

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Flächennutzungsplan	4
1.4	Vorhandener Bebauungsplan.....	5
1.5	Planungsverfahren	7
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
2.3	Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	8
2.4	Grünordnerische Maßnahmen.....	8
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
4	UMWELTBERICHT.....	9
5	ERSCHLIESSUNG	10
6	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	10
7	BODENORDNUNG.....	10
8	KOSTEN.....	10
9	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	11

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck 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 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 t / Tag und für die Siebanlage auf 650 t / Tag, die Gesamtlagerkapazität auf 10.000 t 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.

Der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ wurde vom damaligen Vorhabenträger trotz der im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtung nie ordnungsgemäß umgesetzt. So wurden etwa die vorgesehenen Befestigungen der Lagerfläche, die Sichtschutzwälle / Eingrünungen und auch die geplanten baulichen Anlagen nicht bzw. nicht vollständig realisiert. Für den Fall eines Verstoßes des Vorhabenträgers gegen die Durchführungsverpflichtung sieht § 12 (6) S. 1 BauGB vor, dass die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben soll. Unabhängig davon bestehen auch Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans, da es diesem möglicherweise an dem erforderlichen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mangelt. Über die (konstitutive oder ggf. auch nur deklaratorische) Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans wird in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren entschieden. Ohne rechtswirksamen Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ liegt der Bereich des Lagerplatzes im Geltungsbereich des vorherigen Bebauungsplans „Emletweg“, der dort eine landwirtschaftliche Fläche festsetzt.

Unabhängig von der Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Merdingen das Ziel, die Nutzung und Entwicklung des Lagerumschlagplatzes mittels eines neuen Bebauungsplans (als Angebotsbebauungsplan) zu steuern. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan unter dem neuen Namen „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ neu aufgestellt werden.

Vorgesehen ist 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.

Die endgültige Festlegung der städtebaulich verträglichen Kapazitätsgrenze soll im weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dabei steht im Vordergrund, die Anlieferkapazität des Lagerplatzes so zu begrenzen, dass der mit dem Betrieb zwangsläufig verbundene LKW-Verkehr für die hierdurch betroffenen Orte bzw. Ortsdurchfahrten unter Berücksichtigung eines vorsorgenden Schutzes der Wohn- und Aufenthaltsqualität hinnehmbar ist, ohne die weitere Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebs vollständig auszuschließen. Da das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einer Aufklärung des insofern relevanten Sachverhalts dienen soll, sieht der Vorentwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bisher nur ein theoretisch denkbare Spektrum möglicher Kapazitätsgrenzen vor, wobei sich eine städtebaulich verträgliche Größe des Betriebes im unteren Bereich des jeweils angegebenen Spektrums bewegen dürfte.

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

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das ca. 1,49 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Gemarkungsgrenze zu Gündlingen, zwischen der Kreisstraße K 4931 und dem Scheidgraben. Die Fläche wird derzeit bereits als Lagerumschlagfläche genutzt. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und westlich Waldflächen an das Plangebiet an.

