

# Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Lagerumschlagfläche Egelfingen“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat am 07.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften 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**

Die ehemals in Merdingen ansässige Firma Baldinger GmbH & Co. KG war in den Bereichen Tiefbau, Abbau und Transportwesen tätig. Zum Betrieb gehörte auch ein Lagerumschlagplatz für nicht-gefährliche Abfälle südwestlich des bestehenden Kalkwerkes im Bereich „Emletweg“.

Zur dauerhaften Sicherung und zur planungsrechtlichen Steuerung dieses Lagerumschlagplatzes wurde unter Berücksichtigung verkehrlicher, städtebaulicher, ökologischer und gestalterischer Gesichtspunkte im Jahr 2009 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ aufgestellt. Zu diesem Bebauungsplan wurde unter dem 27.11.2008 ein Durchführungsvertrag unterzeichnet; der Bebauungsplan wurde am 21.04.2009 als Satzung beschlossen und am 18.10.2012 bekanntgemacht.

Wesentlicher Inhalt des damaligen Bebauungsplans war die Festsetzung eines Lagerumschlagplatzes zur Lagerung, Bearbeitung und zum Umschlag ungefährlicher Materialien und Abfälle. Eine Beschränkung der Lager- oder Durchsatzkapazität wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht ausdrücklich aufgenommen. Jedoch ergibt sich aus der Begründung des Bebauungsplans, dass das geplante Vorhaben lediglich eine maximale Gesamtlagerkapazität des Lagerumschlagplatzes von 2.000 bis 3.000 Tonnen und eine maximale Lagerungsdauer von 6-8 Monaten vorsah.

Für den Lagerumschlagplatz wurde der Fa. Baldinger unter dem 09.04.2015 durch das LRA Breisgau-Hochschwarzwald eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen erteilt. Die Durchsatzleistung wurde für den Brecher auf 150 Tonnen pro Tag, für die Siebanlage auf 650 Tonnen pro Tag und die Gesamtlagerkapazität auf 10.000 Tonnen begrenzt.

Mittlerweile wurden die Grundstücke der ehemaligen Fa. Baldinger GmbH & Co. KG von einem neuen Betrieb übernommen. Dieser plant, die Lagerkapazität und die Durchsatzkapazität deutlich zu erhöhen. Diese Erhöhung wäre mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs sowohl in Merdingen als auch vor allem in den angrenzenden Ortschaften der Stadt Breisach (Ober- bzw. Niederrimsingen sowie Gündlingen) verbunden.

Da der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ keine ausdrückliche Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität enthält und zudem vom damaligen Vorhabenträger in weiten Teilen auch überhaupt nicht umgesetzt wurde, soll dieser Bebauungsplan aufgehoben werden und der Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ neu aufgestellt werden.

Vorgesehen ist im neuen Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ die Festsetzung eines Sondergebietes zur Lagerung und Behandlung nicht-gefährlicher Abfälle mit einer für

die Gemeinde Merdingen und für die umliegenden Gemeinden/Ortschaften städtebaulich verträglichen Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität. Die Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität soll ausgehend von den Zielsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und den Inhalten der erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung eine angemessene Entwicklung des Betriebes aber keine gänzlich andere Betriebsgröße ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bebauungsplan mit folgenden Einzelzielen neu aufgestellt werden:

