Richtlinie_Amphibienschutz_Endversion_Optimized.pdf <p>Bei weiteren Fragen zum Thema Amphibienschutz können sie sich jederzeit gerne direkt an die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter naturschutz@lkbh.de wenden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Im Zuge der vorliegenden Planung ist ein Eingriff in rund 0,95 ha natürlich gewachsenen, hochwertigen Boden vorgesehen. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt zwischen 2,87 (BK50) und 3,0 (Bodenschätzung nach ALK), womit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als hoch einzustufen ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodenschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zwingend zu berücksichtigen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel).</p> <p>Aufgrund der hohen Wertigkeit der überplanten Böden sind gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchV Vorsorgemaßnahmen für die Erschließung und spätere Bebauung erforderlich, um physikalische Einwirkungen auf den Boden vorsorglich zu vermeiden oder wirksam zu minimieren. Hierzu zählen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Schutz kulturfähiger Bodenschichten während der Erschließung, um Verdichtung, Zerstörung oder Verunreinigung zu verhindern, • die fachgerechte Gewinnung, Zwischenlagerung und Nutzung der Bodenschichten, beispielsweise zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen, • der Schutz festgesetzter Grünflächen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen (z. B. Abgrenzung durch Bauzäune, Ausweisung von Tabuflächen) während und nach der Erschließungs- bzw. Bau-phase. <p>Erfahrungsgemäß beträgt die Eingriffsfläche im Zuge der Erschließung bei Vorhaben dieser Größenordnung etwa 50 % der überplanten Fläche. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit umfassender und frühzeitig geplanter Bodenschutzmaßnahmen, um</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Dies wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt und in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die wertvollen Bodenfunktionen dauerhaft zu sichern.</p> <p>Für das Vorhaben ist aufgrund der Eingriffsfläche von $\geq 3.000 \text{ m}^2$ und des Abzw. Auftrags von Bodenmaterial gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchV zwingend eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen. Grundlage hierfür ist ein Bodenschutzkonzept (BSK), das von einer fachkundigen Person mit bodenkundlichem Sachverstand (Sachkundenachweis gemäß § 18 BBodSchG oder gleichwertige Qualifikation) zu erstellen ist. Darin ist auch die Mächtigkeit der kulturfähigen Bodenschichten durch die BBB festzulegen.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist spätestens sechs Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Wir empfehlen nachdrücklich, das Konzept bereits in einer frühen Planungsphase zu integrieren, damit sämtliche technischen und organisatorischen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Ausschreibung und Umsetzung des Vorhabens umfassend berücksichtigt werden können. Die Inhalte des Bodenschutzkonzeptes sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Bodenschutzkonzept bereits für die Erschließungsphase (Befahrung und Benutzung kulturfähiger Bodenschichten) gilt und daher von der für die Erschließung zuständigen Vorhabenträgerin zu beauftragen und vorzulegen ist.</p> <p>Gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 6 und 7 LBodSchAG kann die Nichtvorlage eines Bodenschutzkonzeptes bzw. die Nichtbeauftragung einer BBB mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 € geahndet werden.</p> <p>Für weitergehende Informationen steht die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Verfügung.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Unter Punkt 4.5 wird aufgeführt das der Umgang mit dem Niederschlagswasser bis zur Offenlage nachgereicht wird.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu erarbeiten. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind in der Konzeption gem. DWA M-102-4 darzustellen. Dabei dürfen die natürlichen Bilanzanteile (Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung) jeweils maximal um 10-% Punkte verändert werden.</p> <p>Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für eine Behandlung, empfehlen wir, den Hinweis für die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens aufzunehmen. Im Rahmen des Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und ggf. notwendige Behandlung geprüft.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir ein Entwässerungskonzept, das bereits detailliert ausgearbeitet und als Anhang im Bebauungsplan dargestellt wird. Somit können z. B. auch freizuhaltende Flächen zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plan ausgewiesen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Dach- u. Hofflächen wird auf den unbebauten Flächen des Grundstücks mittels Retentionsbecken zur Versickerung gebracht. Entsprechend den Berechnungen des Büros Manzke + Müller Ingenieure aus Freiburg im Breisgau ergibt sich ein Berechnungsvolumen von ca. 185 m³. Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung ist daher eine 620 m² große und 30 cm tiefe Versickerungsmulde innerhalb der privaten Grünfläche F1 und des Gewerbegebiets GE vorgesehen.</p> <p>Die vorliegende Planung dient der Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Unterstellen von Bussen dienen. Eine starke Verunreinigung des Oberflächenwassers (Dach- u. Hofflächen) ist daher nicht zu erwarten. Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird der Hinweis auf ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren aufgenommen.</p> <p>Das auf den geplanten offenen Pkw-Stellplätzen und Zufahrtsstraßen anfallende Niederschlagswasser wird oberflächlich in die angrenzenden unbebauten Flächen des Grundstücks abgeleitet.</p> <p>Bei der gesamten Entwässerung muss sichergestellt werden, dass kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße 4979 zugeführt wird.</p>
A.3.3	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Unter Punkt 3.4 der Bauvorschriften wird in ausreichender Weise auf die Betroffenheit beim außergewöhnlichen sowie beim extremen Ereignis gemäß der Systematik der Starkregengefahrenkarten eingegangen.</p> <p>Eine weitere Betroffenheit durch Flusshochwasser ist nicht gegeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Orientierende Kampfmittelvorerkundung Kann ein Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sollte vor der Ausführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen, insbesondere Tiefbaumaßnahmen, geprüft werden, inwieweit orientierende Kampfmittelvorerkundungen (Luftbildauswertungen) hinsichtlich potentieller Kampfmittelbelastung des Untergrundes (Blindgänger/Fundmunition) erforderlich sind.	Dies wird berücksichtigt. Im Vorfeld der Planung wurde zur Einschätzung des Kampfmittelpotenzials im Plangebiet seitens des Büros Luftbildauswertung GmbH eine historische Luftbildauswertung durchgeführt. Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung hat keine Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht nach Aussagen des Gutachtens (ohne Garantiezuspruch) keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden -Württemberg oder ein autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
A.4.2	Die Ziffer 3.12 (Landwirtschaftliche Emissionen) der Bauvorschriften sollte dahingehend ergänzt werden, dass die gesetzlichen Grundlagen, hier die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft sowie die Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm benannt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise bzgl. der landwirtschaftlichen Emissionen werden entsprechend ergänzt.
