

## INHALT

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich / Bestand.....	2
1.3	Regionalplan .....	3
1.4	Wirksamer Flächennutzungsplan .....	3
1.5	Planungsverfahren .....	5
2	STANDORTPRÜFUNG.....	6
3	INHALT DER ÄNDERUNG .....	6
4	UMWELTBELANGE .....	7
5	FLÄCHENBILANZ.....	8

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach am Rhein, Merdingen und Ihringen wurde in seiner überarbeiteten Fassung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächenutzungsplanänderungen durchgeführt.

Vorliegend handelt es sich um die 23. punktuelle Flächennutzungsplanänderung zur Sicherung und Erweiterung des Hofgut Lilienhof als Standort für Veranstaltungen und Vereinsnutzungen sowie zur Entwicklung von Außenanlagen. Anlass ist eine konkrete Anfrage der DCG Lilienhof und der Hofgut Lilienhof GmbH. Eine touristische Nutzung ist ausdrücklich nicht geplant – Ziel ist es, die bestehenden Nutzungen für den Verein und Veranstaltungen zu sichern. Die Gemeinde Ihringen unterstützt die Sicherung und Entwicklung des Hofguts Lilienhof.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung werden im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung im Parallelverfahren durchgeführt.

### 1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich / Bestand

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 1,45 ha, befindet sich im Nordosten der Gemeinde Ihringen und nördlich des Ortsteils Wasenweiler im Liliental auf der Gemarkung Ihringen und umfasst den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 3388. Die Erschließung erfolgt über die Erschließungsstraße „Lilienhof“.

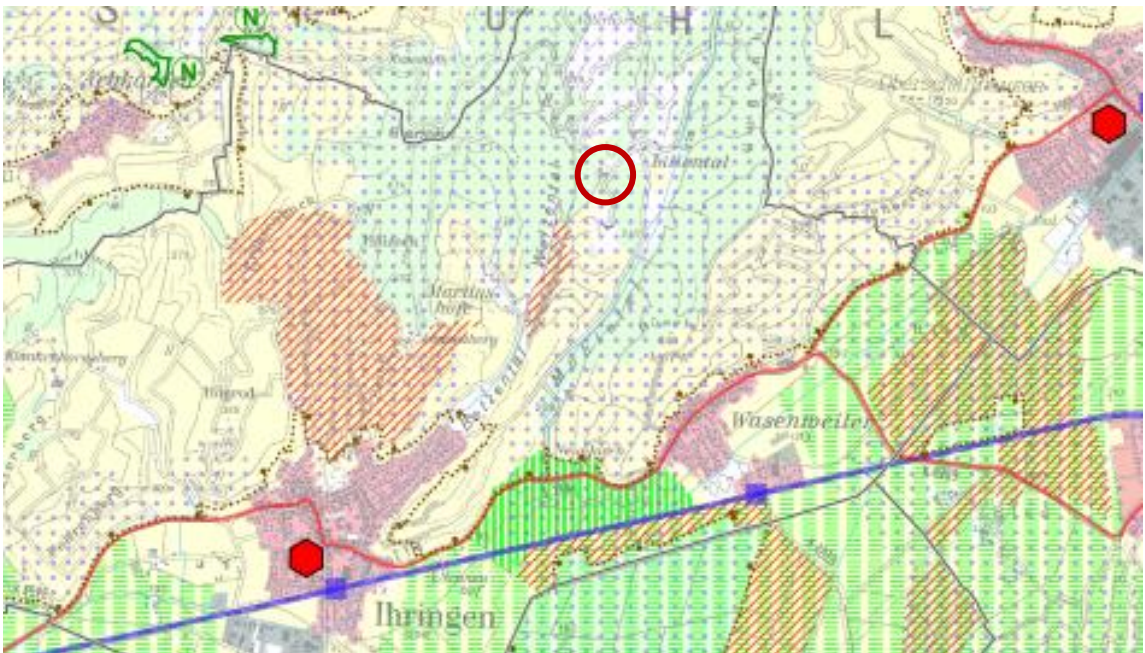
Im Plangebiet befinden sich derzeit ein historisches Bestandsgebäude sowie diverse Außenanlagen, in Form eines Beachvolleyballplatzes und einem Spielplatz. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich zudem der Wanderparkplatz Liliental sowie das Ausflugslokal „Zur Lilie“.



Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs, ca. 1,45 ha (Quelle: LUBW)

### 1.3 Regionalplan

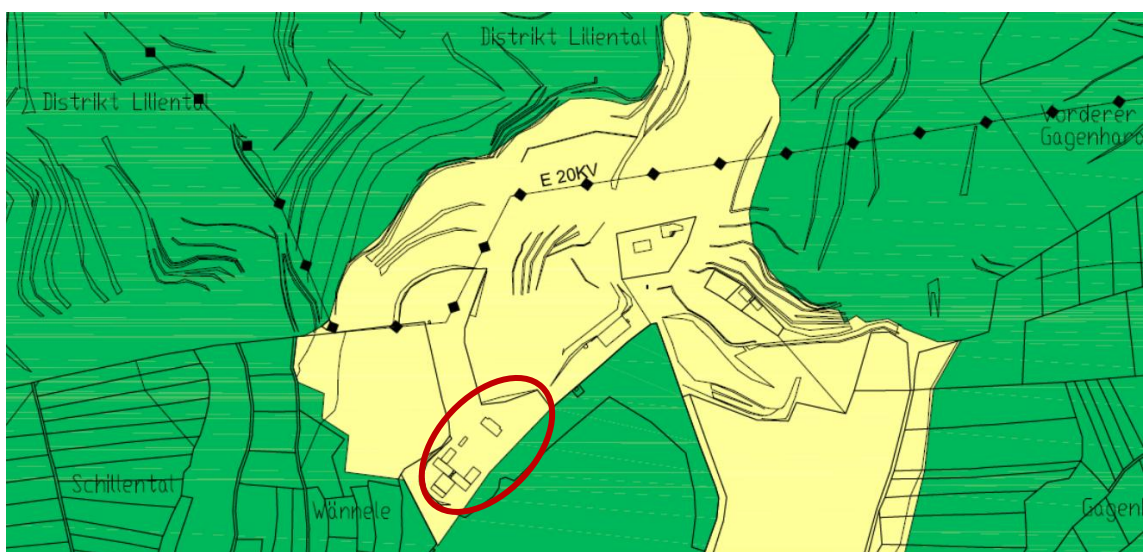
Der Regionalplan definiert die Fläche des Hofgutes Lilienhof als Vorrangflur Landwirtschaft Stufe 1. Das Liliental ist als Wald und Teilbereiche als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Da es sich um die Sicherung einer bestehenden Nutzung handelt, werden die Ziele des Regionalplans nicht wesentlich beeinträchtigt.



Regionalplan und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein

### 1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) umfasst die Stadt Breisach am Rhein mit den Stadtteilen Breisach, Hochstetten, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberriemsingen und die Gemeinde Merdingen, sowie die Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl mit den Ortsteilen Ihringen und Wasenweiler. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde am 13.07.2006 rechtswirksam. Das Plangebiet ist hierbei als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan VVG Breisach – Ihringen – Merdingen und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits 22-mal geändert, drei Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren (siehe nachfolgende Tabelle). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt insgesamt die 23. punktuelle Änderung dar.

<b>Nummerierung</b>	<b>Planungsfall</b>	<b>Feststellungsbeschluss</b>
1. FNP-Änderung	Lagerumschlagsfläche Baldinger, Merdingen	03.04.2012
2. FNP-Änderung	Landschaftspark Schloss Lilienhof Ihringen	23.04.2013
3. FNP-Änderung	Kirchenacker in Gündlingen, Breisach	23.04.2013
4. FNP-Änderung	KBC-Gelände, Breisach	23.04.2013
5. FNP-Änderung	8 Planungsfälle in Breisach, Ihringen und Merdingen	29.07.2013
6. FNP-Änderung	Landwirtschaft Rothaus Oberrimsingen und Reitanlage Gündlingen, Breisach	25.06.2014
7. FNP-Änderung	Griesmattenhof, Breisach	25.03.2015
8. FNP-Änderung	Feuerwehrhaus Rimsingen, Breisach	29.02.2016
9. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Reitverein, Breisach	01.02.2017
10. FNP-Änderung	Speckacker, Ihringen	26.07.2017
11. FNP-Änderung	Teilbereich KBC-Gelände	01.02.2017
12. FNP-Änderung	Sonderbaufläche „Aufbereitung, Lager und Asphaltmischwerk“, Breisach	26.07.2017
13. FNP-Änderung	Gemeinschaftsschuppenanlage Vorderer Glänzer, Ihringen	10.07.2018
14. FNP-Änderung	Erweiterung Gewerbegebiet Rieche und By, Breisach (Niederrimsingen)	24.09.2019
15. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid I – Gemeinschaftsunterkunft, Ihringen	Verfahren eingestellt
16. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Gewann Neumatten, Breisach (Oberrimsingen)	24.02.2021
17. FNP-Änderung	Vogesenstraße III, Breisach	Verfahren eingestellt
18. FNP-Änderung	Gewerbegebiet und Sportanlagen Kleinsteinen, Merdingen	24.02.2021
19. FNP-Änderung	Solarenergie-Testfeld, Merdingen	24.02.2021
20. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid – Sportapartments, Ihringen	Verfahren eingestellt
21. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, Breisach	(im Verfahren)
22. FNP-Änderung	Ihringen Süd – Kleinried, Ihringen	22.04.2024
<b>23. FNP-Änderung</b>	<b>Hofgut Lilienhof, Ihringen</b>	<b>vorliegend</b>

