

### ***Tagesordnungspunkt 7***

18. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen - Merdingen;  
„Gewerbegebiet und Sportanlagen Kleinsteinen“ in Merdingen

- a) Behandlung der zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen i.S. einer Gesamtabwägung als Vorberatung für die Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses
- b) Feststellungsbeschluss der 18. Flächennutzungsplanänderung als Vorberatung für die Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses

### **Sachverhalt**

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 18. punktuelle Flächennutzungsplanänderung.

Vor dem Hintergrund des knapper werdenden Angebots an frei verfügbaren Gewerbeflächen in Merdingen soll nun am nordwestlichen Ortsrand das bestehende Gewerbegebiet „Schlossmatten“ erweitert werden. Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dargestellt.

Als Kompensation hierfür soll auf die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gewerbe M 01 zugunsten einer Grünfläche verzichtet werden. Hintergrund ist der, dass sich dieser Bereich größtenteils in einem Überschwemmungsgebiet (HQ 100) befindet und daher baulich nicht entwickelt werden kann. Auf dieser Fläche sind auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Als weitere Kompensation erfolgt im Sinne eines Flächentauschs ein entsprechender Abzug der südlich der K 4930 dargestellten Fläche für Gewerbe M 02.

Hintergrund dieser geplanten Änderung ist, dass in Merdingen kaum noch gewerbliche Grundstücke insbesondere für heimische Betriebe zur Verfügung stehen. Zudem liegt eine konkrete Anfrage eines Betriebes vor, welcher eine Lagerhalle auf dem bestehenden Parkplatz, welcher derzeit der Sportanlage dient, errichten möchte. Dieser Parkplatz soll nun im Zusammenhang mit der Neuordnung der Sportanlagen in diesem Teilbereich in nördliche Richtung verlegt werden.

Insgesamt soll durch die Gesamtplanung der Standort für Gewerbe in Merdingen gestärkt, sowie Arbeitsplätze langfristig gesichert und gleichzeitig neue geschaffen.

Ein weiterer Planungsanlass ist die Sicherung und mögliche Erweiterung des bestehenden Vereinsheims mit Gaststätte nördlich des Gewerbegebiets von Merdingen. Dazu sollen Teile der bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche (mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“) dargestellten Fläche in eine Sonderfläche (mit der Zweckbestimmung „Vereinshaus mit Gaststätte“) umgewandelt werden.

Parallel zur 18. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kleinsteinen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sichert planungsrechtlich neben den gewerblichen Grundstücken auch das nördlich angrenzende Vereinsheim mit dessen Gaststätte und Nebenanlagen.

Am 03.12.2019 hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG Ihringen – Merdingen - Breisach die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 13.01.2020 bis zum 14.02.2020 durchgeführt wurde.

Am 27.10.2020 hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG Ihringen – Merdingen - Breisach die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, welche vom 27.11.2020 bis zum 08.01.2021 durchgeführt wurde.

## **Beschlussvorschläge**

### zu a)

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen werden gegen- und untereinander gemäß dem Abwägungsvorschlag als Vorberatung für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses behandelt.

### zu b)

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen fasst den Feststellungsbeschluss für die 18. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen als Vorberatung für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses.

## **Anlagen**

- 18. punktuelle Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus
  - Deckblatt (M 1:10.000)
  - Begründung
  - Flächensteckbriefe
- Abwägungstabellen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage mit Beschlussvorschlägen

Der Umweltbericht mit Anlage 1 (Artenschutzrechtliche Prüfung) und Anlage 2 (Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange) kann bei Bedarf bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.