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

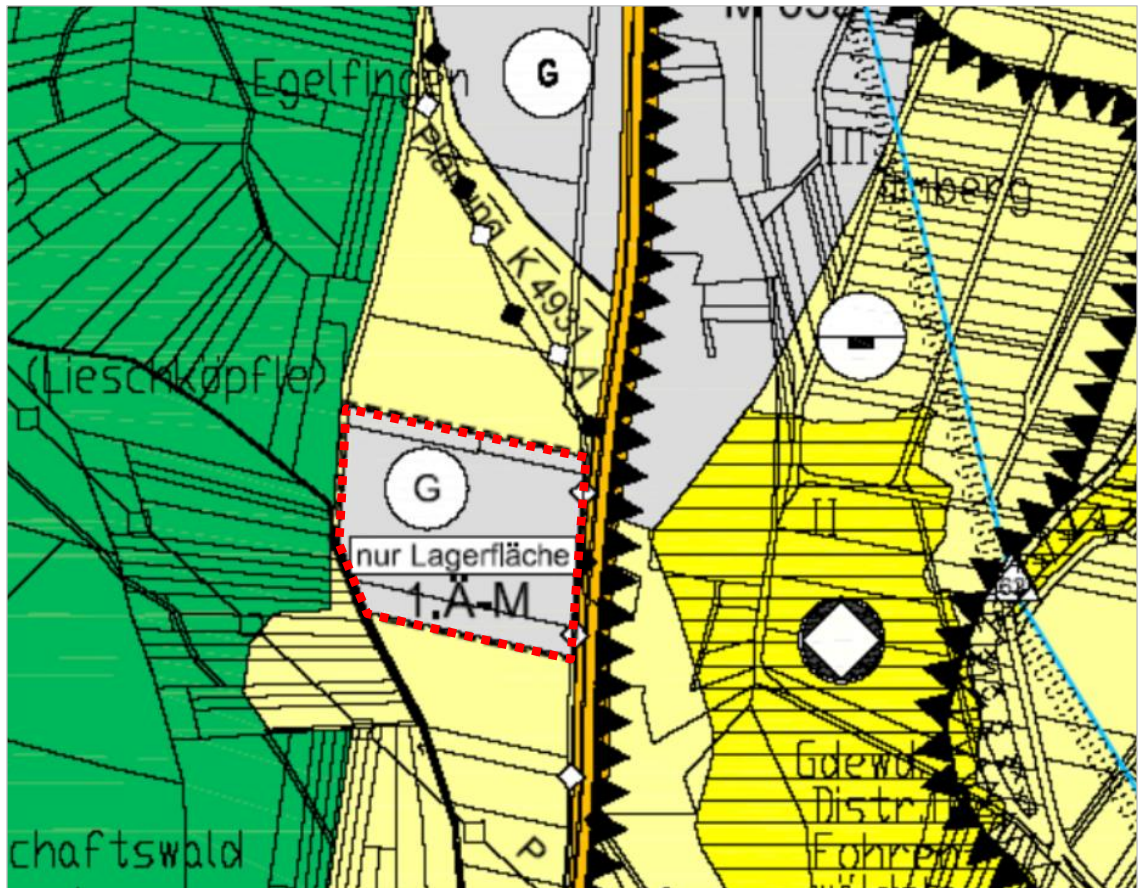
- im Norden durch das Grundstück Flst. Nr. 3640,
- im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 3627/1 und die Kreisstraße K 4931 Flst. Nr. 3670 (Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 3627/2 (Teil) und 3654 sowie
- im Westen durch die Grundstücke Flst. Nrn. 2986 (Teil), 2987, 2988, 2989, 2990,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



Luftbild mit rot umrandetem Geltungsbereich (Quelle: Geoportal des LUBW; Stand: April 2024; genordet, ohne Maßstab)

1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (Breisach / Ihringen / Merdingen) stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ eine Gewerbefläche für eine Lagerfläche dar. Da der vorliegende Bebauungsplan ein nutzungsverwandtes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerumschlagflächen“ festsetzt, kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach / Ihringen / Merdingen mit rot umrandetem Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

1.4 Vorhandener Bebauungsplan

Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ umfasst den Geltungsbereich des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“.

Dieser 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 nicht-gefährlicher Materialien und Abfälle.

Trotz des Charakters als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist den Bestandteilen des Plans kein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beigelegt; nur dem Durchführungsvertrag bzw. dessen Anlage 4 lässt sich näherungsweise ein bestimmtes Vorhaben entnehmen. Eine Beschränkung der Lager- oder Durchsatzkapazität ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausdrücklich enthalten. Lediglich in der Begründung ist die Gesamtlagerkapazität mit 2.000 t bis 3.000 t und die maximale Lagerungsdauer mit 6-8 Monaten angegeben.

