

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Efringen-Kirchen für den Bereich „Kirchstraße I“ (Gemarkung Mappach)

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 23.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Hintergrund der punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchstraße I“. Im Bereich des Grundstück 2619 (Kirchstraße 12) im Ortsteil Mappach sollen bereits gebaute bauliche Anlagen im Anschluss an ein bestehendes Wohnhaus, jedoch planungsrechtlich im Außenbereich liegend, rückwirkend legalisiert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich teilweise als gemischte Baufläche, teilweise ohne Darstellung bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 2 BauGB) ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Bebauungsplan und FNPÄ werden dabei im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan soll der Bereich zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht damit der Planungsabsicht der Gemeinde, die Darstellung im FNP an die bereits bestehende Wohnnutzung anzupassen.

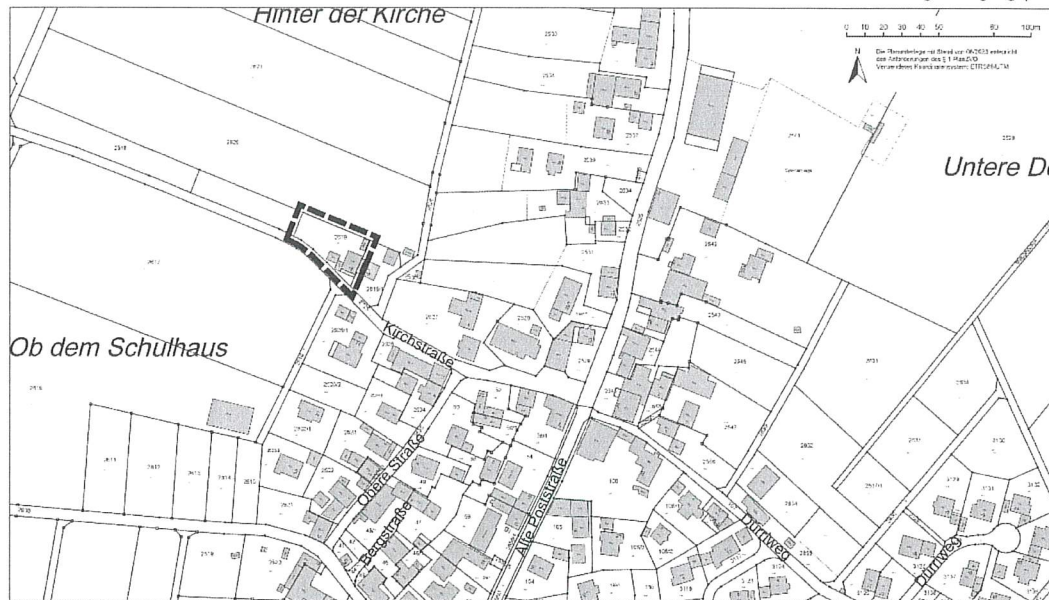
Verfahren

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 10.02.2025 bis 12.03.2025 durchgeführt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Mappach am westlichen Ortsrand nördlich der Kirchstraße. Das Plangebiet besteht aus einem Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2619 (Kirchstraße 12) und hat eine Größe von ca. 760 m².

Im Einzelnen ist der Lageplan vom 23.06.2025 maßgebend. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 bestehende Haupt/Nebengebäude

Maßstab M 1 : 2.000
 (im Originalformat DIN A4)
 Freiburg, den 23.06.2025

die STEG
 Stadtentwicklung GmbH
 Standort Freiburg
 Karlstr. 91a, 79102 Freiburg

Der Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Kirchstraße I“ wird mit gemeinsamer Begründung und Umweltbericht (Gebietssteckbrief) vom

11.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.efringen-kirchen.de/bekanntmachungen.html>

Die Unterlagen werden ebenfalls im zentralen Internetportal des Landes bekannt gemacht:

<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit sind die Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen (Rathaus), Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen, Zimmer 2.10 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- Landratsamt Lörrach Landwirtschaft vom 14.03.2025 mit Hinweis auf die grundsätzliche Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen bei der Nutzung durch Wohnbebauung sowie bei der Festlegung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Landratsamt Lörrach Bodenschutz vom 14.03.2025 mit Hinweis auf den erforderlichen Ausgleich des Schutzguts Boden
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Lörrach vom 12.03.2025 mit Hinweis auf eine geringe Erheblichkeit aller Schutzgüter sowie dem Hinweis auf die noch zu erstellende Formulierung von Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren

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

1. **Gebietssteckbrief (Umweltbericht)** mit Bestandserfassung und Bewertung sowie Konfliktanalyse:
 - Mensch: keine erheblichen Beeinträchtigungen

- Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope): Potenzielle Habitate im Garten bleiben unverändert erhalten, lediglich ein Teil der Grünfläche wurde durch die Anlage des Pools versiegelt. Biotope sind nicht vorhanden. Die Eingriffe werden durch die Anlage einer Trockenmauer sowie die Herstellung eines Blühstreifens kompensiert.
- Tiere (Artenschutz): Geringe Beeinträchtigungen. Die Kompensationsmaßnahmen kommen durch die Herstellung von Habitaten trockenliebender Arten (Trockenmauer und Blühstreifen) auch dem Artenschutz zugute
- Boden: Durch das Vorhaben entsteht eine zusätzliche Versiegelung auf 236 m² im Plangebiet. Eine Entsiegelung von Flächen ist im Plangebiet nicht zielführend, sodass die Kompensation der Eingriffe schutzgutübergreifend durch die Herstellung einer Trockenmauer sowie eines Blühstreifens realisiert wird.
- Wasser: keine erhebliche Beeinträchtigung von Grund-/Oberflächengewässern. Das Schwimmbadwasser stellt Abwasser dar und wird entsprechend über die Kanalisation entleert.
- Klima/Luft: keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Landschaftsbild: keine Beeinträchtigungen, da der Garten durch eine Hecke nur bedingt einsehbar ist.
- Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigungen
- Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft: Von den Eingriffen sind keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft betroffen.
- Abwasser/Abfall: Das Schwimmbadwasser stellt Abwasser dar und wird entsprechend über die Kanalisation entleert.
- Erneuerbare Energien / Effiziente Energienutzung: Das Plangebiet ist grundsätzlich zur Gewinnung von Solarenergie geeignet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, per E- Mail an **bauamt@efringen-kirchen.de**, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Efringen-Kirchen, den 07.05.2026
 Carolin Holzmüller, Bürgermeisterin

