

INHALT

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

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ehrenkirchen-Bollschweil umfasst die Gemeinden Ehrenkirchen und Bollschweil. Der FNP aus dem Jahr 1999 wird mit der vorliegenden 9. Änderung punktuell geändert.

Anlass zur vorliegenden Änderung ist das Vorhaben der Markgräfler Winzer zwei veraltete Kellereien in Ehrenstetten und Ballrechten-Dottingen durch einen ausgesiedelten Neubau zu ersetzen und ihn besser erschließen und erweitern zu können. 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 Geländes befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleinfelde“ und wird im Flächennutzungsplan an dieser Stelle als geplante öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Sportplatz stets geplant war, bisher aber nicht umgesetzt wurde und die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem wurde das nördlich angrenzende Sportgelände 2015 aufgegeben. Der südliche Teil wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und zugleich durch einen regionalen Grünzug überlagert.

Die Gemeinde Ehrenkirchen möchte das Vorhaben als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB unterstützen. Deshalb wird auf Bebauungsplanebene der bestehende Bebauungsplan zu Teilen aufgehoben. Die entsprechende Änderung muss auch auf Flächennutzungsplanebene vollzogen werden, um den Bebauungsplan aus diesem entwickeln zu können. Beide Anpassungen in den Bauleitplänen erfolgen im sogenannten Parallelverfahren mit einer zweistufigen Bürger- und Behördenbeteiligung.

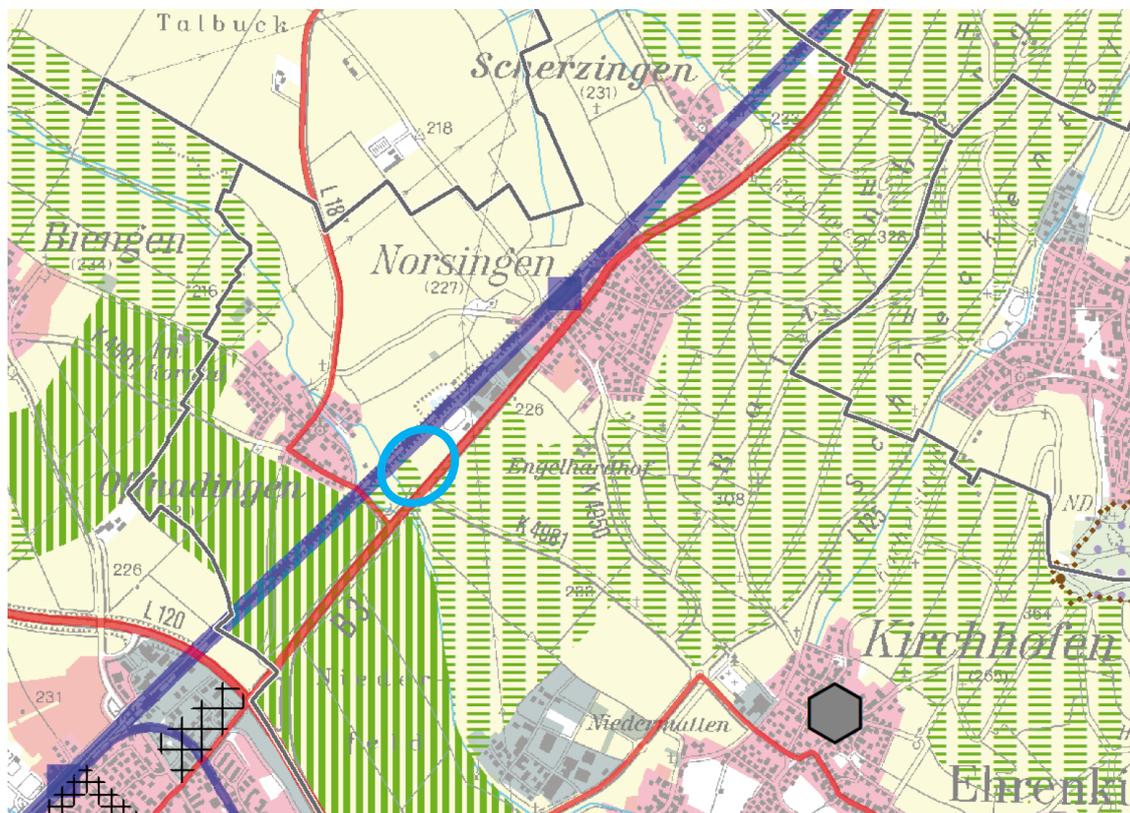
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich



Lage des Geltungsbereichs im Luftbild, Quelle: LUBW 2025 (genordet, ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Norsingen und südöstlich des Ortsteils Offnadingen. Der 1,93 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 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.

1.3 Regionalplan



Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein – Süd mit Verortung des Plangebiets (hellblau)
Quelle Regionalverband Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab, genordet)

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist im Regionalplan als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 nachrichtlich aus digitaler Flurbilanz dargestellt. Hauptziel der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1 ist die langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund ihrer hohen landwirtschaftlichen Eignung, wie guter Böden und geringer Hangneigung, und der ökonomischen Standortgunst (Verkehrs-anbindung).

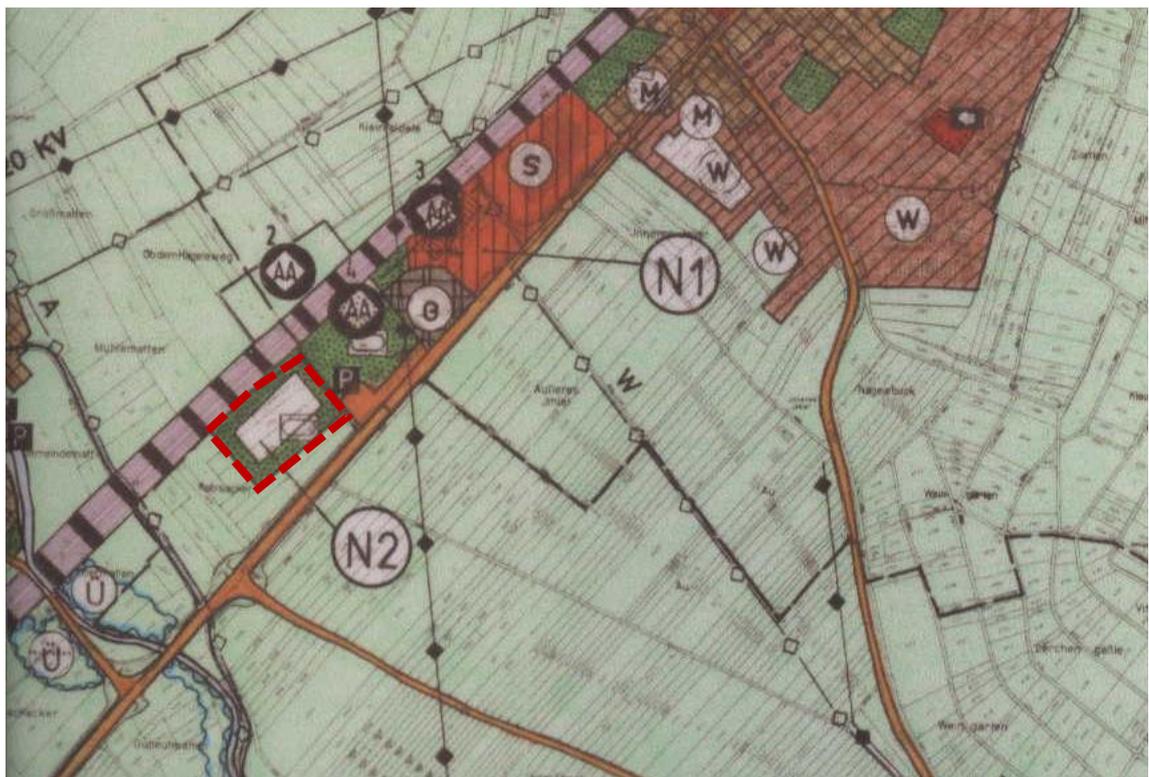
Das Vorhaben der Markgräfler Winzer erstreckt sich aber über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinaus in Richtung Süden. An dieser Stelle stellt der Regionalplan ebenfalls eine landwirtschaftliche Vorrangflur der Stufe 1 dar. Zugleich wird die Fläche durch einen regionalen Grünzug überlagert. Regionale Grünzüge dienen zur großräumigen Sicherung des Naturhaushaltes, der landschaftsbezogenen Erholung und

der Siedlungsgliederung sowie einer umweltschonenden und nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung. Prinzipiell sind in den regionalen Grünzügen keine Besiedlung zulässig. Ausnahmsweise können aber unter anderem standortgebundene bauliche Anlagen zur Landwirtschaft zugelassen werden. Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung muss nachgewiesen werden, dass keine zumutbaren Alternativen vorliegen. Zudem muss die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs erhalten bleiben.

