

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs der
Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Kleinfeldele neu - Sportgelände“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat am 22.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kleinfeldele neu - Sportgelände“ und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Markgräfler Winzer betreiben zwei Kellereibetriebe zur Traubenerfassung in Ehrenstetten und Ballrechten-Dottingen. Aufgrund der Gebäudesubstanz und einer damit verbundenen negativen Auswirkung auf die Weinqualität, sowie die schwierige Erschließungs- und Erweiterungssituation durch die innerörtlichen Lagen, ist eine Aussiedlung und ein Neubau der Kellerei mit angeschlossener Vinothek geplant. Das vorgesehene Gelände an der Bundesstraße B3 zwischen Norsingen, Offnadingen und Bad Krozingen ermöglicht eine gute verkehrliche Anbindung und die Errichtung einer in die Landschaft eingebundenen, ansprechenden Architektur zur Verarbeitung und Präsentation der landwirtschaftlichen Erzeugnisse.

Der nördliche Teil des vorgesehenen Geländes befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleinfelde neu – Sportgelände“ vom 30.07.1999 (Inkrafttreten). Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie eine landwirtschaftliche Fläche fest. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Umsetzung des geplanten Sportplatzes nie erfolgt und die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem wurde das nördlich angrenzende Sportgelände 2015 aufgegeben. Der südliche Teilbereich ist aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Gemeinde Ehrenkirchen möchte das Vorhaben als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB unterstützen. Deshalb soll der betroffene Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden und als landwirtschaftliche Fläche dem Außenbereich wieder zugeführt werden. Durch die Lage am äußeren Siedlungsrand erfolgt die Teilaufhebung im zweistufigen Regelverfahren. Zudem wird der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung geändert.

Lage des Plangebiets

Das Gebiet „Kleinfelde neu – Sportgelände“ liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Norsingen und südöstlich des Ortsteils Offnadingen. Der 2,64 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 3510, 3512, 3513, 3514, 3516, 3517, 3518 und 3518/1 vollständig. Im Osten wird das Plangebiet durch die Bahnstrecke Basel - Freiburg und im Westen durch die Bundesstraße B3 begrenzt. Im Norden schließen eine Gaststätte und das Gewerbegebiet, sowie im Süden landwirtschaftliche Fläche und die Gewässer „Mühlbach“ und „Möhlin“ an das Plangebiet an. Die Erschließung erfolgt über den parallel zur Bundesstraße B3 verlaufenden landwirtschaftlichen Weg. Das geplante Fußballfeld wurde nicht realisiert, sodass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung fortbesteht.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.05.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

18.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Ehrenkirchen unter <https://ehrenkirchen.de/wirtschaft-bauen/bauen-info/bauleitplanverfahren/> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Foyer sowie im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Ehrenkirchen, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ehrenkirchen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an bauamt@ehrenkirchen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ehrenkirchen, 07.08.2025

Thomas Breig
Bürgermeister