A.4.3	Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	<p>In der Begründung unter „1.2 Lage des Plangebiets“ wird fälschlicherweise das Flurstück 427/1 aufgelistet. Die Flurstücksnummer lautet aber 4227/1.</p> <p>Für eine eindeutige Zuordnung der Flurstücke genügt die Angaben der Gemeinde Merdingen nicht, da diese aus zwei Gemarkungen besteht. Besser wäre es, auch noch die Gemarkung Merdingen zu nennen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	<p>Da sich im Planungsgebiet kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nur notwendig, sollten Ausgleichsmaßnahmen im Wald festgesetzt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen.</p>
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Bevölkerungsschutz (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	<p>Es wird empfohlen, mit der Erweiterung des Gewerbegebietes auch das Hydrantennetz mit auszubauen.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Durch einen Pumpversuch am 26.06.2024 aus der vorhandenen Löschwasserentnahmestelle vor der Haupteinfahrt der Firma Weber St. Gobain konnte festgestellt werden, dass die Löschwassermenge auch für das Plangebiet ausreicht.</p> <p>Ein Ausbau des Hydrantennetzes ist daher nicht zwingend erforderlich. Die gebotene Menge an Löschwasser von 96 m³ pro Stunde kann über die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	<p>Die Gemeinde Merdingen liegt schon heute in einer der wärmsten Regionen Deutschlands und die Hitzebelastung wird hier künftig weiter überproportional zunehmen. Laut Klimaprojektionen wird sich die Zahl der heißen Tage (>30°C) bis zum Ende des Jahrhunderts mehr als verdoppeln, d.h. von heute 22 auf ca. 49 Tage zunehmen (https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/). Daher empfehlen wir dringend, die Dachneigung für An- und Neubauten auf 15° zu begrenzen und eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen. Ein Gründach hat einen kühlenden Effekt und mindert daher die Kosten für die nachträgliche Kühlung des Gebäudes und die Abstrahlung in die Umgebung (Hitzeinseleffekt).</p> <p>Große Dachflächen bringen nicht nur einen höheren Versiegelungsgrad mit sich, sondern führen auch dazu, dass große Mengen Regenwasser in das Kanalnetz abgeführt werden müssen, was insbesondere bei - in Zahl und Intensität zunehmenden - Starkregenereignissen das Kanalnetz überlastet und in Folge zu Überflutungen führen kann. Im Sinne einer Starkregenvorsorge regen wir daher dringend an, auf den Dächern eine Dachbegrünung festzusetzen.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.</p>	<p>Diese Empfehlung wird nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin sind die Dächer von Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20° auszuführen. Lediglich Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0 bis 5° sind nur mit einer extensiver Dachbegrünung zulässig.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung ist lediglich eine Halle zum Unterstellen von Bussen geplant. Dessen Dachflächen würden aus statischen Gründen komplexere Gründachgestaltungen nicht oder nur mit erheblichem Mehraufwand bei der Gebäudekonstruktion tragen. Zudem werden in den Bauvorschriften diverse grünordnerische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets getroffen. Hinzukommen grenzt nördlich, östlich und südöstlich die offene Landschaft an den Planbereich, wodurch bereits ein gewisser Anteil an Grünstrukturen und -flächen im Areal besteht.</p> <p>Vor Ort befinden sich keine Regenwasserkanäle und es sind auch keine geplant. Das von Dach- und Hofflächen anfallende und unbelastete Niederschlagswasser ist auf den unbebauten Flächen des Grundstücks mittels Retentionsbecken zur Versickerung zu bringen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	<p>Gewerbegebiete weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, der zu einer Aufheizung des Geländes führt. Um die Aufheizung des Gebäudes und den Hitzeinsel-Effekt für die Umgebung zu minimieren, empfehlen wir, eine Fassadenbegrünung nach § 9 Abs. 1 BauGB verbindlich festzusetzen. Wir regen an, zum Zweck der Klimaanpassung (Temperatenausgleich für das Gebäude und die Umgebung sowie Regenwasserrückhaltung) und zur Erhöhung der Biodiversität folgende Textfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen: „Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sind so mit Rankgewächsen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche be-rankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bef-pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“</p>	<p>Diese Empfehlung wird nur teilweise berücksichtigt und nicht planungsrechtlich (verbindlich) festge-setzt, sondern in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen. Somit wird dem Vorhabenträger überlassen, ob er seine Fassaden entsprechend begrünt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften werden Pflanzgebote festgesetzt und Grünflächen ausgewiesen, die die Belange des Klimaschutzes berücksichtigen und den Hitzeinseleffekt für die Umgebung minimieren. Weiterhin werden in räumlich funktionalem Zusammenhang ergänzende Grünlandflächen und Gehölz-strukturen entwickelt, die dem Klimaschutz direkt zugutekommen.</p>
<p>A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)</p>		
<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
A.9.1	<p>Die überplante Fläche mit 0,9 ha wird derzeit als Wiese genutzt. Die Fläche ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der „Vorbehaltsflur I“, also den hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen zuzuordnen. Ausschlaggebend für die Einstufung in diese Kategorie sind neben der guten Bodenqualität in weitgehend ebener Lage in Verbindung mit den günstigen klimatischen Bedingungen die gute Erschließung mit Wirtschaftswegen und das dichte Beregnungsnetz. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkauft werden müssen. Standorte der Vorbehaltsflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuzulassen. Eine Fremdnutzung sollte aus agrar-struktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft werden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Für die geplante bauliche Nutzung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 0,94 ha) umgewandelt, welche damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Gemeinde Merdingen sind gemäß dem Kartendienst des GISELa (GIS Entwicklung Landwirtschaft des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg) keine für die Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen für bauliche Nutzungen vorhanden. Darüber hinaus handelt es sich um eine betriebsbezogene Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs, der bereits im Besitz der Flächen ist.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Plan-gebiet zugunsten der geplanten Nutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach zusammenhängenden Gewerbeflächen und der Eignung des Standortes für die betriebsbezogene Erweiterung am Bestand hingenommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird die Fläche des Änderungsbereichs 2 von einer geplanten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>gewerblichen Baufläche wieder in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt. Durch diesen Flächentausch wird rechnerisch auf Flächennutzungsplanebene der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft nicht reduziert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.9.2	<p>Ein tierhaltender Landwirt verliert mit der Überplanung der Fläche 20,9 % seiner Wiesenfläche, die der Futtergrundlage dienen, bzw. 4,2 % seiner Betriebsfläche. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird. Wir weisen darauf hin, dass auch der Verlust von Pachtflächen zu einer Existenzgefährdung der Landwirtschaftsbetriebe führt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.3	<p>Auf mögliche Emissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird bereits in den Bebauungsvorschriften hingewiesen.</p> <p>Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27.04.2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, aus landwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzeilige und dichte Hecke oder eine Mauer verringert werden.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Nördlich des Plangebiets verläuft ein ca. 4 m breiter Weg. Daran nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Baufenster im Plangebiet weist einen Abstand von 10 m zur Plangebietsgrenze auf. Aufgrund des Mindestabstandes von 14 m wird nicht von einer Gefahr durch Spritzmittelabdrift ausgegangen. Hinzu kommt, dass es sich um ein Gewerbegebiet handelt.</p>
A.9.4	<p>Es werden externe Kompensationsmaßnahmen nötig werden, die erst zur Offenlage konkretisiert werden. Bei der dafür geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.5	<p>Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei der Festlegung der externen Ausgleichsflächen wurden agrarstrukturelle Belange entsprechend der nebenstehenden Hinweise geprüft und berücksichtigt.</p>
A.9.6	<p>Des Weiteren weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden dürfen und auch eine Anrechnung als ökologische Vorrangfläche im Rahmen des Greening nicht möglich ist. Entschädigungen für künftigen Mehraufwand bei der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Minderertrag in Menge und Qualität landwirtschaftlicher Erzeugnisse sind daher ggf. privatrechtlich zu regeln. Dies sollte bereits bei der Planung und Kalkulation von Maßnahmen, insbesondere der dauerhaften Pflege, berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Einer Eintragung in das Kompensationsverzeichnis wird zugestimmt.</p>
A.10	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)</p>	
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
A.10.1	<p>Nach § 22 Straßengesetz BW beträgt der Mindestabstand von Hochbauten zur Kreisstraße mindestens 15 m. Zu den Hochbauten zählen straßenrechtlich auch sonstige bauliche Anlagen wie beispielsweise Parkplätze etc. Diese Vorschrift hat dabei auch beispielsweise den Bau von Radwegen entlang der Straße (siehe Ziffer 2.1) im Blick. In Anbetracht der in diesem Bereich bereits vorhandenen Bebauung wäre jedoch</p>	<p>Die Anbaubeschränkung wird berücksichtigt. Gegenüber klassifizierten Straßen wie der angrenzenden K 4979 gilt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt eine Anbaubeschränkung. Hierbei ist ein Abstand von mindestens 15 m zum äußeren Fahrbahnrand gemäß § 22 StrG zu beachten. In Vorabstimmung mit der zuständigen Behörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald (Fachbereich Verkehrslenkung und Straßenverwaltung) können diese Anbaubeschränkungen jedoch in bestimmten Fällen unterschritten werden. Im</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>grundsätzlich eine Reduzierung dieses Abstandes auf mindestens 10 m vorstellbar, sofern dies nicht mit den Radwegeplanungen des Landkreises kollidiert.</p> <p>In den §§ 16 und 18 des Straßengesetzes BW ist geregelt, dass die Anlage einer neuen Zufahrt zu einer Kreisstraße der Erlaubnis bedarf. Auch dies ist davon abhängig, ob die geplante Anlage mit den Radwegeplanungen des Landkreises kollidiert.</p> <p>Zusammenfassend kann eine abschließende Entscheidung über eine Zustimmung zu den Ziffern 1.1 und 1.2 erst erfolgen, wenn die Bebauungsplanung und die Radwegeplanung in Übereinstimmung gebracht wurden. Da die für den Tunibergexpress notwendigen Entwicklungsoptionen gesehen werden, schlagen wir vor, zeitnah ein gemeinsames Gespräch mit allen Beteiligten (Tunibergexpress, Gemeinde und Landkreis) zu führen, um offene Fragen zu klären und konstruktiv nach Lösungen und Alternativen zu suchen.</p>	<p>vorliegenden Fall kann der Abstand um 5 m unterschritten werden, so dass das Baufenster einen Abstand von 10 m vom äußeren Fahrbahnrand der K 4979 aufweist. Der Grenzabstand zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze in Richtung des Emletweges (K 4979) beträgt dabei 8 m.</p> <p>Die Radwegeplanung wird zur Kenntnis genommen. Erschließungsträger und damit auch verantwortlich für die Planung und Ausführung der K4979 und dessen Fuß- und Radwege ist die Unteren Verkehrsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Die Gemeinde Merdingen steht im engen Austausch mit der Unteren Verkehrsbehörde und ist bestrebt eine möglichst verkehrssichere Radwegeplanung zu finden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p>
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p>	
A.10.2	<p>Der Kreistag des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald hat in seiner letzten Sitzung auch die Kreisradwegebaumaßnahmen der nächsten fünf Jahre beschlossen. Eine der höchst priorisierten Maßnahmen ist der Radweg entlang der K 4979 von Merdingen zum Kalkwerk.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 06.08.2025)</p>	
A.11.1	<p>Raumordnung</p> <p>Wie die Entwurfs-Begründung zutreffend ausführt, entwickelt sich der Bebauungsplan „Emletweg rechts“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2020 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen; dieser stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nach den Planunterlagen ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren geplant. Nach unsrem Kenntnisstand ist das Verfahren noch nicht eingeleitet. Da der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan nur dann</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt, ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird deshalb im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum 24. Mal punktuell geändert.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zur 24. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen wurde am 30.07.2025 gefasst. Die aktuellen Verfahrensdaten zur Flächennutzungsplanänderung werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird, empfehlen wir, das Änderungsverfahren zeitnah einzuleiten.	
A.11.2	Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme kann erst im Rahmen des FNP-Verfahrens erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	Bereits jetzt weisen wir jedoch darauf hin, dass im östlichen Teil des Plangebietes ein Teilbereich innerhalb einer in der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Regionalen Grünzäsur liegt, in der nach Plansatz 3.1.2 des Regionalplans eine Besiedlung nicht stattfindet. Sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie in der Planzeichnung vorgesehen aufrechterhalten werden, wonach die festgesetzte Gewerbefläche bis an den östlichen Rand der Grundstücksgrenze des Flurstücks mit der Nummer 4205 reicht, wäre die Grünzäsur - entgegen den Aussagen in der Entwurfsbegründung - tangiert. Wir stellen fest, dass nach dem in den Planunterlagen abgebildeten Entwicklungskonzept (Stand 21.05.2025) im östlichen Teil des Geltungsbereichs des Plangebietes keine gewerblichen baulichen Anlagen vorgesehen sind, sondern vielmehr dieser Bereich für Versickerungsflächen und teilweise den Zufahrtbereich genutzt werden soll. Wir regen an, die Abgrenzungen der festgesetzten Gewerbeflächen incl. des festgesetzten Baufters vor dem Hintergrund eines möglichen Widerspruchs gegen Planziel 3.1.2 des Regionalplans erneut zu überprüfen (Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB). Dies wird im gleichen Maße für die Abgrenzung der darzustellenden gewerblichen Baufläche im FNP zu berücksichtigen sein.	Dies wird berücksichtigt. In erneuter Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche (F1) mit Versickerung festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbereichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher werden die Ziele durch die Planung nicht tangiert.
A.11.4	Auf die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung im Rahmen der Erarbeitung der Begründung zur Änderung des FNP machen wir bereits hier aufmerksam.	Dies wird auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung wird im Änderungsbereich 2 ein Flächentausch durchgeführt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche M 04 wird in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Dabei entspricht die Flächengröße des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m ² in etwa der Flächengröße der im Änderungsbereich 1 dargestellten

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m ² . Ein Bedarfsnachweis ist daher nicht erforderlich.
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
	(Schreiben vom 22.07.2025)	
A.12.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.12.1.1	<u>Geologie</u>	Dies wird berücksichtigt.
	<p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die Lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	Die Hinweise zur Ingenieurgeologie werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.12.2	<u>Geochemie</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	
A.12.2.1	<u>Bodenkunde</u>	Dies wurde bereits berücksichtigt.