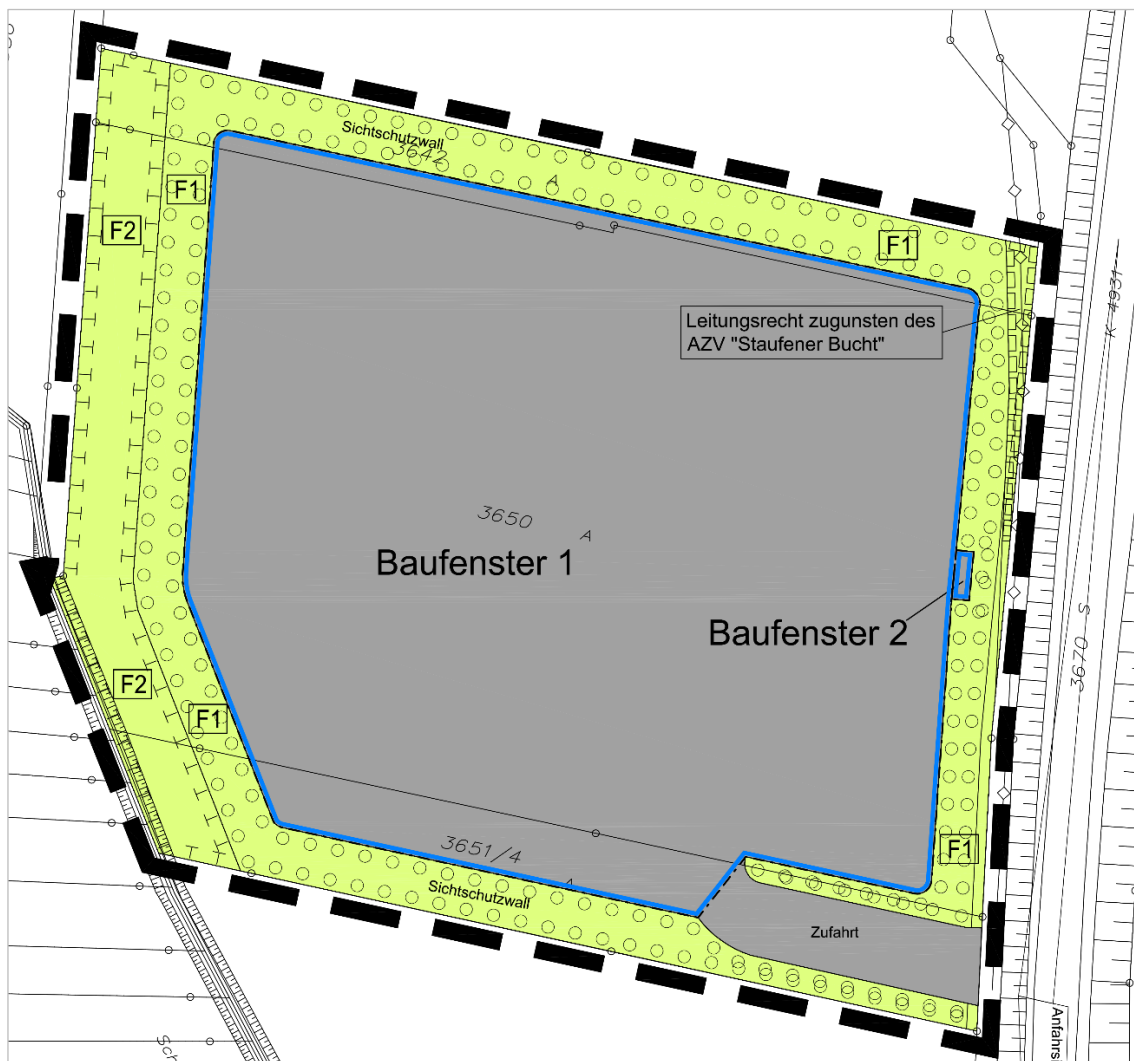
Durch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde am 09.04.2015 die Durchsatzleistung für den Brecher auf 150 Tonnen pro Tag, für die Siebanlage auf 650 Tonnen pro Tag und die Gesamtlagerkapazität auf 10.000 Tonnen begrenzt.

Aus heutiger Sicht bestehen Bedenken, ob der ursprüngliche Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Baldinger“ überhaupt rechtswirksam geworden ist. Entgegen § 12 (3) S. 1 BauGB enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan keinen eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplan; auch dem Bebauungsplan selbst (d. h. der Planzeichnung

und den textlichen Festsetzungen) lässt sich ein konkretes Vorhaben nicht entnehmen. Unabhängig davon wurde jedenfalls das im Durchführungsvertrag ansatzweise beschriebene Vorhaben nicht fristgerecht realisiert; für einen solchen Fall sieht § 12 (6) S. 1 BauGB vor, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll. Schließlich entspricht der ursprüngliche Bebauungsplan jedenfalls insoweit nicht den heutigen planerischen Zielen der Gemeinde Merdingen, als er keine ausdrückliche Begrenzung der Lager- und Durchsatzkapazität enthält. Aus diesen Gründen wird parallel zur vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ ein Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ durchgeführt.

Ohne Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ beurteilt sich die zulässige Bebauung und Nutzung der Fläche bauplanungsrechtlich entweder nach dem vorangegangenen Bebauungsplan „Emletweg“ (der dort eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt hat) oder nach § 35 BauGB.

Zur Sicherung und planungsrechtlichen Steuerung der zukünftigen Nutzung der Fläche des Lagerumschlagplatzes wird deshalb der vorliegende Bebauungsplan „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ neu aufgestellt.



Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ (In Kraft getreten am 18.10.2012; genodet, ohne Maßstab)

1.5 Planungsverfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Dieser Umweltbericht wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Wermuth aus Eschbach erarbeitet.

Verfahrensablauf

19.12.2023 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ gem. § 2 (1) BauGB

07.05.2024 Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

____.____.____ bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
____.____.____

Anschreiben Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
vom ____.____.____
mit Frist bis
____.____.____

____.____.____ Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

____.____.____ bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
____.____.____

Anschreiben Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
vom ____.____.____
mit Frist bis
____.____.____

____.____.____ Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lagerumschlagflächen“ festgesetzt. Die Zulässigkeit beschränkt sich auf Lagerumschlagflächen zum Lagern und Behandeln von nicht-gefährlicher Abfällen mit allen betriebsbedingten Anlagen wie beispielsweise Förderbänder, Container, Anschüttwände und Stellplatzflächen für Lkw und Betriebsfahrzeuge.

Dies entspricht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“. Auch die zeichnerische Abgrenzung des Sondergebiets bleibt gleich. Lediglich die private Zufahrt wird im vorliegenden Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt und nicht wie im ursprünglichen Bebauungsplan als Lagerumschlagfläche mit der Zweckbestimmung Zufahrt.

Textlich neu mit aufgenommen wird eine maximale Obergrenze der Gesamtkapazität, der Aufnahmekapazität der Abfalllagerung und die Durchsatzkapazität der Abfallbehandlung. Die grau markierten Werte in Tonnen werden zur Offenlage nachjustiert und werden sich an den derzeit noch in Bearbeitung befindlichen Gutachten richten. Ziel dieser Gutachten ist es, die erhöhten Immissionen (Lärm und Staub) die mit der Zunahme des LKW-Verkehrs einhergehen werden zu ermitteln. Dabei werden sowohl schutzbedürftige Nutzungen in Merdingen als auch vor allem in den angrenzenden Ortschaften der Stadt Breisach (Ober- bzw. Niederrimsingen sowie Gündlingen) betrachtet.

Die Unterteilung des Sondergebiets in Baufenster 1 und Baufenster 2 wird ebenfalls wie im ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Baufensters 1 sind die eigentlichen Lagerumschlagflächen vorgesehen. Gebäude sind daher ausschließlich im Baufenster 2 zulässig. Das Baufenster 2 beschreibt einen deutlich untergeordneten Bereich, in welchem Räume errichtet oder Container aufgestellt werden können, die für sanitäre Zwecke, als Pausenraum oder für die Aufbewahrung von Kleinwerkzeugen dienen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (H) bestimmt.

Die GRZ ist dem Planeintrag zu entnehmen wird ebenso wie die Obergrenzen der Lagerkapazitäten zur Offenlage ergänzt.

Die Höhe baulicher Anlagen ist den Bebauungsvorschriften im Textteil zu entnehmen. Hier gilt für das Baufenster 1, also für die eigentlichen Lagerumschlagflächen, eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 6 m. Diese soll einerseits eine sinnvolle Nutzung des Platzes ermöglichen, andererseits nicht wesentlich optisch über den bepflanzten Erdwall hinaus ragen. Für das Baufenster 2 wurde eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3 m festgesetzt, da diese für die geplante Nutzung (Räume bzw. Container für sanitäre Zwecke, Aufenthaltsräume, Technikräume etc.) ausreicht.

2.3 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Gebäude sind entsprechend Ziffer 1.1.2 nur im Baufenster 2 zulässig. Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet unzulässig. So soll verhindert werden, dass die Fläche des Baufenster 1 der eigentlichen Nutzung vorbehalten bleibt.

Dem Betrieb einer Lagerumschlagfläche dienende Nebenanlagen, Stellplätze (für Pkw, Lkw und Betriebsfahrzeuge) sowie deren Zufahrten sind grundsätzlich im gesamten Sondergebiet SO „Lagerumschlagflächen“ zulässig.

2.4 Grünordnerische Maßnahmen

Begleitend zum Bebauungsplan werden aktuell artenschutzrechtliche Fachgutachten und ein Umweltbericht erarbeitet. Die von den Fachplaner vorgeschlagenen Festsetzungen wurden bisher nur teilweise in den Bebauungsplan übernommen. Insbesondere wurde weder der naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert noch der Artenschutz hinsichtlich der Reptilien berücksichtigt. Hinsichtlich der Details wird auf den Umweltbericht

und die artenschutzrechtlichen Fachplanungen verwiesen, die erst zur Offenlage einen selbständigen Teil der Begründung des Bebauungsplans darstellen.