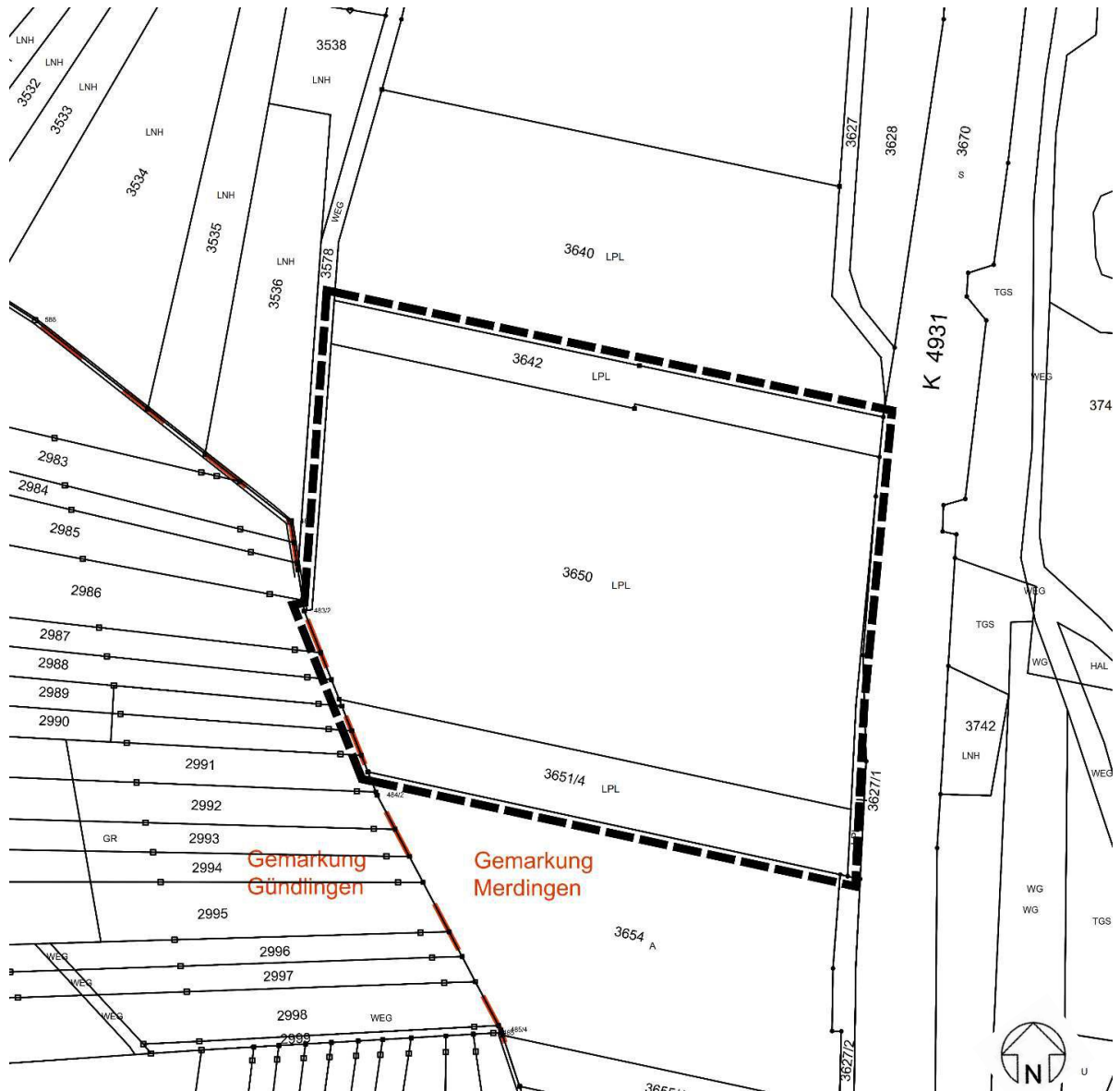
- Dauerhafte Sicherung und Steuerung des Lagerumschlagplatzes für nicht-gefährliche Abfälle mit einer für die Gemeinde Merdingen und die umliegenden Gemeinden/Ortschaften verträglichen Gesamtlagerkapazität bzw. Durchsatzkapazität
- Einbindung des Plangebiets in die landschaftlich geprägte Umgebung; Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandene Kreisstraße K 4931
- Beachtung von grünordnerischen, ökologischen und artenschutzrechtlichen Belangen sowie von Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung besteht Gelegenheit, sich zu der geplanten Lagerumschlagfläche und insbesondere zu der für die Umgebung verträglichen Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität zu äußern.

