

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	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	11
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	13
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4	15
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 02.09.2025)	16
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigung	18
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	20
A.12	Verband Region Südlicher Oberrhein	20
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	23
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	25
A.15	PLEDOC	25
A.16	Polizeipräsidium Freiburg	27
A.17	Vodafone West GmbH	27
A.18	Vodafone Deutschland GmbH	27
A.19	Abwasserzweckverband Staufener Bucht	28
A.20	terranets bw GmbH	28
A.21	Stadt Freiburg	29
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	30
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	30
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	30
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	30
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	30
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	30
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	30
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	30
B.8	badenovaNETZE GmbH	30
B.9	Netze BW GmbH	30
B.10	Amprion	30
B.11	naturenergie netze GmbH	30
B.12	Transnet BW GmbH	30
B.13	Freiburger Verkehrs AG	30
B.14	Stadt Vogtsburg	30
B.15	Gemeinde Bötzingen	30
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30
B.17	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	30
B.18	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 - Straßenplanung	30

B.20	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung,	30
B.21	Hochwasserschutz, Planung und Bau	30
B.22	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Verkehr	30
B.23	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe	30
B.24	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 - Naturschutz, Recht	31
B.25	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	31
B.26	Handelsverband Südbaden e.V.	31
B.27	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	31
B.28	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. Müllheim	31
B.29	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	31
B.30	BUND e.V.	31
B.31	Landesnatschutzverband BW	31
B.32	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.	31
B.33	SWEG	31
B.34	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg	31
B.35	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Verkehrsbehörde	31
B.36	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde	31
B.37	Gemeindeverwaltungsverband March-Umkirch	31
B.38	Gemeinde Ehrenkirchen	31
B.39	Gemeinde Gottenheim	31
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	31

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 23.09.2025)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.1.1	Die Angabe in Ziffer 3 der Begründung, wonach eine östlich angrenzende Grünzäsur den Geltungsbereich nicht tangiere, sollte nochmals kritisch überprüft werden. Unserer Ansicht nach liegt die Planung auch unter Berücksichtigung des großräumigen Maßstabs teilweise innerhalb der Grünzäsur, so dass derzeit von einer Zielverletzung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB auszugehen ist. Mit Blick auf die in diesem Bereich konkret geplanten Nutzungen sollte geprüft werden, ob und inwieweit andere Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB möglicherweise geeignet sind, die Zielkonflikt aufzulösen.	Dies wird berücksichtigt. In erneuter Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Ferner wird analog auf Bebauungsplanebene eine private Grünfläche festgesetzt. Daher sind regionalplanerische Vorgaben (Regionalplan des Verbands Region Südlicher Oberrhein von 2025) durch die Planung nicht betroffen.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.2	Die Gemeinde Merdingen ist im rechtswirksamen Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. Der Bedarf für zusätzliche gewerbliche Bauflächen über die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Flächen hinaus ist bisher nicht nachgewiesen. Ein Bedarfsnachweis über die zusätzlichen Gewerbeflächen sollte zur Offenlage noch geführt werden. Neben der Berücksichtigung von Entwicklungsflächen halten wir dabei auch eine Prüfung für angezeigt, ob und in welchem Umfang der Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen durch sinnvolle Nachverdichtung auf den westlich angrenzenden Betriebsflächen des ansässigen Unternehmens reduziert werden kann. Ein möglicher Tausch mit der von Hochwasser tangierten Entwicklungsfläche M 02 wurde bereits erkannt.	Dies wird berücksichtigt. Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung wird 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 m ² in etwa der Flächengröße der im Änderungsbereich 1 dargestellten gewerblichen Baufläche mit ca. 8.850 m ² . Ein Bedarfsnachweis ist daher nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.3	<p>Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die gewünschte Erweiterung eines bestehenden Unternehmens in direktem Anschluss an dessen Betriebsflächen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen in Ziffer 7 der Planbegründung halten wir die Angaben zu möglichen Standortalternativen daher für plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Konzeptionelle Planungsalternativen, die (auch) auf eine Erhöhung der Flächeneffizienz am bestehenden Betriebsstandort abzielen (vgl. Ziffer 3.1), sollten allerdings noch Eingang in die Planungsüberlegungen finden.</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. Aufgrund der Längen der einzelnen Busse ergeben sich Gebäudetiefen von 20 m und einen Rangierabstand von weiteren 35 m. Innerhalb des Bestandsareals finden sich keine ca. 75 m breiten Flächen für die projektierte Nutzung. Die aktuell 27 Doppelgelenkbusse benötigen dringend eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken. Noch müssen für weitere acht Busse Stellplätze außerhalb des Betriebsgeländes gepachtet und genutzt werden, weil das Bestandsgelände nicht ausreichend Fläche bietet. Ferner weisen die Busse, die auf dem Bestandsgelände rangieren, aufgrund der engen Bestandssituation diverse Lack- und Blechschäden auf.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände einige ca. 65 Jahre alte und vermutlich erhaltenswürdige Baumbestände und kleinteiligere Nutzungen wie die Betriebstankstelle, die nicht verlagert werden können.</p> <p>Ferner wird im Osten des Änderungsbereichs 1 eine private Grünfläche dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wird 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.1.4	<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 ist dabei einen entsprechenden Zugang über das genannte Portal zu schaffen.</p>