Die Festsetzungen F1 zu Baum- bzw. Strauchpflanzungen auf einem 2 m hohem Erdwall gemäß dem Grünordnungsplan im Umweltbericht dienen der Einbindung des Plangebiets zur angrenzenden Landschaft und gleichzeitig der Abschirmung der Lagerumschlagsfläche nach außen. Ebenso wie die Anlage einer extensiv genutzten Wiese auf der Fläche F2 dienen diese Anpflanzungen zudem dem Erhalt der Bodenfunktionen, der Förderung der Grundwasserneubildung sowie der Aufwertung von Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere.

Zum Schutz des Bodens und der Insekten sind auf den privaten Grünflächen Düngungen sowie der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden unzulässig.

Die Lagerumschlagflächen, die Stellplätze (für Pkw, Lkw und Betriebsfahrzeuge) und deren Zufahrten sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung auszuführen. Durch diese Festsetzung wird den Aspekten des Klimaschutzes und der Vermeidung von Regenwasserabfluss in positiver Weise Rechnung getragen, da die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung vermieden werden kann und Anlagen für die Regenrückhaltung geringer dimensioniert werden können. Flächen, von denen eine erhebliche Belastung des Niederschlagswassers ausgehen kann, sind hingegen wasserundurchlässig zu gestalten, um das Grundwasser vor wassergefährdenden Stoffen zu schützen.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Reinigung und die Wartung von Fahrzeugen und das Lagern und der Umschlag von wassergefährdenden Stoffen im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Zur Vermeidung einer Kontamination des Bodens oder des Grundwassers durch kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind Dacheindeckungen aus diesen Materialien nur in beschichteter oder anderweitig behandelter Ausführung zulässig, so dass eine Kontamination des Bodens oder von Gewässern dauerhaft ausgeschlossen werden kann.

Zum Schutz der Insekten und aus klimaschützenden Gründen sind auf den privaten Grundstücksflächen zur Außenbeleuchtung ausschließlich entsprechende LED-Leuchten zulässig. Der Einsatz energiesparender Beleuchtungsanlagen dient darüber hinaus den allgemeinen Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wurden Werbeanlagen und Stacheldraht für Einfriedungen ausgeschlossen.

Zum Schutz der Abwasserleitungen in dem angrenzenden Gebiet wurde weiterhin festgesetzt, dass mit Einfriedungen ein Abstand von 2 m zu den Leitungen einzuhalten ist.

4 UMWELTBERICHT

Parallel zum Bebauungsplan wurde durch das Büro für Freiraum- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Ralf Wermuth aus Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden zur Offenlage in den Festsetzungs- bzw. Hinweisungskatalog des Bebauungsplans integriert.

5 ERSCHLIESSUNG

Bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Baldinger“ wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung spiegelt die nun vorliegende Planung wider.

Die Erschließung erfolgt über eine zeichnerisch festgesetzte Zufahrt von der Kreisstraße K 4931 auf die Lagerumschlagfläche.

Der parallel zur Straße geführte Radweg wurde in diesem Bereich auf die Höhe der Einfahrt gebracht. Die in diesem Bereich befindliche Abwasserdruckrohrleitung des Abwasserzweckverbandes „Staufener Bucht“ wurde durch entsprechende technische Vorkehrungen gesichert.

6 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Aufgrund der zulässigen Nutzung als Lagerumschlagfläche sind Ver- und Entsorgungsleitungen nicht erforderlich oder geplant. Die ggf. auftretenden Abwässer durch eine mobile Sanitäreinheit sind durch den Vorhabenträger zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollte das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt an das Wasserversorgungs- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, fallen entsprechende Anliegerbeiträge an.

Im nordöstlichen Planbereich verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung DN 150 des Abwasserzweckverbandes „Staufener Bucht“, die im Bebauungsplan durch das Leitungsrecht R1 gesichert wurde. Weiterhin wurde mit Bepflanzungen und dem geplanten Erdwall ein Abstand von 2 m zur bestehenden Leitung eingehalten.

7 BODENORDNUNG

Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

8 KOSTEN

Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lagerumschlagfläche Egelfingen“ entstehen für die Gemeinde Merdingen Kosten für die erforderlichen Planungsleistungen und ggf. für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

9 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet SO „Lagerumschlagflächen“	ca.	10.170 m ²
Private Grünfläche	ca.	4.280 m ²
Verkehrsflächen	ca.	410 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	14.860 m²

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister