

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der Teilaufhebung des Bebauungsplans

„Kleinfeldele neu - Sportgelände“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kleinfeldele neu - Sportgelände“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Markgräfler Winzer beabsichtigen, ihre bestehenden Kellereibetriebe aus den Ortslagen Ehrenstetten und Ballrechten-Dottingen an einen neuen Standort an der Bundesstraße B3 zwischen Norsingen, Offnadingen und Bad Krozingen zu verlagern. Der neue Standort bietet eine bessere verkehrliche Anbindung und ausreichend Raum für eine funktionale, landschaftlich eingebundene Betriebserweiterung. Gründe hierfür sind die eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten und die bauliche Situation an den bisherigen Standorten.

Der nördliche Teil des vorgesehenen Areals liegt 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. Die Realisierung des Sportplatzes erfolgte jedoch nie, die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Zudem wurde das nördlich angrenzende Sportgelände im Jahr 2015 aufgegeben.

Die Gemeinde verfolgt die Planungsziele des Bebauungsplans von 1999 – insbesondere die Errichtung von Sportplatzflächen im Bereich entlang der Bundesstraße B3 – nicht mehr weiter. Stattdessen soll die bestehende landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und die Fläche dem Außenbereich wieder zugeführt werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans dient damit auch der Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Nördlich angrenzend befindet sich zudem eine Bebauungsplanaufstellung für ein Gewerbegebiet in Vorbereitung, die eine geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets ermöglicht.

Die Gemeinde Ehrenkirchen möchte das geplante Vorhaben der Markgräfler Winzer grundsätzlich als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB unterstützen. Hierzu soll der betroffene Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben und dem Außenbereich, als landwirtschaftliche Fläche, wieder zugeführt werden. Aufgrund der Lage am äußeren Siedlungsrand erfolgt die Teilaufhebung im zweistufigen Regelverfahren. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung geändert.

Dabei ist klarzustellen, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplans unabhängig von der späteren Genehmigung des konkreten Bauvorhabens erfolgt. Die Teilaufhebung stellt einen vorbereitenden Schritt auf der Ebene der Bauleitplanung dar, während die Prüfung der bau- und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen sowie Fragen der Erschließung ausschließlich im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens erfolgen können. Ein Bauantrag wurde bislang von den Markgräfler Winzern nicht eingereicht, eine Genehmigung nach § 35 BauGB liegt noch nicht vor. Die Teilaufhebung dient somit ausschließlich der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen, ohne der späteren Genehmigungsentscheidung einer privilegierten Nutzung nach § 35 BauGB vorzugreifen.

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 der landwirtschaftlichen Fläche 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 Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

22.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026 (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 beim Bauamt im **Rathaus Ehrenkirchen**, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

Nach § 2 (4) BauGB ist im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans formal eine Umweltprüfung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 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.

Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ist ein Großteil des Plangebiets der Teilaufhebung bereits als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Somit ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Der nördliche Teilbereich der Teilaufhebung ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen (Fußball – Spielfeld)“ festgesetzt. Da diese Sportanlage so nie errichtet wurde und die derzeitige Nutzung bereits eine landwirtschaftliche ist, sind auch in diesem Teilbereich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Inwieweit durch die Aufhebung des Bebauungsplans ein über die Baurechte aus dem gültigen Bebauungsplan hinausgehender Eingriff in diese Schutzgüter erfolgt, kann nicht abschließend bewertet werden, da künftige Bauvorhaben nicht Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans 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.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Schreiben vom 19.09.2025: Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde spricht grundsätzlich nichts gegen die Teilaufhebung des vorliegenden Bebauungsplans. Beim Bauvorhaben der Markgräfler Winzer eG müssen jedoch alle naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten und Beeinträchtigungen von Ausgleichsflächen und Regionalem Grünzug vermieden werden.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden, Schreiben vom 19.09.2025: Im Norden des Plangebiets liegt ein Boden mit sehr hoher ökologischer Bedeutung, dessen Versiegelung zu irreversiblen Verlusten führen würde; daher wird empfohlen, diesen Bereich als Grünfläche zu sichern und eine Verlagerung des Bauvorhabens zu prüfen. Im Übrigen bestehen keine Bedenken hinsichtlich Altlasten, Wasserschutz oder Entwässerung, sofern die einschlägigen Vorschriften beachtet werden.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 530 Wirtschaft und Klima, Schreiben vom 19.09.2025: Die Region Ehrenkirchen wird laut Klimaprojektionen bis Ende des Jahrhunderts deutlich wärmer und niederschlagsreicher, weshalb Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmeinseleffekten und zur Starkregenvorsorge, insbesondere durch intensive Durchgrünung, erforderlich sind.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Schreiben vom 19.09.2025: Es wird begrüßt, dass der Bebauungsplan teilweise aufgehoben und die landwirtschaftliche Fläche wieder dem Außenbereich zugeführt wird.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 10.09.2025: Für das Plangebiet liegen keine bergbaulichen oder rohstoffgeologischen Bedenken vor. Geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Aspekte sind frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen, insbesondere der Schutz wertvoller Böden und die Lage im Wasserschutzgebiet.

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, 11.12.2025

Thomas Breig
Bürgermeister