	<p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die <u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten</u> verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2</p>	Die Hinweise zur Ingenieurgeologie wurden bereits in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	
A.12.3	<p>Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.3.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Ingenieurgeologie wurden bereits in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A.12.3.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.3.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.3.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.4	<p>Landesbergdirektion</p>	
A.12.4.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	
A.12.5	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie/Kommunen Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft (Schreiben vom 05.08.2025)</p>	
	<p>Auf dem Grundstück des (ehemaligen) Steinbruchs befindet sich eine planfestgestellte Deponie. Ein Teil dieser Deponie ist noch mit einer Oberflächenabdichtung zu versehen, welche sich im Moment noch in Planung befindet. Ob es zu Überschneidungen mit dem Flächennutzungsplan kommt, lässt sich aufgrund des kleinen Maßstabes und der noch nicht fertiggestellten Planung nicht ersehen.</p> <p>Deshalb bitte ich um Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren (im Rahmen der Offenlage) wird zugesagt.</p> <p>Ferner wird nicht von einer Betroffenheit ausgegangen, da zum einen kein Eingriff in den Boden für beispielsweise Untergeschosse oder Tiefgaragen vorgesehen ist und zum anderen die Entfernung zur planfestgestellten Deponie mehrere Hundert Meter beträgt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.4 Industrie Schwerpunkt Arbeitsschutz (Schreiben vom 04.08.2025)	
	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren als Überwachungsbehörde der Fa. xxx, die von dieser Planung betroffen ist. Insbesondere darf die Fa. xxx in Ihrem Anspruch auf Ausschöpfung der immissionschutzrechtlich genehmigten Grenzwerte, v. A. Immissions-Richtwerte (IRW) nach TA Lärm, durch die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in direkter Nachbarschaft nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Lärm-Situation vor Ort mit einem Schallgutachten zu betrachten. Die weitere Planung ist der Lärmsituation entsprechend anzupassen, so dass die Vermeidung von Nutzungs- und Nachbarschaftskonflikten bereits in der Planungsphase bedacht und erzielt werden kann.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg hat dazu eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet. Darin heißt es, dass die schalltechnische Bewertung nach TA Lärm an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung (Wohngebiet „Breige“) erfolgte. Aufgrund der großen Entfernung (ca. 650 m) und einer konservativen Betrachtung der typischen Geräusche des Busbetriebs ist gemäß dieser Stellungnahme nicht zu erwarten, dass dort relevante Immissionsrichtwerte bzw. das Irrelevanzkriterium erreicht werden. Einschränkungen für bestehende Betriebe durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind aus schalltechnischer Sicht demnach nicht zu erwarten.</p>
A.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 15.07.2025)	
A.15.1	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung durch das Büro LBA Luftbildauswertung GmbH für das Plagegebiet durchgeführt. Im Ergebnis des Gutachtens vom 23.10.2025 heißt es, dass Die geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten ohne weitere Auflagen durchgeführt werden können. Insbesondere sind in Bezug auf nicht detonierte Sprengkörper (Blindgänger) keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p>
A.15.2	<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 45 Wochen ab</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
A.16	<p>Region Verband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 03.07.2025)</p>	
A.16.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,0 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE für die Erweiterung eines Busunternehmens fest.</p> <p>Die für den Bebauungsplan notwendige FNP-Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	<p>Die Gemeinde sollte prüfen, inwieweit innerhalb des westlich anschließenden Gebiets (Bebauungsplan „Emletweg“) eine Nachverdichtung möglich ist, so dass die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduziert werden könnte.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Hintergrund ist der, dass die einzelnen Busse eine Gebäudetiefe von mindestens 20 m notwendig ist und Rangierabstände von über 35 m erforderlich sind. Zudem befindet sich auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Tankstelle und ein Waschplatz mit entsprechenden Zufahrten, welche erhalten werden müssen und somit einer Erweiterung auf dem jetzigen Gelände entgegenstehen.</p> <p>Aktuell zählt der Fuhrpark 27 Doppelgelenkbusse, welche eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken benötigen. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft noch mehr Busse dazukommen. Aufgrund des derzeitigen Platzmangels müssen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>acht Busse außerhalb des Betriebsgeländes auf fremden Grundstücken parken. Zudem besteht eine große Unfallgefahr.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsge- lände ein parkartiger Gehölzbestand mit ca. 65 Jahre alten und erhaltenswürdigen Bäumen.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegen- den Bebauungsplans eine private Grünfläche fest- gesetzt. Dadurch verkleinert sich die tatsächliche Gewerbefläche von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p> <p>Aus diesen Gründen wird an der jetzigen Planung bzw. Erweiterung festgehalten.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche nicht aus den Darstellun- gen des FNP entwickelt ist, wird ein Flächentausch durchgeführt. D.h., dass die im rechtswirksamen FNP als potenzielle gewerblich Fläche M 04 als Flä- che für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hierbei entspricht die Fläche des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Fläche der im Änderungs- bereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m². Aus diesen Gründen wird an der aktu- ellen Planung festgehalten.</p>
A.16.3	<p>Zumindest sollte im westlich anschließen- den Bebauungsplan „Emletweg“ die Wohnnutzung ausgeschlossen werden, damit diese sich dort nicht noch weiter ent- wickelt und hierfür wertvolle Gewerbeflä- chen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan „Emletweg rechts“ werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereit- schaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Be- triebsleiter ausgeschlossen. Ebenso sind im unmit- telbar angrenzendem Baufenster des Bebauungs- plans „Emletweg“ Wohnungen gemäß Planeintrag unzulässig.</p>
A.16.4	<p>Das vorgesehene Gewerbegebiet befindet sich teilweise in einer Grünzäsur. Nach PS 3.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einer Grünzäsur nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des maßstabsbe- zogenen Ausformungsspielraums muss der östliche Bereich der geplanten Gewer- begebietsnutzung um mindestens 25 m re- duziert werden. Eine darüber hinausgehende Siedlungs- entwicklung nach Osten würde Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche mit einer geplanten Versickerungsmulde (F1) fest- gesetzt. Die Begründung wird entsprechend ange- passt.</p> <p>Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbe- reichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher werden die Ziele des Regionalplanplans nicht tan- giert und somit gewahrt.</p>
A.16.5	<p>Aufgrund der begrenzten Flächenverfüg- barkeit sowie im Sinne der Bodenschutz- klausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte mit der nutzbaren Gewerbefläche nachhaltig und sparsam umgegangen werden. Statt einer Bebauung ausschließlich in die Fläche, sollte geprüft werden, inwieweit die Erweiterung des Busunternehmens insbesondere betr. Büronutzung,</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das projektierte Vorhaben sieht zwei neue Bushal- len vor, die aufgrund ihrer Statik nicht geeignet ist, Büroflächen in einem Obergeschoss zu beherber- gen.</p> <p>Der Vorhabenplan wurde aufgrund der regionalen Grünzäsur angepasst. Dadurch verkleinert sich das Gewerbegebiet von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient organisiert werden kann (siehe Plansätze 2.4.0.4 Abs. 4 (G) und 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).</p> <p>Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Verbrauch an Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen entgegengewirkt werden.</p>	<p>Des Weiteren wird auf Ebene des Flächennutzungsplans im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung im Änderungsbereich 2 ein Flächentausch durchgeführt. Die hier im gültigen Flächennutzungsplan noch als geplante gewerbliche Baufläche M 04 dargestellte Fläche wird wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Dabei entspricht die Flächengröße des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Flächengröße der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m².</p>
A.16.6	<p>Nach Plansatz 2.4.0.4 Abs. 4 (G) Regionalplan zählt zu einer flächeneffizienten Nutzung auch, dass gewerbliche Bauflächen vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender, weiterverarbeitender und dienstleistender Betriebe zu sichern sind und betrieblich bedingte Wohnnutzung nur eine deutlich untergeordnete Bedeutung haben soll, sodass der Gebietscharakter und die typische Prägung als Gewerbegebiet gewahrt bleiben. Hinzu kommt, dass Gewerbeflächen in Merdingen rar und Nutzungskonflikte zu vermeiden sind.</p> <p>Folglich begrüßen wir, dass die Zulässigkeit von Wohnnutzung im Bebauungsplan „Emletweg rechts“ ausgeschlossen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.7	<p>Da der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte, die Gemeinde Merdingen im Plangebiet keinen weiteren Einzelhandel vorsieht und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandel - wie in den textlichen Festsetzungen vorgesehen - für geboten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.8	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.07.2025)</p>		
A.17.1	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die betriebliche Fortentwicklung des seit Jahrzehnten hier bereits ansässigen mittelständigen Busunternehmens, der Tuniberg Express Heinrich Schwarz KG planungsrechtlich ermöglichen. Ein solcher gemeindlicher Beitrag zur Zukunftssicherung des Betriebs wird selbstverständlich begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.2	<p>Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,95 ha schließt östlich an das bestehende Betriebsgelände des Unternehmens an. Dort gilt der seit 20.12.2001 rechtswirksame Bebauungsplan „Emletweg“. Der gesamte, diesen Plan umfassende Bereich, besteht, historisch wie auch technisch bedingt (Steinbruch von Maxit) aus Industrie- und Gewerbegebieten deutlich außerhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes der Gemeinde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17.3	<p>Zunächst wird darum gebeten, darauf einzugehen, warum nicht am bisherigen Unternehmensstandort eine Nachverdichtung, bspw. für vorgesehene wenig emissionsrelevante Nutzungen wie Verwaltung, Schulungsräume etc. angestrebt wird bzw. stattfinden könnte. Könnten die dortigen Baugrenzen nicht erweitert werden?</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Hintergrund ist der, dass die einzelnen Busse eine Gebäudetiefe von mindestens 20 m notwendig ist und Rangierabstände von über 35 m erforderlich sind. Zudem befindet sich auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Tankstelle und ein Waschplatz mit entsprechenden Zufahrten, welche erhalten werden müssen und somit einer Erweiterung auf dem jetzigen Gelände entgegenstehen.</p> <p>Aktuell zählt der Fuhrpark 27 Doppelgelenkbusse, welche eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken benötigen. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft noch mehr Busse dazukommen. Aufgrund des derzeitigen Platzmangels müssen acht Busse außerhalb des Betriebsgeländes auf fremden Grundstücken parken. Zudem besteht eine große Unfallgefahr.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände ein parkartiger Gehölzbestand mit ca. 65 Jahre alten und erhaltenswürdigen Bäumen.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans eine private Grünfläche festgesetzt. Dadurch verkleinert sich die tatsächliche Gewerbefläche von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p> <p>Aus diesen Gründen wird an der jetzigen Planung bzw. Erweiterung festgehalten.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt ist, wird ein Flächentausch durchgeführt. D.h., dass die im rechtswirksamen FNP als potenzielle gewerblich Fläche M 04 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hierbei entspricht die Fläche des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Fläche der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m². Aus diesen Gründen wird an der aktuellen Planung festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Des Weiteren wird auf Ebene des Flächennutzungsplans im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung im Änderungsbereich 2 ein Flächentausch durchgeführt. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche M 04 dargestellte Fläche wird wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Dabei entspricht die Flächengröße des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Flächengröße der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m².</p>
A.17.4	<p>Wie vom Verband Region Südlicher Oberrhein in seiner aktuellen Stellungnahme vom 3.7.2025 dargelegt, liegt das neue Plangebiet zum Teil innerhalb einer regionalplanerischen Grünzäsur. Auf S. 5 der Begründung wird das vorgesehene räumliche Entwicklungskonzept zeichnerisch dargestellt. Auch unabhängig von der Lage innerhalb der Grünzäsur wird angeregt, die hochbaulichen Anlagen (wie ja ohnehin vorgesehen) alt wie neu räumlich zu konzentrieren und hierzu die östliche Baugrenze soweit nach Westen zu verlegen, dass sie ausschließlich die hochbauliche Planung für die neuen Busdepots umfasst. Die neue Stellplatzanlage könnte als solche separat festgesetzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche mit einer geplanten Versickerungsmulde (F1) festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbereichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher werden die Ziele des Regionalplanplans nicht tangiert und somit gewahrt.</p>
A.17.5	<p>Um eine hohe vertikale Ausnutzung der knappen Flächen zu ermöglichen, wird angeregt, eine höhere maximale Gebäudehöhe zuzulassen. Dies dürfte u.E. für diesen Standort städtebaulich unschädlich sein, würde aber bspw. ermöglichen, Verwaltungs-, Schulungs- und sonstige Büroräume ggf. auf den Hallen zu realisieren.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das projektierte Vorhaben sieht zwei neue Bushallen vor, die aufgrund ihrer Statik nicht geeignet ist, Büroflächen in einem Obergeschoss zu beherbergen.</p> <p>Der Vorhabenplan wurde jedoch bereits aufgrund der regionalen Grünzäsur angepasst. Dadurch wurde das Gewerbegebiet von ca. 9.410 m² auf 8.190 m² verkleinert.</p>
A.17.6	<p>Die aktuell geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind für diesen Standort gut nachvollziehbar und werden grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17.7	<p>Weitere Anmerkungen und Anregungen behalten wir uns für die Offenlage vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18 badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 23.07.2025)		
A.18.1	<p>Das Verfahrensgebiet kann durch Erweiterung bzw. über das bestehende Leitungsnetz mit elektrischer Energie versorgt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass je nach Leistungsbedarf der Bau einer Trafostation notwendig wird. Dies ist mit der badenovaNETZE frühzeitig abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Trafostationen sind innerhalb des geplanten Gewerbegebiets zulässig und können, soweit erforderlich, in Abstimmung mit der badenovaNETZE errichtet werden.</p>
A.18.2	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.19 Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.07.2025)		
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken / Nordbaden / Südbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 02.07.2025)	
	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 15.07.2025)	
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Emletweg rechts“ in Merdingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	Amprion GmbH (Schreiben vom 16.07.2025)	
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 03.07.2025)	
A.23.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

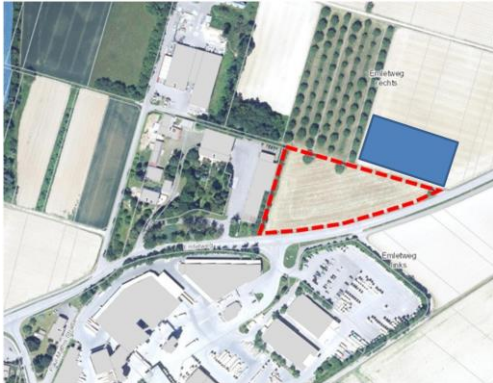
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	
A.23.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
A.24	Abwasserzweckverband Staufener Bucht (Schreiben vom 22.07.2025)	
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen konnte ich keine Angaben zur Art und Menge des anfallenden Schmutzwassers entnehmen, das zum öffentlichen Schmutzwassersammler abgeleitet werden soll.</p> <p>Ebenso bleibt unklar, ob das anfallende, belastete Regenwasser (von Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte gewartet oder abgestellt werden) vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation behandelt wird.</p> <p>Ich bitte um entsprechende Ergänzung bzw. Klärung dieser Punkte.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung wird kein Schmutzwasser anfallen. Die Fahrzeuge werden innerhalb des Plangebiets nur abgestellt und nicht gereinigt. Die Reinigung und Wartung der Fahrzeuge findet außerhalb des vorliegenden Plangebiets auf dem Bestandsareal des Betriebs statt. Ebenso sind keine sanitären Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Grundsätzlich kann aber die Ver- und Entsorgung über das bereits bestehende Leitungs- und Kanalnetz der Gemeinde Merdingen erfolgen.</p> <p>Dies wird in die Begründung aufgenommen.</p>
A.25	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 24.07.2025)	
