

***Tagesordnungspunkt 4***

18. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen;  
„Gewerbegebiet Kleinsteinen“  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

**Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach-Ihringen-Merdingen wurde in seiner überarbeiteten Fertigung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt bzw. befinden sich noch im Verfahren.

Vorliegend handelt es sich um die 18. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung. Hierzu soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Planungsanlass ist, dass die Gemeinde Merdingen beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet nach Norden im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1733 und 1640 (Teil) zu erweitern. Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Flst. Nr. 1733) und als Grünfläche (Flst. Nr. 1640 (Teil) dargestellt.

Als Kompensation hierfür soll auf die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gewerbe M 01 zugunsten einer Grünfläche verzichtet werden, da sich dieser Bereich in einem Überschwemmungsgebiet (HQ 100) befindet und daher baulich nicht entwickelt werden kann. Auf dieser Fläche (Flst. Nr. 13050/1 (Teil) sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

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

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

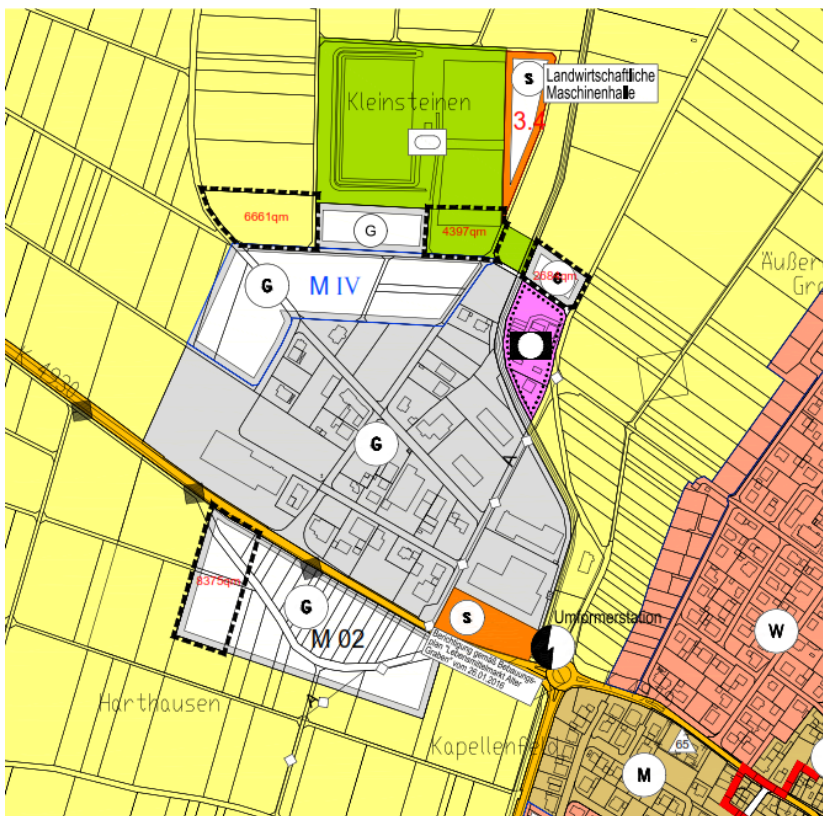
Insgesamt wird durch die Gesamtplanung der Standort für Gewerbe in Merdingen gestärkt, sowie Arbeitsplätze langfristig gesichert und gleichzeitig neue geschaffen.

Parallel zur 18. Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan „Kleinsteinen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sichert planungsrechtlich neben den gewerblichen Grundstücken auch die nördlich angrenzenden Sportflächen und die Sondernutzung für landwirtschaftliche Maschinen.

Die Änderungsbereiche ergeben sich aus folgenden Planausschnitten:



Lageplan mit Änderungsbereichen (ohne Maßstab)



Ausschnitt derzeitiger Flächennutzungsplan mit Änderungsbereichen (ohne Maßstab)

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung für die 18. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich „Gewerbegebiet Kleinsteinen“ auf Gemarkung Merdingen als Vorberatung für die Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses.