

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 22. punktuellen Flächennutzungsplanänderung

„Ihringen Süd - Kleinried“ auf der Gemarkung der Gemeinde Ihringen

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach-Ihringen-Merdingen hat am 21.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss der 22. Flächennutzungsplanänderung „Ihringen Süd - Kleinried“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst.

In gleicher Sitzung hat der VVG den Vorentwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung „Ihringen Süd - Kleinried“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

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

Vorliegend handelt es sich um die 22. punktuelle Flächennutzungsplanänderung zur Verlagerung eines Lebensmittelmarkts, sowie zur Ermöglichung von Wohnmobilstellplätzen und zur Sicherung eines bestehenden Winzerhofes, für die der Einleitungsbeschluss gefasst werden soll.

Anlass sind verschiedene Anfragen und Projekte im Bereich des südlichen Ortseingangs der Gemeinde Ihringen. Diese wurden geprüft und werden von der Gemeinde Ihringen unterstützt, so dass nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte geschaffen werden sollen. Einerseits sollen die Wünsche der Eigentümer des im Süden des Plangebiets befindlichen Winzerhofes berücksichtigt werden. Der Winzerhof soll langfristig gesichert werden, da sich dieser bislang im Außenbereich befand. Damit werden Erweiterungen mit z.T. auch nicht privilegierte Nutzungen ermöglicht. So sollen beispielsweise Wohnmobilstellplätze angeboten werden. Die Gemeinde begrüßt die Erweiterung ihres touristischen Angebots. Auch die Absicht der Erweiterung des bestehenden Hofladens wird von der Gemeinde mitgetragen. Andererseits entspricht der an der Bahn vorhandene Lebensmittelmarkt nicht mehr den heutigen Anforderungen und soll zu diesem Zwecke an die Gündlingerstraße verlagert und vergrößert werden, um die Lebensmittelversorgung der Gemeinde Ihringen zu attraktivieren und langfristig zu sichern. Als Bindeglied zwischen diesen neuen Nutzungen und dem bestehenden Ortsrand soll der noch unbebaute Bereich des Quartiers „Läger-Süd“ auf Bbauungsplanebene miteinbezogenen werden. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft hält daher die Verlagerung und Vergrößerung des Lebensmittelmarktes für erforderlich und begrüßt die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen sowie die Sicherung des Winzerhofes und dessen Erweiterungen.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und die Bbauungsplanaufstellung werden im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung im Parallelverfahren durchgeführt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 2,2 ha, befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Ihringen. Das Plangebiet wird im Westen von der Gündlingerstraße und im Norden von der Tunibergstraße begrenzt. Nördlich des Plangebiet schließt eine Wohnbauentwicklungsfläche an den bestehenden Ortsrand an. Im Westen befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Hinterschwemme“. Im Plangebiet befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen in Form von Obstanlagen und zum Teil Acker- und Grünflächen.

Zudem befinden sich im südlichen Teilbereich des Plangebiets die Gebäude des bestehenden Winzerhofs.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 22. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Vorentwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

12.05.2023 bis einschließlich 13.06.2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Stadt Breisach am Rhein, Flur 2.OG Bauamt, Münsterplatz 1, 79206 Breisach,

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

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

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage

der Stadt Breisach am Rhein unter Aktuelles → Bauleitplanung → Offenlage bzw.

<https://stadt.breisach.de/de/aktuelles/bauleitplanung/offenlage>

der Gemeinde Ihringen unter Rathaus & Bürgerservice → Öffentliche Bekanntmachungen →

Bauleitplanung bzw. <https://www.ihringen.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche+bekanntmachungen/bauleitplanung>

der Gemeinde Merdingen unter Gemeinde & Info → Öffentliche Bekanntmachungen bzw. <https://www.merdingen.de/bekanntmachungen>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Breisach am Rhein, der Gemeinde Ihringen und der Gemeinde Merdingen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Breisach, 03.05.2023

gez. Oliver Rein

Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach-Ihringen-Merdingen