A.1.5	<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.1.6	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren im Rahmen der Offenlage wird zugesagt. Ebenso wird nach</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Ende des Verfahrens zeitnah die Durchführung einer Ergebnismitteilung zugesagt.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Der Gemeindeverwaltungsverband Breisach-Ihringen-Merdingen beabsichtigt den vorliegenden Flächennutzungsplan (FNP) punktuell zu ändern, da durch die Entwicklung einer Gewerbefläche auf den Flst.Nrn. 4200, 4201,4202, 4205 und 4227/1, Gemarkung Merdingen eine Bebauung ermöglicht werden soll, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde Merdingen für ein ortsansässiges Busunternehmen zu decken. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 0,95 ha wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nur das kleine, ganz im Osten befindliche Grundstück Flst.Nr. 4227/1 wird zusätzlich in das Plangebiet aufgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Emletweg rechts“ im Parallelverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Regionalplan Etwa die Hälfte des Grundstücks Flst.Nr. 4205 sowie das Flst.Nr. 4227/1 befinden sich in einer regionalen Grünzäsur gemäß dem derzeit gültigen Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (Juni 2019). Dies wird in der Begründung des FNP (siehe Seite 6) abweichend beurteilt. Es muss bis zur Offenlage des Bebauungsplans eine entsprechende Prüfung und Klarstellung erfolgen. Evtl, ergeben sich hieraus im weiteren Verlauf Planungshindernisse (mögliche Zielverletzung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB). Grünzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsstrukturen vermeiden und in besonderem Maße dem Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds Rechnung tragen.	Dies wird berücksichtigt. In erneuter Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Ferner wird analog auf Bebauungsplanebene eine private Grünfläche festgesetzt. Daher sind regionalplanerische Vorgaben (Regionalplan des Verbands Region Südlicher Oberrhein von 2025) durch die Planung nicht betroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	<p>Biotopverbund</p> <p>Der Osten des Plangebiets liegt innerhalb des 1000 m Suchraums für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Unmittelbar nördlich angrenzend liegt eine Kernfläche, ggf. handelt es sich dabei um einen nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestand. Weiter nordwestlich liegen mit einer FFH-Mähwiese („Magerwiese im Gewinn Hinterfeld westlich Merdingen“) und dem Biotop „Feldgehölz und Feldhecke am Breisacher Weg westlich Merdingen“ weitere Kernflächen. Über den von der Planung tangierten Suchraum sind diese Kernflächen mit den südöstlich gelegenen Biotopstrukturen am Tuniberg verbunden. Gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz BW (NatSchG) haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Wir verweisen auf § 22 NatSchG i. V. m. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Nach § 21 Abs. 4 BNatSchG sind Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente u. a. durch planungsrechtliche Festlegungen rechtlich zu sichern. Ebenso ist in § 22 Abs. 4 NatSchG festgelegt, dass der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und der Flächennutzungspläne jeweils planungsrechtlich zu sichern ist, soweit dies erforderlich und geeignet ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Biotopverbundes werden im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
A.2.5	<p>Der Verbundkorridor gewährleistet den genetischen Austausch sowohl der Pflanzenarten als auch der wertgebenden Tierarten.</p> <p>Der Biotopverbund verläuft im östlichen Bereich des Plangebiets mit einem Suchraum mittlerer Standorte. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Wasser skizziert. Für konkrete Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen, auf der die entsprechenden Maßnahmen geplant und festgelegt werden. Wir gehen davon aus, dass die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, zur Oberflächenwasserversickerung und zur Minimierung der Flächenversiegelung im zugehörigen Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>konkretisiert werden. Bei der Entwicklung der Maßnahmen sind die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Dies ist zur Offenlage zu ergänzen.</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.6	<p>Der aktuell wirksame FNP (letzte Aktualisierung am 23.03.2006) stellt den Bereich des geplanten Gewerbegebiets als landwirtschaftliche Fläche dar. Die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Gewerbenutzung im Bebauungsplan soll durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.7	<p>Die Belange des Naturschutzes werden im Rahmen des BPL-Verfahrens durch das Büro Wermuth (Stand: 24.06.2025) in einem Umweltbericht erarbeitet. Am Rande des Plangebiets befinden sich drei Wahlrussbäume. Unabhängig von deren aktuellem Habitatpotential ist der Erhalt dieser Bäume als Lebensraum, Schattenspende, zur Einbindung ins Landschaftsbild sowie für den Biotopverbund unbedingt anzustreben. Dies sollte auf Bebauungsplanebene nochmals eingehend geprüft werden (zumal die beiden an der Nordseite des BPL befindlichen Bäume bereits bisher mit Baumerhaltungsgebot belegt sind).</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 auf Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt, bilanziert und im Rahmen des Ausgleichskonzept ausgeglichen. In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde die Bäume begutachtet, bewertet und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die im Umweltbericht berücksichtigt werden.</p>