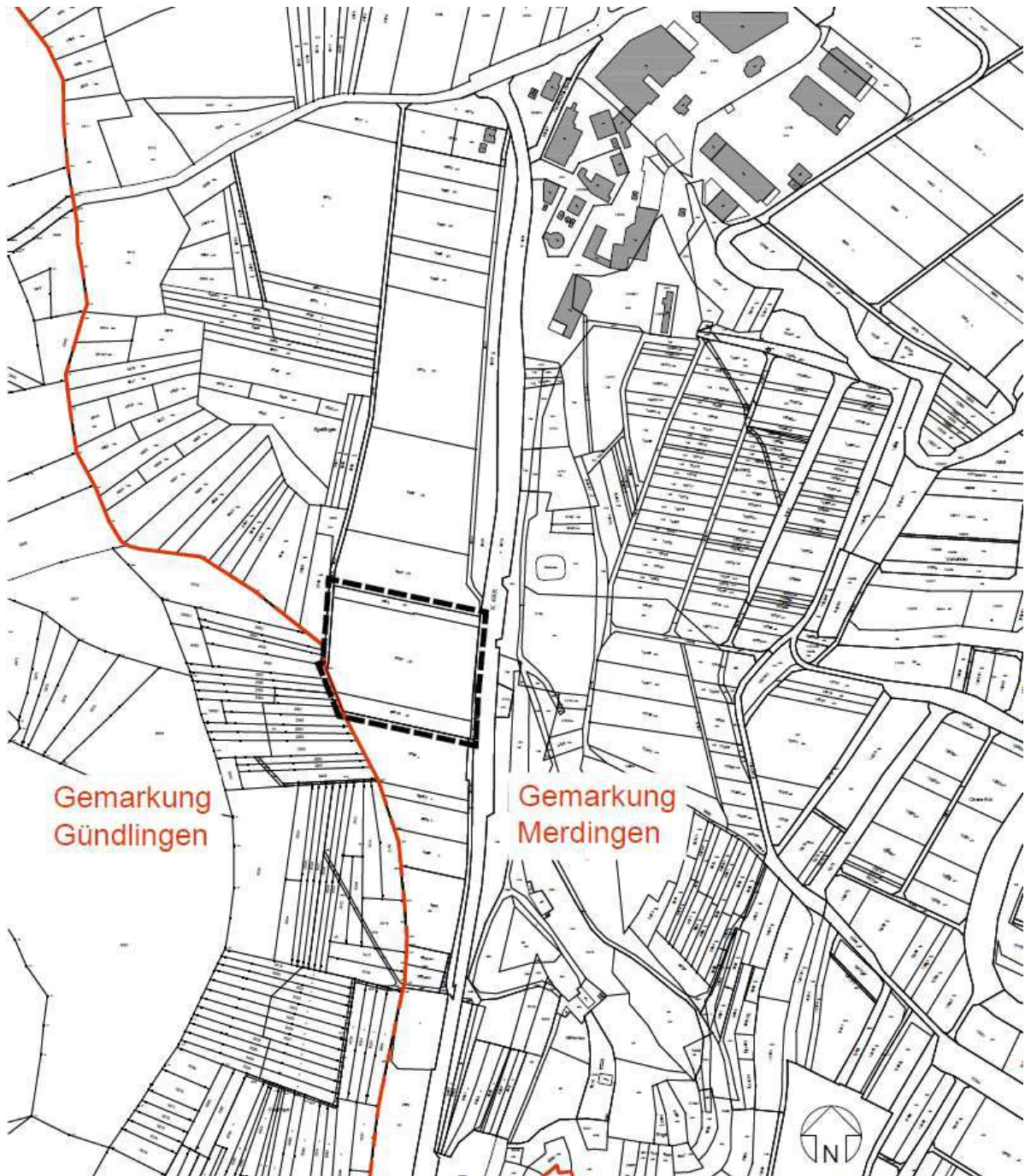
Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ bzw. die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 3642, 3650 und 3651/4. Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden durch das Grundstück Flst. Nr. 3640,
- im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 3627/1 und die Kreisstraße K 4931 Flst. Nr. 3670 (Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 3627/2 (Teil) und 3654 sowie
- im Westen durch die Grundstücke Flst. Nrn. 2986 (Teil), 2987, 2988, 2989, 2990, 2991 (Teil) und 3578 (Teil).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 07.05.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (ohne Maßstab) dargestellt:



Ergänzender Übersichtslageplan zum Lageplan mit dem Plangebiet (ohne Maßstab).



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

**27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt (Bürgerbüro) im Rathaus der Gemeinde in der Langgasse 14, 79291 Merdingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.



Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Merdingen unter [https://www.merdingen.de/oeffentliche\\_bekanntmachungen](https://www.merdingen.de/oeffentliche_bekanntmachungen) im Internet eingesehen werden.

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

Gemeinde Merdingen, den 15.05.2024



Martin Rupp  
Bürgermeister