

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Veröffentlichung des Vorentwurfs
der **24.** punktuellen Flächennutzungsplanänderung

„Emletweg rechts“ auf der Gemarkung der Gemeinde Merdingen

24. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach - Ihringen – Merdingen im Bereich „Emletweg rechts“ auf der Gemarkung der Gemeinde Merdingen

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach – Ihringen – Merdingen hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Änderungsbeschluss für die 24. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Emletweg rechts“ der Gemeinde Merdingen nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst. Ebenso hat der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 24. punktuelle Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach-Ihringen-Merdingen wurde in seiner überarbeiteten Fertigung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt bzw. befinden sich noch im Verfahren. Vorliegend handelt es sich um die 24. punktuelle Flächennutzungsplanänderung.

Der in Merdingen ansässige Gewerbebetrieb Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG ist ein in vierter Generation geführtes mittelständisches Linienbusunternehmen und hat sich verschrieben, den Fahrgast sicher, zuverlässig und umweltfreundlich mit modernsten Bussen an das jeweilige Ziel zu bringen. Der heutige Betriebsstandort befindet sich im Gewerbegebiet „Emletweg“, welches südwestlich des Siedlungsbereichs von Merdingen liegt.

Der Betrieb hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt und stößt am jetzigen Standort räumlich an seine Grenzen. Um die Wettbewerbsfähigkeit in Zukunft zu sichern, ist nun auf dem unmittelbar östlich angrenzenden Areal eine betriebsbezogene Erweiterung geplant, welche die Gemeinde Merdingen ausdrücklich unterstützt.

Hintergrund ist, dass in Merdingen kaum noch Gewerbeflächen insbesondere für heimische Betriebe zur Verfügung stehen. Zudem liegt bereits eine konkrete Anfrage des Betriebes zur betriebsbezogenen Erweiterung vor.

Allgemeines Ziel ist es, dringend benötigte Gewerbeflächen für ein ortsansässiges Busunternehmen bereitzustellen, damit den Wirtschaftsstandort von Merdingen insgesamt zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern. Ziel ist die betriebsbezogene Erweiterung des bestehenden Betriebs Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG als sinnvolle Fortführung des bestehenden Gewerbegebiets „Emletweg“.

Da der Erweiterungsbereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der VVG Breisach-Merdingen-Ihringen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern.

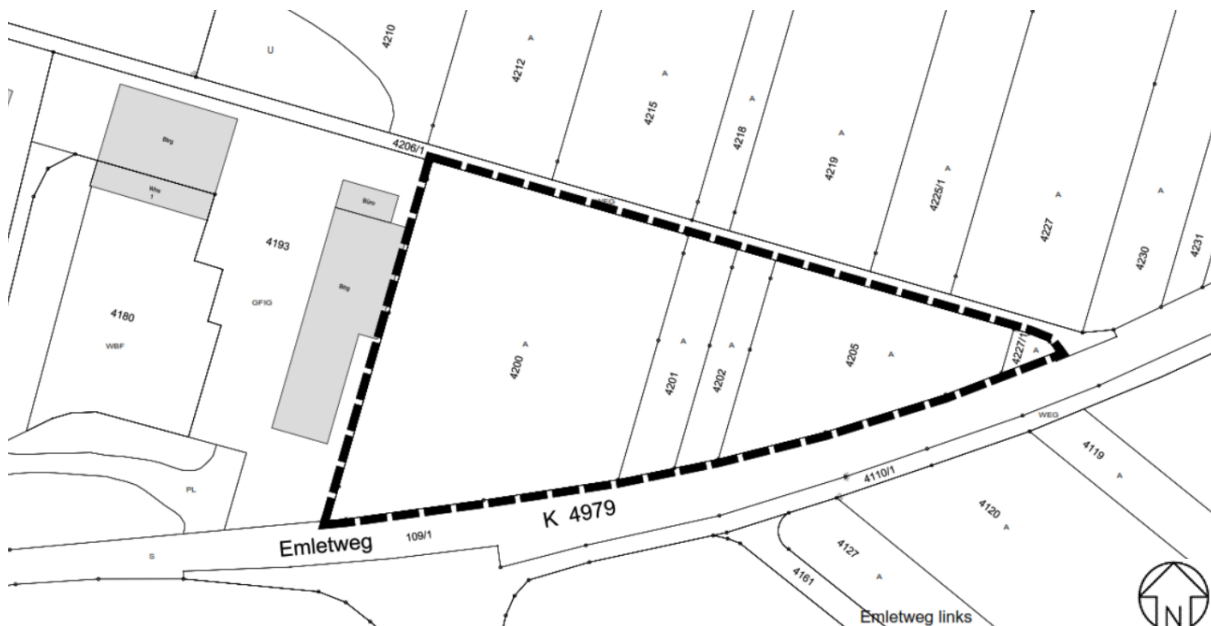
Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich des Siedlungsbereichs von Merdingen. Im Süden grenzt das Werksareal der Firma Saint-Gobain Weber GmbH an.

Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 4193 das bestehende Betriebsgelände der Firma Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG. Nördlich grenzt das Plangebiet an den Wirtschaftsweg mit der Flst.Nr. 4206/1. Südlich unmittelbar angrenzend verläuft die Kreisstraße 4979 mit der Flst.Nr. 109/1 bzw. der Emletweg.

Das Plangebiet selbst umfasst mit einer Fläche von ca. 0,95 ha die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4200, 4201, 4202, 4205 und 4227/1. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.06.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 24. punktuellen Flächennutzungsänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

22.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Merdingen unter

<https://www.merdingen.de/gemeinde+ +info/oeffentliche+bekanntmachungen>

(Startseite → Gemeinde & Info → Öffentliche Bekanntmachungen) im Internet veröffentlicht.

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

- im Rathaus der **Stadt Breisach a. Rhein**, im Flur 2.OG , Münsterplatz 1, 79206 Breisach,
- im Rathaus der **Gemeinde Ihringen**, Bürgerbüro Bachenstr. 42, 79241 Ihringen,

- im Rathaus der **Gemeinde Merdingen**, Rathaus/Bürgerbüro Langgasse 14, 79291 Merdingen

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

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merdingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an wiedensohler@merdingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Breisach, 21.08.2025

gez. Oliver Rein

Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach-Ihringen-Merdingen