A.2.8	<p>Die artenschutz- und naturschutzrechtliche Eingriffsbewältigung wird auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans abgearbeitet. Hierzu hat die UNB im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren Stellung genommen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.9	<p>Umweltbericht</p> <p>Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Wasser skizziert. Für konkrete Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen, auf der die entsprechenden Maßnahmen geplant und festgelegt werden. Wir gehen davon aus, dass die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, zur Oberflächenwasserversickerung und zur Minimierung der Flächenversiegelung im zugehörigen Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung werden konkrete Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen und ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erstellt, das die Eingriffe in die Umweltbelange vollständig kompensiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>konkretisiert werden. Für das Schutzgut „Arten/Biotope“ wird im Umweltbericht ein hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf die vorhandenen Einzelbäume und Feldhecken prognostiziert.</p>	
A.2.10	<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 im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden auf Ebene der Bebauungsplanung im Umweltbericht berücksichtigt und in das Ausgleichskonzept integriert.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Im Umweltbericht wird die hohe Bedeutung der Böden im Plangebiet zutreffend festgestellt. Aus Sicht des Bodenschutzes sollten jedoch ergänzend folgende Hinweise im Umweltbericht berücksichtigt werden:</p> <p>Quantitative Darstellung:</p> <p>Die betroffene Fläche umfasst ca. 0,95 ha hochwertiger Böden mit hoher Bedeutung für den Wasserkreislauf und mittlerer bis hoher Filter- und Pufferfunktion. Es sollte eine Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme nach Bodenwertstufen erfolgen, um die Eingriffsrelevanz nachvollziehbar zu machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): • Die hohe Wertigkeit der Böden unterstreicht die gesetzliche Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dies sollte im Umweltbericht ausdrücklich erwähnt werden. • Hinweis auf nachgelagerte Planungsebene: <p>Der Umweltbericht sollte klarstellen, dass konkrete Maßnahmen zum Schutz des Bodens (z. B. Bodenschutzkonzept, bodenkundliche Baubegleitung, technische Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtung und Erosion) im nachfolgenden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung wird dies berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsplanverfahren auszuarbeiten und festzulegen sind.	
A.3.2	<p>Altlasten</p> <p>Im westlich angrenzenden Bereich liegt ein Altstandort mit dem Handlungsbedarf B (Beweisniveau 1) und dem Handlungskriterium „Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“. Nordwestlich angrenzend befindet sich eine Altablagerung mit Handlungsbedarf A („Ausscheiden“). Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten- oder altlastverdächtige Flächen auf dem Planungsgebiet selbst.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung gibt es keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Für die vorgesehene Erweiterung und damit einhergehende Flächenversiegelung von ca. 1 ha sollte entsprechend des DWA-A 102 eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz nach der DWA-Arbeits- und Merkblattreihe A/M 102 (BWK-A/M 3) dient dem Nachweis des Wasserhaushaltes in Siedlungsgebieten, um die negativen Folgen der Flächenversiegelung zu reduzieren, die Grundwasserneubildung zu fördern und ein Gleichgewicht zwischen Wasserzu- und -abfluss herzustellen. Sie ist für die Planung von Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung gedacht und beinhaltet detaillierte Methoden zur Berechnung von Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>
A.3.4	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Merdingen weist im Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 4201,4202 und 4205 eine größere Überflutungsfläche mit prognostizierten Wassertiefen von bis zu 0,5 m beim so genannten „außergewöhnlichen Ereignis“ auf (Wiederkehrhäufigkeit ca. 100 Jahre).</p> <p>Wir empfehlen, dies bei der weiteren Planung der Gewerbefläche entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur vorsorglichen Information wurde dies bereits in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen. Rechtliche Verpflichtungen, z.B. zur hochwasserangepassten Bauweise, ergeben sich hieraus nicht. Geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Starkregen verbleiben in der Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer. Ferner ist Seitens des Vorhabenträgers nach aktuellem Stand vorgesehen, im östlichen Bereich des Plangebiets lediglich offene Pkw-Stellplätze, Retentionsmulden und Grünflächen anzulegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Die Belange der Gewerbeaufsicht (insb. Orientierende Kampfmittelvorerkundung und Landwirtschaftliche Emissionen) werden im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens "Emletweg rechts" eingebracht.	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 liegt dem Bebauungsplan bei. Die Hinweise bzgl. der landwirtschaftlichen Emissionen werden auf Bebauungsplanebene entsprechend in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans ergänzt.