24. FNP-Änderung	Tunibergexpress, Merdingen	(im Verfahren)
25. FNP-Änderung	Wasserloch und Neumatten II, Breisach (Oberrimsingen)	(im Verfahren)
26. FNP-Änderung	„Solarpark Hochstetten Deponie“, Breisach	(im Verfahren)

### 1.5 Planungsverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

#### Verfahrensablauf

22.04.2024	Aufstellungsbeschluss
30.07.2025	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
22.08.2025 bis 26.09.2025	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Schreiben vom 19.08.2025 mit Frist bis zum 26.09.2025	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
03.03.2026	Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
_____ bis _____	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Bürgerbeteiligung)
Schreiben vom _____ mit Frist bis zum _____	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)
_____	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

## Parallelverfahren Bebauungsplan

Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Bebauungsaufstellung im zweistufigen Regelverfahren. Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat den Aufstellungsbeschluss am 18.03.2024 gefasst. Am 28.07.2025 wurde die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung vom Gemeinderat beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom 22.08.2025 bis 26.09.2025 durchgeführt. Den Offenlagebeschluss hat der Gemeinderat am \_\_\_\_\_ gefasst. Die Offenlage wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ zur Satzung beschlossen.

## 2 STANDORTPRÜFUNG

Das Hofgut Lilienhof liegt im Liliental, einem landschaftlich und ökologisch besonders wertvollen Gebiet im Kaiserstuhl zwischen Ihringen und Wasenweiler. Das Liliental ist ein nationales Waldgebiet und forstliches Versuchsgelände, das seit 1958 von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA) betreut wird. Innerhalb dieses sensiblen Umfelds stellt das Hofgut einen historisch gewachsenen, kulturell bedeutenden Standort dar, dessen Ursprünge bis ins 18. Jahrhundert zurückreichen. Heute wird das Areal durch die Hofgut Lilienhof GmbH für Hochzeiten und Firmenfeiern sowie den Verein DCG Lilienhof für vereinsbezogene Veranstaltungen genutzt. Ziel der vorliegenden 23. punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist es, die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und eine maßvolle Weiterentwicklung des Standortes – insbesondere der Außenanlagen – zu ermöglichen. Eine touristische Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Vorhaben ist standortgebunden. Die vorhandenen baulichen und funktionalen Strukturen sowie die langjährig gewachsene Nutzung schließen eine Verlagerung aus. Eine alternative Entwicklung innerhalb der Ortslage ist aufgrund der speziellen Anforderungen des Betriebs und der Lage im kulturellen Kontext des Hofguts nicht umsetzbar. Der Standort verfügt mit der Kreisstraße K4929 über eine angemessene verkehrliche Anbindung, ohne zusätzliche Belastungen für die umliegenden Ortschaften zu verursachen. Gleichzeitig fügen sich die bestehenden Anlagen harmonisch in das landschaftlich geprägte Umfeld ein.

Auch im Hinblick auf das benachbarte forstliche Versuchsgelände der FVA ist eine abgestimmte, umweltschonende Entwicklung notwendig. Durch die parallele Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung wird sichergestellt, dass alle ökologischen Belange angemessen berücksichtigt werden.

Insgesamt handelt es sich bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung um ein nachvollziehbares, funktional begründetes und ortsgebundenes Vorhaben. Die Maßnahme trägt zur langfristigen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung des Hofguts Lilienhof bei und ist aus planerischer, funktionaler und landschaftlicher Sicht als sinnvoll und angemessen einzustufen.

