

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Emletweg rechts“

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Emletweg rechts“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Der 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.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist es erforderlich, einen Bebauungsplan im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung aufzustellen. Da der Erweiterungsbereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des VVG Breisach-Merdingen-Ihringen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird es darüber hinaus erforderlich, diesen punktuell zu ändern. Diese Änderung kann zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans im sogenannten Parallelverfahren erfolgen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans ist es, dringend benötigte Gewerbeflächen für ein ortsansässiges Busunternehmen bereitzustellen und damit den Wirtschaftsstandort von Merdingen insgesamt zu stärken. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Einzelziele:

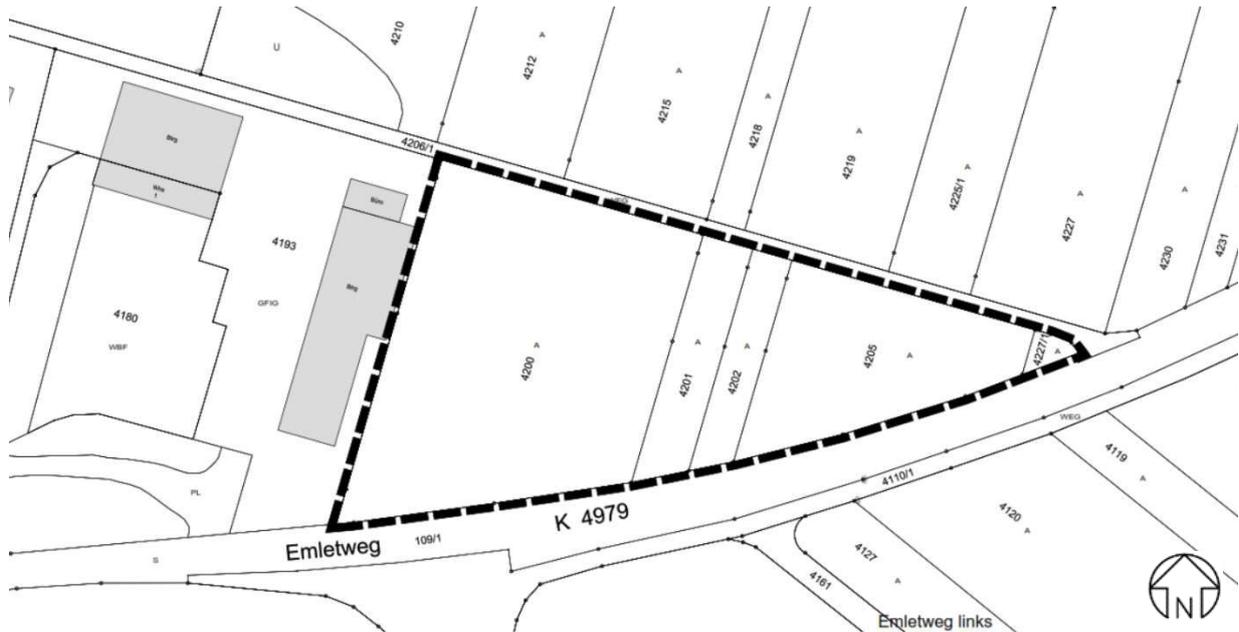
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Bereitstellung von Gewerbeflächen für einen ortsansässigen Betrieb
- Sicherung bestehender Arbeitsplätze und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandene öffentliche Erschließungsstraße (K 4979)
- Beachtung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Aspekte

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich des Siedlungsbereichs von Merdingen. Im Süden grenzt des 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 Änderungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Emletweg rechts“ wird mit der Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts (Scoping) vom

03.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025 (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 beim Bürgerbüro der Gemeinde in Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Weitere Termine außerhalb der Öffnungszeiten können ergänzend vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merdingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. 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 darum gebeten, die Anschrift des Verfassers anzugeben.

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

Gemeinde Merdingen, den 01.07.2025

Martin Rupp
Bürgermeister