A.4.2	Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Von der überplanten Fläche werden derzeit 0,9 ha 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	Dies wird berücksichtigt. Die Belange der Landwirtschaft werden in die Abwägung eingestellt. 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. 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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkaufte werden müssen. Standorte der Vorbehaltsflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuzulassen. Eine Fremdnutzung sollte aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>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 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>
A.5.2	<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.5.3	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Dabei gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgte im Rahmen der laufenden Bebauungsplanaufstellung eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)</p>	
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
A.6.1	<p>Da die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Umsetzung des Bebauungsplans „Emletweg rechts“ (Erweiterung Tunibergexpress) dient, wird auf die dazu abgegebene Stellungnahme an ihr Büro verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe dazu folgende Ziffern A.6.2 und A.6.3 aus der frühzeitigen Beteiligung auf Bebauungsplanebene.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 29.07.2025 zum Bebauungsplan „Emletweg“)</i></p>	
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
<p>A.6.2</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>In Anbetracht der in diesem Bereich bereits vorhandenen Bebauung wäre jedoch grundsätzlich eine Reduzierung dieses Abstandes auf mindestens 10 m vorstellbar, sofern dies nicht mit den Radwegeplanungen des Landkreises kollidiert.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Die Anbaubeschränkung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Gegenüber klassifizierten Straßen wie der angrenzenden K 4979 gilt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt eine Anbaubeschränkung. Grundsätzlich ist ein Abstand von 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, aufgrund der vergleichbaren Situation an anderer Stelle, unterschritten werden. Im Ergebnis wird ein Baufenster abgegrenzt, dass 10 m vom äußeren Fahrbahnrand der K 4979 entfernt ist. Der Grenzabstand zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze in Richtung des Emletweges (K 4979) beträgt dabei 8 m.</i></p> <p><i>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 für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</i></p>
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p>	
<p>A.6.3</p>	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (Schreiben vom 06.10.2025)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
A.7.1	<p>Belange der Raumordnung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll das östlich an das bestehende Betriebsgelände der Firma Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG angrenzende Gebiet, das im gültigen Flächennutzungsplan der VVG Breisach - Ihringen - Merdingen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt ist, „vollständig“ in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird der östliche Teil des Plangebiets als Grünfläche dargestellt. Die Gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich wird damit um ca. 920 m² reduziert.</p> <p>Analog wird dieser Teilbereich auf Bebauungsplanebene als private Grünfläche festgesetzt.</p>
A.7.2	<p>Entgegen den Ausführungen in der Entwurfsbegründung liegt ein Teilbereich des Plangebietes (östlichster Teil des Plangebietes) innerhalb einer in der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Regionalen Grünzäsur, in der nach Plansatz 3.1.2 des Regionalplans eine Besiedlung nicht stattfindet. Wir regen eine Überprüfung der beabsichtigten Darstellung im FNP (nämlich Darstellung einer gewerblichen Baufläche im gesamten Plangebiet) an, um einen Zielverstoß gegen Plansatz 3.1.2 des Regionalplans zu vermeiden (Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In erneuter Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ferner wird analog auf Bebauungsplanebene ein entsprechender Teilbereich 1 als private Grünfläche festgesetzt. Daher sind regionalplanerische Vorgaben (Regionalplan des Verbands Regional Südlicher Oberrhein von 2025) durch die Planung nicht betroffen.</p>
A.7.3	<p>Die Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, die Erweiterung des bestehenden Betriebs der Firma Tuniberg- Express Heinrich Schwarz KG planungsrechtlich zu ermöglichen. Welcher Flächenbedarf für die Erweiterungsabsicht der Firma Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG konkret besteht, erläutert die Begründung bislang noch nicht. Wir bitten zur Nachvollziehbarkeit der Größe der dazustellenden Gewerbefläche um Erläuterung von Inhalt und Umfang der konkreten Erweiterungsabsichten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich 1 richtet sich nach dem im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan erarbeiteten Entwicklungskonzepts. Gleichwohl es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wurde im Vorfeld der Planung die projektierte Erweiterung unmittelbar am Bestand konzipiert. Die innere Erschließung wurde vom Büro Manzke + Müller Ingenieure aus Freiburg im Breisgau erarbeitet.</p> <p>Diese betriebsbezogene Erweiterung sieht konkret vor, zwei neue Fahrzeughallen für zusätzlich zehn bis fünfzehn Busse direkt im Anschluss an die bestehende Halle in gespiegelter Form zu errichten. Daneben soll die Option für zusätzliche Verwaltungs- bzw. Büroräume, Schulungsräume und entsprechende Personalstellplätze geschaffen werden. Aufgrund der Längen der einzelnen Busse ergeben sich Gebäudetiefen von 20 m und einen Rangierabstand von weiteren 35 m.</p> <p>Darüber hinaus ist eine neue Zu- und Abfahrt auf Bebauungsplanebene vorgesehen, um einen optimalen Betriebsablauf zu gewährleisten und</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Gefahrensituationen durch rückwärtsfahrende Busse auf dem Betriebsareal zu vermeiden. Hierzu hat bereits eine positive Vorabstimmung Vor-Ort mit der zuständigen Unteren Verkehrsbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald stattgefunden. Diese Ein- und Ausfahrt wird in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.</p> <p>Daraus ergeben sich dann die auf Bebauungsplanebene erforderlichen Flächen für das geplante Gewerbegebiet und analog dazu die entsprechenden gewerblichen Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene.</p> <p>Ferner wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 1 zur Offenlage um ca. 950 m² reduziert. Auf Bebauungsplanebene wird das Gewerbegebiet aufgrund von artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen sogar um ca. 1.250 m² reduziert.</p>
