

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen – Bollschweil
in der Gemeinde Ehrenkirchen für den Bereich

„Kleinfelde neu - Sportgelände“

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen – Bollschweil hat am 11.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Ehrenkirchen gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ehrenkirchen-Bollschweil umfasst die Gemeinden Ehrenkirchen und Bollschweil. Der FNP aus dem Jahr 1984 wird mit der vorliegenden 7. Änderung punktuell geändert.

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.

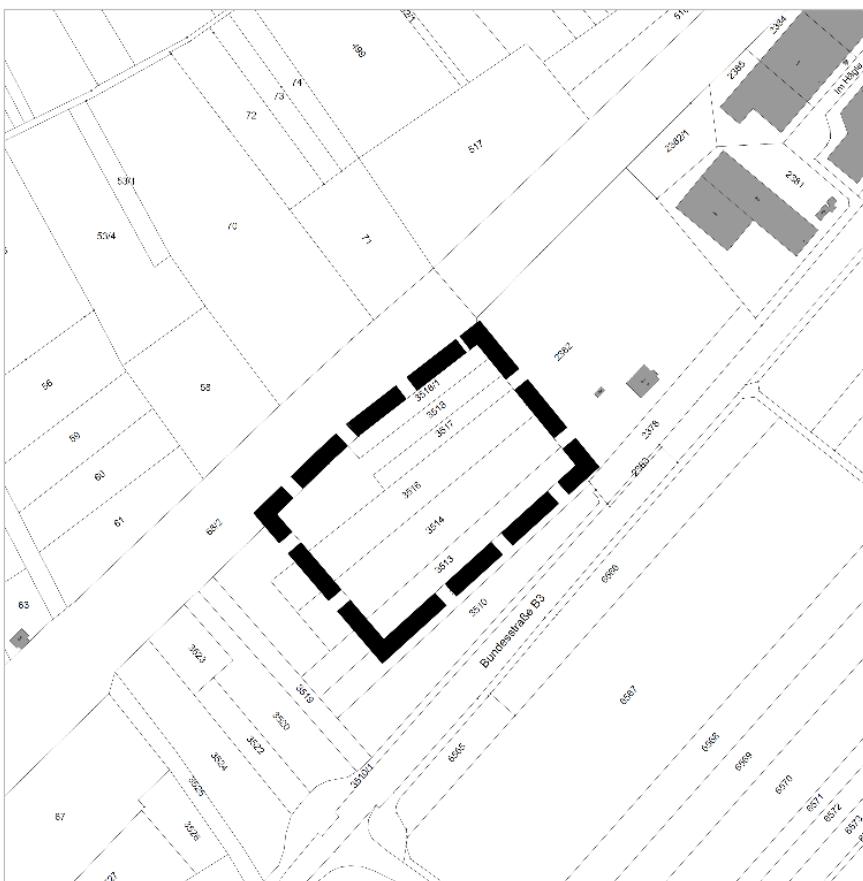
Die Gemeinde verfolgt die Planungsziele des Bebauungsplans von 1999 – insbesondere die Errichtung von Sportplatzflächen im Bereich entlang der Bundesstraße B3 – nicht mehr weiter. Stattdessen soll die bestehende landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und die Fläche dem Außenbereich wieder 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. Deshalb wird auf Bebauungsplanebene der bestehende Bebauungsplan zu Teilen aufgehoben. Aufgrund der Lage am äußeren Siedlungsrand erfolgt die Teilaufhebung im zweistufigen Regelverfahren. 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.

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 Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Norsingen und südöstlich des Ortsteils Offnadingen. Der 1,44 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 3513, 3514, 3516, und 3518 in Teilen und die Flurstücke Nrn. 3517 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. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 7. punktuellen Flächennutzungsänderung 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

- im **Rathaus Ehrenkirchen**, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen,
 - im **Rathaus Bollschweil**, Hexentalstraße 56, 79283 Bollschweil,

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

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

Nach § 2 (4) BauGB ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans formal eine Umweltpflichtprüfung 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.

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: Die Untere Naturschutzbehörde hat gegen die FNP-Änderung grundsätzlich keine Einwände. Beim Bauvorhaben der Markgräfler Winzer eG müssen jedoch alle naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten und Beeinträchtigungen von Ausgleichsflächen und Regionalem Grüngang 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 580 Landwirtschaft, Schreiben vom 19.09.2025: Es wird begrüßt, dass die Fläche für den nicht realisierten Sportplatz wieder als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen 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
Vorsitzender der VVG