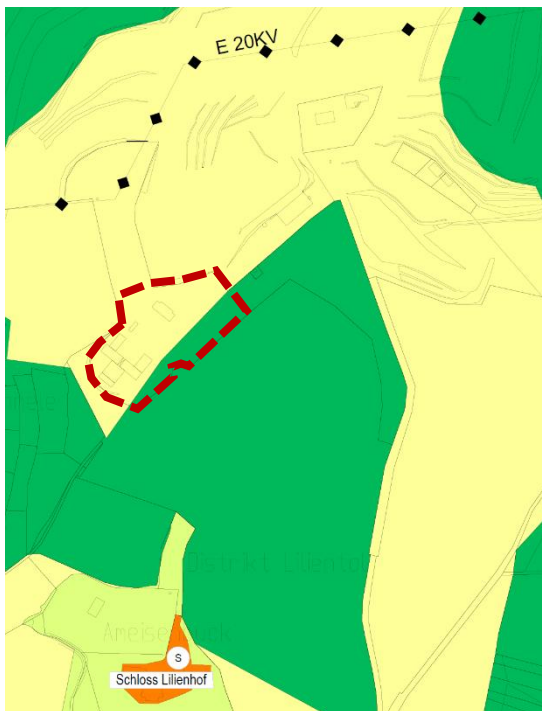
## 3 INHALT DER ÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Merdingen-Ihringen von 2006 stellt für die betroffenen Flächen vorwiegend Fläche für die Landwirtschaft und einen kleineren Teilbereich als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Bei der Fläche für die Forstwirtschaft handelt es sich jedoch nicht um Waldflächen, daher ist auch keine Waldumwandlung erforderlich.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich des Hofguts Lilienhof als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung + Veranstaltungsort“ dargestellt. Der nördliche Teilbereich wird zum Großteil als private Grünfläche

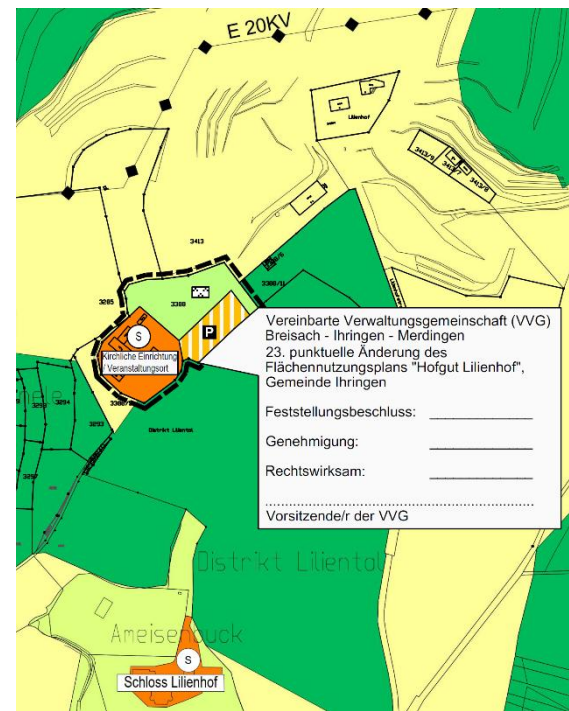
mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und in einem geringeren Anteil als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ dargestellt. Damit werden die Bestandsnutzungen und die zukünftigen Nutzungsabsichten auch auf Ebene des Flächennutzungsplans gesichert.

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen  
 in der Fassung der 22. Änderung



Ohne Maßstab; rot gestrichelte Linie  
 ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen  
 Darstellung nach der 23. Änderung



Ohne Maßstab

#### 4 UMWELTBELANGE

Für die 23. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Hofgut Lilienhof“ wird durch das Büro Gaede+Gilcher Landschaftsplanung eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Dieser liefert mit der Darstellung der Untersuchungsergebnisse der Umweltprüfung eine Grundlage zur Standort-Bewertung und somit wichtiges Abwägungsmaterial für die Flächennutzungsplanänderung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung bereits ein Vorabzug des Umweltberichts als „Scoping-Papier“ vorgelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung.

## 5 FLÄCHENBILANZ

Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen nicht maßstäblich sind.

	<b>FNP wirksam</b>	<b>FNP-Änderung</b>
Landwirtschaftsfläche	ca. 1,06 ha	-
Forstwirtschaftsfläche	ca. 0,39 ha	-
Sonderbaufläche „Kirchliche Einrichtung / Veranstaltungsort“	-	ca. 0,62 ha
Private Grünfläche - Parkanlage	-	ca. 0,57 ha
Private Verkehrsfläche - Parken	-	ca. 0,26 ha
<b>Gesamt</b>	ca. 1,45 ha	<b>ca. 1,45 ha</b>

Breisach am Rhein, den

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Vorsitzende der  
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
Breisach – Ihringen – Merdingen

Der Planverfasser