<p>A.7.4</p>	<p>Auch wenn der Wunsch nach einer Erweiterungsfläche in unmittelbarem Anschluss an das Betriebsgelände nachvollziehbar erscheint, bitten wir um Erläuterung in der Entwurfsbegründung, inwieweit die Erweiterungsabsichten der Firma Tuniberg-Express Heinrich Schwarz KG nicht auf bereits im FNP dargestellten Gewerbeflächen realisiert werden kann.</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. Aufgrund der Längen der einzelnen Busse ergeben sich Gebäudetiefen von 20 m und einen Rangierabstand von weiteren 35 m. Innerhalb des Bestandsareals finden sich keine ca. 75 m breiten Flächen für die projektierte Nutzung. Die aktuell 27 Doppelgelenkbusse benötigen dringend eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken. Noch müssen für weitere acht Busse Stellplätze außerhalb des Betriebsgeländes gepachtet und genutzt werden, weil das Bestandsgelände nicht ausreichend Fläche bietet. Ferner weisen die Busse, die auf dem Bestandsgelände rangieren, aufgrund der engen Bestandssituation diverse Lack- und Blechschäden auf.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände einige ca. 65 Jahre alte und vermutlich erhaltenswürdige Baumbestände und kleinteiligere Nutzungen wie die Betriebstankstelle, die nicht verlagert werden können.</p> <p>Daher wird an der Planung festgehalten, die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4200, 4201, 4202 und 4205 zu überplanen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.7.5</p>	<p>Die Entwurfsbegründung macht darauf aufmerksam, dass große Teile der südlich der Tunibergstraße dargestellten geplanten gewerblichen Baufläche innerhalb eines HQ 100-Bereichs liegen. Unklar bleibt, ob im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ein Flächentausch mit geplanter</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung wird 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</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gewerbefläche südlich der Tunibergstraße vorgesehen werden soll oder nicht. Die Erläuterung ist jedoch für eine Plausibilitätsprüfung des Flächenbedarfs von entscheidender Bedeutung. Wir regen eine entsprechende Klarstellung an.</p> <p>Sofern ein Flächentausch nicht beabsichtigt ist, wird im weiteren Verfahren auch zu erläutern sein, inwiefern noch unbebaute Flächen im Bereich des Bebauungsplans „Schlossmatten-Erweiterung“ oder „Kleinsteinen“ für die hier beabsichtigte Betriebserweiterung nicht in Betracht kommen.</p>	<p>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.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 (Schreiben vom 06.10.2025) Keine weitere Beteiligung	
A.8.1	<p>Belange des Verkehrs</p> <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zur o. g. Benachrichtigung nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist ersichtlich, dass durch den Flächennutzungsplan keine Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots des § 9 FStrG und § 22 StrG geschaffen werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an der Bundesstraße und Landesstraße, oder in deren unmittelbaren Nähe geplant, sodass gegen den Flächennutzungsplan „Emletweg rechts“ i.d.F. vom 24.06.2025 von unserer Seite keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.3	<p>Abteilung 4 bittet insofern, am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt zu werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 02.09.2025)	
A.9.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.9.1.1	<p>Geologie</p> <p>Die Lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1.2	<p>Geochemie</p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1.3	<p>Bodenkunde</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.2	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2.1	<p>Ingenieurgeologie</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2.2	<p>Hydrogeologie</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2.3	<p>Geothermie</p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) 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.9.2.4	<p>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.3 A.9.3.1	<p>Landesbergdirektion</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.4	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>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 LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.5	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.10 Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigung (Schreiben vom 25.08.2025)</p>		
A.10.1	<p>Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen.</p> <p>Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren.</p> <p>Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen.</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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.2	<p>Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig.</p> <p>Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 52 Wochen ab Auftragseingang beträgt.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden.</p> <p>Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342)</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 27.08.2025)		
A.11.1	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<u>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</u> Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gern. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits auf Bebauungsplanebene in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.12 Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 11.09.2025)		
A.12.1	Die FNP-Änderung umfasst einen Bereich von ca. 1,0 ha und stellt eine Gewerbefläche für eine Betriebserweiterung in Merdingen dar. Der entsprechende Bebauungsplan „Emletweg rechts“ befindet sich im Parallelverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird der östliche Teil des Plangebiets als Grünfläche dargestellt. Die Gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich wird damit um ca. 920 m ² reduziert. Analog wird dieser Teilbereich auf Bebauungsplanebene als private Grünfläche festgesetzt.
A.12.2	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.	Dies wurde geprüft. Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Aufgrund der Längen

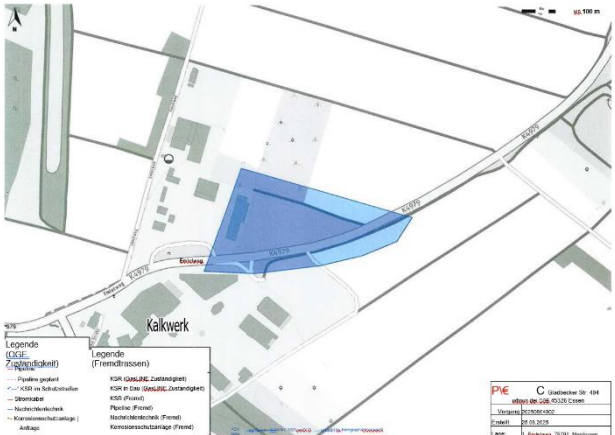
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>der einzelnen Busse ergeben sich Gebäudetiefen von 20 m und einen Rangierabstand von weiteren 35 m. Innerhalb des Bestandsareals finden sich keine ca. 75 m breiten Flächen für die projektierte Nutzung. Die aktuell 27 Doppelgelenkbusse benötigen dringend eine ausreichend große Fläche zum Rangieren und Parken. Noch müssen für weitere acht Busse Stellplätze außerhalb des Betriebsgeländes gepachtet und genutzt werden, weil das Bestandsgelände nicht ausreichend Fläche bietet. Ferner weisen die Busse, die auf dem Bestandsgelände rangieren, aufgrund der engen Bestandssituation diverse Lack- und Blechschäden auf.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände einige ca. 65 Jahre alte und vermutlich erhaltenswürdige Baumbestände und kleinteiligere Nutzungen wie die Betriebstankstelle, die nicht verlagert werden können.</p> <p>Ferner wird im Osten den Plangebiets des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „Emletweg rechts“ eine private Grünfläche festgesetzt. Dadurch wurde das Gewerbegebiet von ca. 9.410 m² auf 8.190 m² verkleinert.</p> <p>Daher wird an der Planung festgehalten, die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4200, 4201, 4202 und 4205 zu überplanen.</p>
A.12.3	<p>Die vorgesehene Gewerbefläche befindet sich teilweise in einer Grünzäsur.</p> <p>Nach PS 3.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einer Grünzäsur nicht zulässig.</p> <p>Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums muss der östliche Bereich der geplanten Gewerbegebietsnutzung um mindestens 25 m reduziert werden.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung nach Osten würde Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In erneuter Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche dargestellt.</p> <p>Ferner wird analog auf Bebauungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbereichs 1 als private Grünfläche festgesetzt. Daher sind regionalplanerische Vorgaben (Regionalplan des Verbands Region Südlicher Oberrhein von 2025) durch die Planung nicht betroffen.</p>
A.12.4	<p>In der Begründung der FNP-Änderung sollten folgende Zielsetzungen mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben. Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. 	<p>Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 1 um ca. 950 m² reduziert. Auf Bebauungsplanebene wird das Gewerbegebiet aufgrund von artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen sogar um ca. 1.250 m² reduziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze und Lagerflächen sollten nicht ausschließlich in die Fläche, sondern flächensparend vertikal angeordnet werden (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). • Da eine konkrete Betriebserweiterung vorgesehen ist, der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, ist der Ausschluss von Einzelhandelsnutzung vorgesehen. • Da Gewerbeflächen primär einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen sollten, wird die betriebsbezogene Wohnnutzung ausgeschlossen bzw. deutlich eingeschränkt. 	<p>Das projektierte Vorhaben sieht zwei neue Bushal- len vor, die aufgrund ihrer Statik nicht für eine verti- kale Anordnung geeignet ist.</p> <p>Dies wird auf Bebauungsplanebene bereits berück- sichtigt. Im Parallelverfahren befindlichen Bebau- ungsplan „Emletweg rechts“ wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE) die unter § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zuzuordnenden Einzelhandelsbetriebe un- zulässig sind.</p> <p>Dies wird auf Bebauungsplanebene bereits berück- sichtigt. Im Parallelverfahren befindlichen Bebau- ungsplan „Emletweg rechts“ werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Be- triebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.</p>
A.12.5	<p>Die Gemeinde Merdingen hat Zugang zum Online-Portal Raum+ der von uns durch- geführten</p> <p>Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/platt- form).</p> <p>Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen entsprechend dieser Planung angepasst werden. Baulü- cken und Innenentwicklungspotenziale sind jedoch erst dann zu löschen, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.6	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

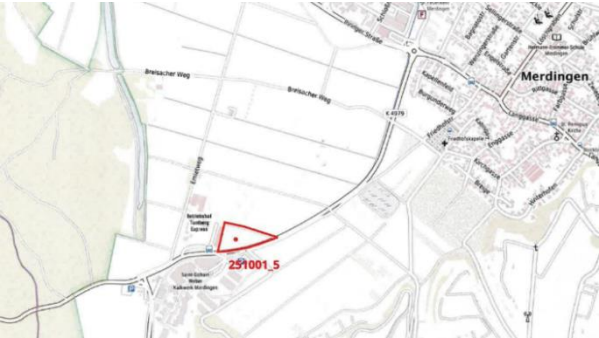
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.09.2025)	
	Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Emletweg rechts“ ist auch der FNP zu ändern. Wie bisher geäußert, wird die beabsichtigte Sicherstellung der erforderlichen betrieblichen Fortentwicklung des hier tangierten Unternehmens, der Tuniberg Express Heinrich Schwarz KG grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch darum gebeten, zunächst die im Bebauungsplanverfahren geäußerten offenen Fragen zu klären, soweit diese mit der erforderlichen Größe und Lage der Flächenausweisung/ - darstellung unmittelbar Zusammenhängen. Wir verweisen daher auf unsere entsprechende Stellungnahme zum BPlan vom 17.7.2025.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu folgende Ziffern A.13.1 bis A.13.7.
	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum <u>Bebauungsplanverfahren</u>)	
A.13.1	<i>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.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<i>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.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.3	<i>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?</i>	Dies wurde geprüft. <i>Das bestehende Betriebsgelände und insbesondere die Teilfläche 4a des rechtskräftigen Bebauungsplans bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Busbetrieb. Aufgrund der Längen der einzelnen Busse ergeben sich Gebäudetiefen von 20 m und einen Rangierabstand von weiteren 35 m. Innerhalb des Bestandsareals finden sich keine ca. 75 m breiten Flächen für die projektierte Nutzung. Die aktuell 27 Doppelgelenkbusse benötigen dringend eine ausreichend große Fläche zum</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p><i>Rangieren und Parken. Noch müssen für weitere acht Busse Stellplätze außerhalb des Betriebsgeländes gepachtet und genutzt werden, weil das Bestandsgelände nicht ausreichend Fläche bietet. Ferner weisen die Busse, die auf dem Bestandsgelände rangieren, aufgrund der engen Bestandssituation diverse Lack- und Blechschäden auf.</i></p> <p><i>Darüber hinaus befinden sich auf dem Bestandsgelände einige ca. 65 Jahre alte und vermutlich erhaltenswürdige Baumbestände und kleinteiligere Nutzungen wie die Betriebstankstelle, die nicht verlagert werden können.</i></p> <p><i>Ferner wird im Osten den Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans eine private Grünfläche festgesetzt. Dadurch wurde das Gewerbegebiet von ca. 9.410 m² auf 8.190 m² verkleinert.</i></p> <p><i>Daher wird an der Planung festgehalten, die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4200, 4201, 4202 und 4205 zu überplanen.</i></p> <p><i>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.</i></p>
A.13.4	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>In erneuter Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein wird im Bereich der Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur eine private Grünfläche festgesetzt. Die geplante Versickerungsmulde innerhalb der privaten Grünfläche „F1“ ist zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Ferner wird analog auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechender Teilbereich des Änderungsbereichs 1 als private Grünfläche dargestellt. Daher sind regionalplanerische Vorgaben (Regionalplan des Verbands Regional Südlicher Oberrhein von 2025) durch die Planung nicht betroffen.</i></p>
A.13.5	<p><i>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,</i></p>	<p><i>Dies wurde geprüft.</i></p> <p><i>Das projektierte Vorhaben sieht zwei neue Bushalhlen vor, die aufgrund ihrer Statik nicht geeignet ist, Büroflächen in einem Obergeschoss zu beherbergen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Verwaltungs-, Schulungs- und sonstige Büroräume ggf. auf den Hallen zu realisieren.</i>	<i>Der Vorhabenplan wurde jedoch bereits aufgrund der regionalen Grünzäsur angepasst. Dadurch wurde das Gewerbegebiet von ca. 9.410 m² auf 8.190 m² verkleinert.</i>
A.13.6	<i>Die aktuell geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind für diesen Standort gut nachvollziehbar und werden grundsätzlich begrüßt.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.7	<i>Weitere Anmerkungen und Anregungen behalten wir uns für die Offenlage vor.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.09.2025)		
A.14.1	Angrenzend zum Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesagt.