A.25.1	<p>Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die bisherige Planung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25.2	<p>Hinweis:</p> <p>Die Zufahrt sollte aus Richtung Merdingen frühzeitig als solche erkennbar sein, damit Verkehrsteilnehmer ihr Fahrverhalten entsprechend anpassen können. Dadurch würden ggfs. im Betrieb weitergehende erforderliche Maßnahmen (VZ 101 und ZZ Gefährliche Ausfahrt,...) vermieden. Bäume und Büsche sollten daher Lücken bieten und eventueller Heckenbewuchs hinter der Einfriedung entsprechend kurz gehalten werden.</p>  <p>Entwicklungskonzept (Stand 21.05.2025; geneidet; ohne Maßstab)</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Von einer planungsrechtlich verbindlichen Eingrünung in Richtung der Kreisstraße wird abgesehen. Der Vorhabenplan wurde grundlegend angepasst. Die nördliche Plangebietsgrenze wird nun mit einem Pflanzgebot belegt.</p> <p>Zudem wird kennzeichnend ein Sichtdreieck in die Planzeichnung aufgenommen. Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich des zeichnerisch gekennzeichneten Sichtdreiecks eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Die Sichtfelder der Zufahrten sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m, gemessen ab der Oberkante der angrenzenden Straße, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.</p>
A.26	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 22.07.2025)	
A.26.1	<p>Wir begrüßen die geplante betriebsbezogene Erweiterung der Firma Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG grundsätzlich, da die Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs im ländlichen Raum von großer Bedeutung sind. Eine Stärkung des Wirtschaftsstandorts Merdingen und der Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen sind ebenfalls zu unterstützen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.26.2	<p>Betroffene Fläche und aktuelle Nutzung</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit als Wiesenfläche intensiv genutzt und grenzt unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände der Firma Tuniberg-Express an.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche dient einem kleinen landwirtschaftlichen Betrieb als Heuwiese für die private Pferdehaltung. • Die umliegenden Flächen sind mit wertvollen Ackerkulturen wie Saatsmais, Zuckerrüben und Sonderkulturen bebaut. • Ein Wegfall dieser Fläche würde daher einen unzumutbaren Verlust für die 	<p>Die Belange der Landwirtschaft werden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Für die geplante bauliche Nutzung müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 0,94 ha) umgewandelt werden. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>In der Gemeinde Merdingen stehen entsprechend dem Kartendienst des GISELa (GIS Entwicklung Landwirtschaft des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg) keine für die Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen für bauliche Nutzungen zu Verfügung. Darüber hinaus handelt es sich um eine betriebsbezogene Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs, der bereits im Besitz der Flächen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ansässige Landwirtschaft und die regionale Produktion bedeuten.</p>	<p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Plangebiet zugunsten der geplanten Nutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach zusammenhängenden Gewerbeflächen und der Eignung des Standortes für die betriebsbezogene Erweiterung am Bestand hingenommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird die Fläche des Änderungsbereichs 2 von einer geplanten gewerblichen Baufläche wieder in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt. Durch diesen Flächentausch wird rechnerisch auf Flächennutzungsplanebene der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft nicht reduziert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.26.3</p>	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Wir regen an, bei der Planung besonderen Wert auf eine ökologische Aufwertung der nicht benötigten Flächen zu legen, um zu vermeiden, dass an anderer Stelle weiteres wertvolles Ackerland als Ausgleichsfläche herangezogen werden muss.</p> <p>Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob auf dem bisherigen Betriebsgelände der Firma Tuniberg- Express bereits vorhandene unbebaute Flächen, die derzeit parkähnlich gestaltet sind,</p> <ul style="list-style-type: none"> • als interne Ausgleichsflächen herangezogen werden können oder • alternativ als zusätzliche Stellplätze ausgebaut werden, um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu minimieren. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Grünflächen innerhalb des Planungsgebiet werden als interne Ausgleichsflächen festgesetzt und aufgewertet.</p> <p>Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Planungsgebiet umgesetzt. Vorgesehen ist die Extensivierung von Ackerflächen. Sonstige Maßnahmenflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.</p>

<p>A.26.4 Forderung an die Gemeinde</p> <p>Wir bitten darum,</p> <ul style="list-style-type: none">• bei der weiteren Planung die Belange der Landwirtschaft in besonderem Maße zu berücksichtigen,• den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten,• und sicherzustellen, dass durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden müssen.	<p>Siehe dazu Ziffer A.26.2.</p> <p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Hintergrund ist der, dass die einzelnen Busse eine Gebäudetiefe von mindestens 20 m notwendig ist und Rangierabstände von über 35 m erforderlich sind. Zudem befindet sich auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Tankstelle und ein Waschplatz mit entsprechenden Zufahrten, welche erhalten werden müssen und somit einer Erweiterung auf dem jetzigen Gelände entgegenstehen.</p> <p>Aktuell zählt der Fuhrpark 27 Doppelgelenkbusse, welche eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken benötigen. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft noch mehr Busse dazukommen. Aufgrund des derzeitigen Platzmangels müssen acht Busse außerhalb des Betriebsgeländes auf fremden Grundstücken parken. Zudem besteht eine große Unfallgefahr.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände ein parkartiger Gehölzbestand mit ca. 65 Jahre alten und erhaltenswürdigen Bäumen.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans eine private Grünfläche festgesetzt. Dadurch verkleinert sich die tatsächliche Gewerbefläche von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p> <p>Aus diesen Gründen wird an der jetzigen Planung bzw. Erweiterung festgehalten.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt ist, wird ein Flächentausch durchgeführt. D.h., dass die im rechtswirksamen FNP als potenzielle gewerblich Fläche M 04 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hierbei entspricht die Fläche des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Fläche der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m².</p> <p>Siehe dazu Ziffer A.26.3.</p>
---	---

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eine verträgliche Erweiterung des Betriebes ist aus unserer Sicht möglich, sofern diese Punkte berücksichtigt werden und über die eigentliche Betriebsfläche hinaus kein zusätzlicher Schaden - auch in der Zukunft nicht - für die Landwirtschaft entsteht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.27	<p>BUND Ortsgruppe Merdingen (Schreiben vom 31.07.2025)</p>	
A.27.1	<p>Wir nehmen im Namen und Auftrag des BUND Landesverbands Baden-Württemberg die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme wahr.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.27.2	<p>Es ist zu begrüßen, dass der B-Plan Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung des Betriebsgeländes enthält und die Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert werden muss (Fledermauschutz). Ebenso ist zu begrüßen, dass Bauten mit Flachdach extensiv begrünt werden müssen. Dies trägt dazu bei, die Erwärmung des Gebäudes und der umliegenden Landschaft zu verringern. Außerdem entlastet es die Kanalisation bei Starkregenereignissen, mit denen in den zukünftigen Jahrzehnten immer häufiger zu rechnen ist und die in Merdingen in der Vergangenheit schon zu Schäden geführt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.27.3	<p>Der begleitend zum B-Plan zu erstellende Umweltbericht stellt fest, dass vorwiegend mittelwertige Grünlandbereiche, aber auch hochwertige Biotopstrukturen (Feldhecke, Einzelbäume) betroffen sind. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird dargelegt, dass der Verlust der Biotope innerhalb des B-Plangebiets nicht ausgeglichen werden kann. Hierfür müssen also Flächen außerhalb des B-Plangebiets bereit gestellt werden. Weiterhin wird festgestellt, dass der Verlust der vorhandenen Hecke am Ost- rand des bestehenden Betriebsgeländes „einen höheren Eingriff in das Landschaftsbild“ darstellt. Insgesamt wurden die Flächen und Betriebsgebäude im Gewerbegebiet „Emletweg“ in der Vergangenheit durch großzügige Bepflanzungen gut in die Landschaft am Tuniberg eingebunden. Dieser Anspruch muss deshalb auch für den B-Plan „Emletweg rechts“ gelten. Entlang der Kreisstraße 4979 sind Baumpflanzungen vorgesehen, die diese Funktion erfüllen können. Am Nordrand des B-Plans fehlen aber Flächen zur</p>	<p>Dies wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im Nordosten des Planungsgebiets ist die Anlage einer Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Der bestehende Einzelbaum im Osten kann erhalten werden. Weiterhin sind in den Bauvorschriften die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Direkt angrenzend an das Planungsgebiet stehen keine zusätzlichen Flächen für die Anlage von einbindenden Biotopstrukturen zur Verfügung.</p> <p>Es werden in räumlich funktionalem Zusammenhang auf dem Flst. Nr. 3220, ca. 300 m nördliche des Planungsgebiet extern Ausgleichsmaßnahmen mit der Anlage einer artenreichen Feldhecke sowie Wiesenflächen vorgesehen.</p> <p>Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen mit Anlage von Magerwiesen sind nordwestlich des Planungsgebiet auf dem Flst. Nr. 2420 direkt angrenzenden an das Naturschutzgebiet Zwölferholz-Haid vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eingrünung des Betriebsgeländes. Aus fachlicher Sicht ist es am sinnvollsten, Ausgleichsmaßnahmen möglichst im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den Eingriffen in Natur und Landschaft herzustellen. Wir schlagen deshalb vor, den Ausgleich für die verlorengehenden Biotopstrukturen auf der Nordostseite des Betriebsgeländes entlang des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges vorzusehen und den Geltungsbereich des B-Plans um diese Fläche zu erweitern (siehe Planskizze). Durch Gehölzpflanzungen könnte sowohl der Ausgleich für die Feldhecke am Ostrand des bestehenden Betriebsgeländes, als auch eine zufriedenstellende Einbindung in die Landschaft gelingen. Eine vorgelagerte extensiv genutzte Wiesenfläche könnte den Verlust des Grünlands ausgleichen und ein Bindeglied im anzustrebenden Biotopverbundsystem der Gemeinde werden.</p> 	