1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

In dem seit 21.05.1999 wirksamen FNP der VVG Ehrenkirchen-Bollschweil ist der Änderungsbereich als geplante öffentliche Grünfläche (N2) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Über die vorliegende 9. punktuelle Änderung des FNP soll für den Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Parallel zur vorliegenden 9. punktuellen Änderung wird der Bebauungsplan „Kleinfeldele“ zu Teilen aufgehoben. Dieser kann auf Grund der Darstellungen des Bereiches als geplante Grünfläche im FNP nicht aus diesem entwickelt werden, was es erforderlich macht, den Flächennutzungsplan in einem gesonderten zweistufigen Verfahren zu ändern.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets (rot),
Quelle: VVG Ehrenkirchen-Bollschweil (genordet, ohne Maßstab)

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits 8-mal geändert, zwei Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren (siehe nachfolgende Tabelle). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt insgesamt die 9. punktuelle Änderung dar.

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
1. FNP-Änderung	Erweiterung Gewerbegebiet Niedermatten, Ehrenkirchen	26.06.1990
2. FNP-Änderung	Grundlegende Fortschreibung	10.11.1999
3. FNP-Änderung	Ellighofen, Bollschweil	29.04.2013
4. FNP-Änderung	Zwischendörfer West / Breiel, Ehrenkirchen	19.11.2013
5. FNP-Änderung	General-von-Holzing-Straße/ Westlich Schule, Bollschweil	19.11.2013
6. FNP-Änderung	Sportgelände Kirchhofen, Ehrenkirchen	27.06.2017
7. FNP-Änderung	General-von-Holzing-Straße, Bollschweil	Als Berichtigung fortgeführt, da der BPL im Verfahren nach § 13b BauGB abgeschlossen wurde
8. FNP-Änderung	Paulihof, Bollschweil	Als Berichtigung fortgeführt, da der BPL im Verfahren nach § 13b BauGB abgeschlossen wurde
9. FNP-Änderung	Kleinfeldede neu – Sportgelände, Ehrenkirchen	vorliegend

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 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

_____	Aufstellungsbeschluss
_____	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
_____	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
bis _____	
Schreiben vom _____ mit Frist	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
bis zum _____	
_____	Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
_____	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Bürgerbeteiligung)
bis _____	
Schreiben vom _____ mit Frist	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)
bis zum _____	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und
Feststellungsbeschluss

Parallelverfahren Aufhebung des Bebauungsplans

Parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufhebung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren. Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat den Aufstellungsbeschluss am 27.05.2025 gefasst. Am 22.07.2025 wurde die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung vom Gemeinderat beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Den Offenlagebeschluss hat der Gemeinderat am _____ gefasst. Die Offenlage wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde am _____ zur Satzung beschlossen.

2 INHALT DER ÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1999 der VVG Ehrenkirchen-Bollschweil stellt den Änderungsbereich als geplante öffentliche Grünfläche (N2) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die im Änderungsbereich dargestellt öffentliche Grünfläche zwar geplant war, aber bisher nicht umgesetzt wurde und die Fläche daher weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Die vorliegende 9. punktuelle Änderung des FNP soll für den Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

FNP VVG Ehrenkirchen-Bollschweil
in der Fassung der 8. Änderung



Ohne Maßstab; rot gestrichelte Linie
ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

FNP VVG Ehrenkirchen-Bollschweil
Darstellung nach der 9. Änderung



Ohne Maßstab

3 UMWELTBERICHT

Nach § 2 (4) BauGB ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans formal eine Umweltprüfung durchzuführen. Damit sollen die Belange des Umweltschutzes, darunter

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Klima und deren Wechselwirkung zwischen Ihnen und der Landwirtschaft, sowie der biologischen Vielfalt, berücksichtigt werden und gegebenenfalls durch Schutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Zudem sind die Auswirkungen auf den Menschen und auf Sach- oder Kulturgüter zu untersuchen.

Die nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB zu berücksichtigenden Erhaltungsziele von Natura2000-Gebieten liegen innerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung nicht vor.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt. Da diese Sportanlage so nie errichtet wurde und die derzeitige Nutzung bereits eine landwirtschaftliche ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Inwieweit durch die Flächennutzungsplanänderung ein über die Baurechte aus dem wirksamen Flächennutzungsplan hinausgehender Eingriff in diese Schutzgüter erfolgt, kann nicht abschließend bewertet werden, da künftige Bauvorhaben nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung und damit des Umweltberichts sind. Grundsätzlich sind zukünftige Bauvorhaben nach § 35 (1) BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und beispielsweise einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

4 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.

	FNP wirksam	FNP-Änderung
Landwirtschaftsfläche	-	ca. 1,93 ha
Grünfläche „Sportplatz“	ca. 1,93 ha	-
Gesamt	ca. 1,93 ha	ca. 1,93 ha

Ehrenkirchen, den

fsp.stadtplanung

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

Der Vorsitzende der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Ehrenkirchen-Bollschweil

Planverfasserin