A.15 PLEDOC (Schreiben vom 25.08.2025)		
A.15.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.2	<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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung zur Offenlage wird zugesichert.</p> <p>Ferner kann auch auf Ebene des Bebauungsplans eine weitere Beteiligung im Verfahren zugesagt werden.</p>
A.15.3	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Leitungsverläufe im Planbereich ersichtlich.</p>
A.15.4	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16 Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 22.08.2025)		
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Eine weitere Zu- oder Ausfahrt konnte den Plänen nicht entnommen werden, so dass sich an den bestehenden Verhältnissen aus verkehrspolizeilicher Sicht nichts ändert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ferner wird auf Bebauungsplanebene eine Ausfahrt zeichnerisch festgesetzt. Das Polizeipräsidium Freiburg wird im Rahmen der Offenlage auf Bebauungsplanebene erneut beteiligt.</p>
A.17 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 15.09.2025)		
A.17.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17.2	<p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine</p> <p>Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18 Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.09.2025)		
A.18.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.2	<p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.19 Abwasserzweckverband Staufener Bucht (Schreiben vom 25.09.2025)</p>		
A.19.1	<p>Es besteht durch die geplanten Änderungen keine unmittelbare Betroffenheit für Anlagen des AZV Staufener Bucht. Die innerörtliche Erschließung im Zusammenhang mit den vorgesehenen Änderungen ist Sache der Gemeinden. Seitens des Abwasseraufkommens und dessen Zusammensetzung erwarten wir keine wesentlichen Veränderungen, sofern die Entwässerung konsequent im Trennsystem erfolgt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.20 terranets bw GmbH (Schreiben vom 01.10.2025) Keine weitere Beteiligung</p>		
<p>In dem bezeichneten Gebiet (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 sind.</p>		Dies wird zur Kenntnis genommen.
		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21	Stadt Freiburg (Schreiben vom 08.09.2025)	
A.21.1	Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Stadt Freiburg i. Br. keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesagt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
B.8	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 28.08.2025)
B.9	Netze BW GmbH (Schreiben vom 25.08.2025) Keine weitere Beteiligung
B.10	Amprion (Schreiben vom 01.09.2025)
B.11	naturenergie netze GmbH (Schreiben vom 04.09.2025) Keine weitere Beteiligung
B.12	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 25.09.2025) Keine weitere Beteiligung
B.13	Freiburger Verkehrs AG (Schreiben vom 08.09.2025) Keine weitere Beteiligung
B.14	Stadt Vogtsburg (Schreiben vom 16.09.2025)
B.15	Gemeinde Bötzingen (Schreiben vom 10.09.2025)
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie,
B.17	Rohstoffe und Bergbau
B.18	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt
B.19	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 - Straßenplanung
B.20	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung,
B.21	Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.22	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Verkehr
B.23	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe

B.24	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 - Naturschutz, Recht
B.25	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.26	Handelsverband Südbaden e.V.
B.27	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.28	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. Müllheim
B.29	Zweckverband Gewerbepark Breisgau
B.30	BUND e.V.
B.31	Landesnaturschutzverband BW
B.32	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.
B.33	SWEG
B.34	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg
B.35	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Verkehrsbehörde
B.36	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde
B.37	Gemeindeverwaltungsverband March-Umkirch
B.38	Gemeinde Ehrenkirchen
B.39	Gemeinde Gottenheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.