A.28	Landesnatschutzverband BW (Schreiben vom 04.08.2025)	
A.28.1	<p>Die Stellungnahme ergeht für die im LNV-AK Freiburg-Kaiserstuhl zusammengesetzten Naturschutzvereinigungen.</p> <p>Zum ehrenamtlich arbeitenden LNV-Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl gehören folgende, z. T. staatlich anerkannte Naturschutzvereinigungen: Luchs-Initiative Baden-Württemberg, Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Weißstorch Breisgau e.V., NaturFreunde Baden, Naturschutzbund (NABU), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV),</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und Schwarzwaldverein.</p> <p>Der LNV sieht die geplante Bebauung sehr kritisch. Folgende Gründe führt er an:</p>	
<p>A.28.2</p>	<p>Flächenverbrauch</p> <p>Es ist klar, dass die Nutzung der Fläche zu Gewerbebezwecken mit zahlreichen Beeinträchtigungen der natürlichen Umwelt verbunden sein wird. Das geht eindrücklich aus dem Umweltbericht hervor. Allein schon aus diesen Gründen steht der LNV dem Projekt kritisch gegenüber. Auch lehnt er den grassieren Flächenverbrauch in unserem Land ab. Stück für Stück verschwinden wertvolle, produktive landwirtschaftliche Flächen, gerade in der Oberreinebene ist das der Fall.</p>	<p>Dies wurde geprüft.</p> <p>Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Hintergrund ist der, dass die einzelnen Busse eine Gebäudetiefe von mindestens 20 m notwendig ist und Rangierabstände von über 35 m erforderlich sind. Zudem befindet sich auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Tankstelle und ein Waschplatz mit entsprechenden Zufahrten, welche erhalten werden müssen und somit einer Erweiterung auf dem jetzigen Gelände entgegenstehen.</p> <p>Aktuell zählt der Fuhrpark 27 Doppelgelenkbusse, welche eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken benötigen. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft noch mehr Busse dazukommen. Aufgrund des derzeitigen Platzmangels müssen acht Busse außerhalb des Betriebsgeländes auf fremden Grundstücken parken. Zudem besteht eine große Unfallgefahr.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände ein parkartiger Gehölzbestand mit ca. 65 Jahre alten und erhaltenswürdigen Bäumen.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans eine private Grünfläche festgesetzt. Dadurch verkleinert sich die tatsächliche Gewerbefläche von ca. 9.410 m² auf 8.190 m².</p> <p>Aus diesen Gründen wird an der jetzigen Planung bzw. Erweiterung festgehalten.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt ist, wird ein Flächentausch durchgeführt. D.h., dass die im rechtswirksamen FNP als potenzielle gewerblich Fläche M 04 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hierbei entspricht die Fläche des Änderungsbereich 2 mit ca. 8.600 m² in etwa der Fläche der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m².</p>
<p>A.28.3</p>	<p>Feldgehölz - nach § 33 geschütztes Biotop?</p> <p>Am westlichen Rand des Bebauungsgebietes befindet sich ein Feldgehölz, das sich an das westlich angrenzende Grundstück schmiegt. Nach der Beschreibung im Umweltbericht (S. 13) handelt es sich um eine Feldhecke mit 11 Gehölzarten. Auch</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Bei der Feldhecke handelt es sich um eine Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern mittlerer Standorte, direkt angrenzend an bzw. innerhalb einer bestehenden Gewerbegebietsfläche. Eine überdurchschnittliche strukturreiche Artenausstattung konnte bei der Kartierung der Biotopstrukturen nicht festgestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wenn das im Vergleich zu den Hecken am nahen Tuniberg nur eine Feldhecke mit einer mittleren Qualität (s. S. 16) ist, kann man aus der Beschreibung erschließen, dass es sich um ein nach § 33 LNatSchG geschütztes Biotop handelt.</p> <p>Der LNV ist erstaunt, dass in den Unterlagen kein Hinweis vorhanden ist, dass die Hecke ein geschütztes Biotop ist. Daher sehen wir das Gutachten als fehlerhaft an. Wir bitten die Genehmigungsbehörde vor Genehmigung des Bebauungsplans zu prüfen, ob es sich um ein § 33-Biotop handelt. Zu dessen Nutzung/Veränderung/Beeinträchtigung/Zerstörung ist eine gesonderte Genehmigung einzuholen. Der LNV plädiert dafür, die Hecke vollständig zu erhalten und biotopgerecht zu pflegen.</p>	<p>Ein Erhalt der Feldhecke ist aus betriebsablaufinternen Gründen nicht möglich. Ziel der Planung ist es, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, ein zusammenhängendes Gewerbegebiet zu schaffen, so dass unmittelbar an die bestehende Bushalle eine weitere angebaut werden kann.</p> <p>Im Planungsgebiet und im räumlich funktionalen Zusammenhang sind für den Verlust der Feldhecke die Anlage neuer artenreicher Heckenstrukturen mit vorgelagerten Säumen vorgesehen, die die Beseitigung der bestehenden Feldhecke kompensieren.</p>
A.28.4	<p>Landschaftsbild</p> <p>Die Hecke bindet derzeit das Busunternehmen gut in die Landschaft ein (s. Umweltbericht S. 16). Das fällt nun weg. Wir schlagen vor, an geeigneter Stelle auf dem Gelände auch wieder eine Hecke anzupflanzen - zur landschaftlichen Einbindung, zum Ausgleich der wegfallenden Hecke und wegen des dadurch besseren Klimas auf der Gewerbebebauung und der nahen Umgebung.</p> <p>Überhaupt ist der Ausgleich nach unserer Auffassung noch nicht ausreichend „abgearbeitet.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Nordosten des Planungsgebiets ist die Anlage einer Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Der bestehende Einzelbaum im Osten kann erhalten werden. Weiterhin sind in den Bauvorschriften die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Direkt angrenzend an das Planungsgebiet stehen keine zusätzlichen Flächen für die Anlage von einbindenden Biotopstrukturen zur Verfügung.</p> <p>Es werden in räumlich funktionalem Zusammenhang auf dem Flst. Nr. 3220, ca. 300 m nördliche des Planungsgebiet extern Ausgleichsmaßnahmen mit der Anlage einer artenreichen Feldhecke sowie Wiesenflächen vorgesehen.</p> <p>Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen mit Anlage von Magerwiesen sind nordwestlich des Planungsgebiet auf dem Flst. Nr. 2420 direkt angrenzenden an das Naturschutzgebiet Zwölferholz-Haid vorgesehen.</p>
A.28.5	<p>Baumpflanzungen</p> <p>Wir denken, dass es nötig wird, auch als Ersatz für die wegfallenden Bäume, auf dem Gelände mehrere Bäume zu pflanzen. Allein schon wegen des sich verschärfenden Klimawandel ist es notwendig, dass man sich auch in Gewerbegebieten vor den unausbleiblichen Hitzewellen wappnen und schützen muss. Selbst aus der Sicht des Gewerbetreibenden ist es vorteilhaft, die zukünftig versiegelten Flächen mit geeigneten Grünflächen auszugleichen und damit ein erträgliches Klima</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Planungsgebiet und im räumlich funktionalen Zusammenhang sind die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>auf den Freiflächen zu erzeugen. Ob es ausreicht, die Bäume nur am Rande zu pflanzen, müsste noch geprüft werden.</p> <p>Der LNV möchte nicht hören, wie vor kurzem aus der Stadt Freiburg, in der die Hitze auf dem kahlen Platz der Alten Synagoge beklagt wird, dass der Platz nicht so gebaut worden wäre, wenn man das alles vorher gewusst hätte. Ein solche dem Klimawandel gegenüber ignorante Haltung rächt sich, wie man sieht, schneller, als uns allen in unserer Region lieb sein kann!</p>	
A.28.6	Wir denken, die Planung benötigt noch eine Überarbeitung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (Schreiben vom 14.07.2025)
B.5	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.07.2025)
B.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 02.07.2025)
B.7	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt (Schreiben vom 30.07.2025)
B.8	Gemeinde Gottenheim (Schreiben vom 04.07.2025) – keine weitere Beteiligung
B.9	Gemeinde Ihringen (Schreiben vom 31.07.2025)
B.10	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.13	Handelsverband Südbaden e.V.
B.14	Handwerkskammer Freiburg
B.15	naturenergie netze GmbH
B.16	VAG Freiburg
B.17	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG
B.18	NaBu-Gruppe Breisach-Westlicher Tuniberg
B.19	Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen
B.20	Stadt Breisach
B.21	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 04.08.2025)	
C.1.1	<p>Nach Durchsicht der veröffentlichten Unterlagen, möchte ich folgende Anregungen hiermit zum Ausdruck bringen:</p> <p>Es ist wichtig ein regionales Unternehmen bei seinen Vorhaben, so gut es möglich ist, zu unterstützen!</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>In Bezug auf die Verbesserung der Mobilität aller Verkehrsteilnehmer möchte ich hiermit insbesondere den Fuß- & Fahrradverkehr ansprechen. Ich begrüße jegliche Verbesserung, der aktuell nicht zufriedenstellenden Situation, insbesondere entlang der K4979.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass der sogenannte "Lückenschluss" als übergeordneter Radweg über den Wirtschaftsweg nördlich des betreffenden Geländes geführt werden könnte.</p> <p>Ich verstehe auch die Situation bezüglich der jetzigen und später zusätzlichen Ein-/Ausfahrten zur K4979, insbesondere bezüglich des Zusammentreffens unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Der mögliche Lückenschluss erfolgt aber, auf diese Art, erneut nicht in direkter Weise entlang der K4979 und birgt somit die Gefahr, dass kürzere, gefährlichere Alternativen weiterhin eine bessere Akzeptanz unter Fußgängern und Fahrradfahrern finden!</p> <p>Ich bitte deshalb zu prüfen, inwiefern der bisherige Wirtschaftsweg von Merdingen kommend entlang der K4979 mit Querung dieser, dann aber südlich der betreffenden Fläche entlang der Straße weitergeführt werden kann!</p> <p>Mir ist bewusst, dass hier wenige Meter darauf das bisherige Privat-/Betriebsgelände des Unternehmens beginnt, welches jedoch über eine Privatstraße bereits erschlossen ist.</p> <p>Insbesondere die Bushaltestellen "Emletweg" der Linie 700 sind aktuell zu Fuß nur direkt über die vielbefahrene K4979 erreichbar!</p> <p>Es gibt in diesem Bereich keinen Fuß-/Radweg, der die Bushaltestellen, mit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erschließungsträger und damit auch verantwortlich für die Planung und Ausführung der K4979 und dessen Fuß- und Radwege ist die Untere Verkehrsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald.</p> <p>Die Gemeinde Merdingen steht im engen Austausch mit der Unteren Verkehrsbehörde und ist bestrebt eine möglichst verkehrssichere Radwegeplanung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Ferner hält die Gemeinde Merdingen den seitens des Landkreises vorgesehen Radweglückenschluss entlang der K 4979 für entbehrlich. Der „Lückenschluss“ für den Radverkehr zwischen dem Landwirtschaftsweg von der Friedhofstraße bis ins Gewann Emletweg links (ehemalige Kreisstraße) wird nicht befürwortet. Es steht bereits heute eine Verbindung zwischen dem Radweg Richtung Ihringen und der K4979 /K4931. Dieser ist zwar ca. 500 m. länger aber deutlich verkehrssicherer. Der Lückenschluss müsste durch das Industrie- und Gewerbegebiet Emletweg mit starker Frequentierung durch LKW und Busse führen. Im Falle eine Lückenschlusses wären Radfahrende stärker gefährdet als über die bisherige Route. Diese könnte zudem durch eine neue Streckenführung (via Breisacher Weg / Friedhofstraße) noch einmal um ca. 250 m ohne größere Investitionen verkürzt werden. Weiterhin wurde von den Grundstückseigentümern entlang der K4979 klar signalisiert, dass man nicht zu einer Veräußerung bereit. Die Verwirklichung des Lückenschlusses ist daher höchst unwahrscheinlich. Wohlwiegend, dass Radfahrende, welche sich auskennen, dennoch die kürzere Route wählen. Zwar sind diese dann eigenverantwortlich unterwegs, ggf. könnte man hier durch eine weitere Geschwindigkeitsreduzierung von derzeit 70 auf 50 km/h die Sicherheit</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anbindung an das umliegende Gewerbegebiet, verbindet.</p> <p>Die geplante Variante des "Lückenschluss Radweg", müsste sich bezüglich der längeren Streckenführung unter Radfahrern behaupten, da sie, wie die jetzige, offizielle Radwegführung, nicht die direkte Verbindung ist und wird unter Fußgängern keine wirkliche Alternative zu weiterhin deutlich kürzeren Wegen auf der Straße sein!</p> <p>Ich bitte im Zuge dieses Verfahrens Alternativen zu prüfen:</p> <p>Fuß- & Radweg mit Anbindung an das bisherige, parallel zur K4979 verlaufende Straßennetz mit Feld- & Wirtschaftswegen.</p> <p>d.h. Weg 4110/1 an dessen westlichen Ende -> Querung der K4979</p> <p>-> Weiterführung eines Fuß- / Radwegs südlich der neu geplanten Betriebsfläche MIT Heranführung an die Privatstraße des Unternehmens UND Öffnung dieser zumindest für Fußgänger und Fahrradfahrer.</p> <p>Alternativ dazu: Anregung Nr.2:</p> <p>Ein Fuß-/Radweg direkt entlang der K4979, natürlich verbunden mit der Bereitschaft des Unternehmens, dieser Planung in Zukunft nicht im Wege zu stehen und auch aktiv zu unterstützen, im Gegenzug der Möglichkeit einer jetzigen, betrieblichen Erweiterung, in dieser Größenordnung, seinerseits.</p> <p>Diese Option muss natürlich vorher im Gemeinderat zur Diskussion gestellt werden!</p>	<p>sowohl für Radfahrende als auch für abbiegende Busse und LKW erhöhen.</p>