

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Wolfgalgen“

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 26.01.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wolfgalgen“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wolfgalgen“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten 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 Stadt Stühlingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das bestehende landwirtschaftliche Lohnunternehmen auf dem Schlossberg zu sichern und dessen Weiterentwicklung zu ermöglichen. Der Betrieb liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Ohne planungsrechtliche Grundlage wären sowohl die Bestandssicherung als auch bauliche Erweiterungen nicht möglich, weil es sich vorliegend nicht um eine privilegierte Nutzung im Außenbereich handelt. Die Gebäude waren bereits vorhanden, als es sich noch um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelte. Der Betriebsinhaber hat die Flächen übernommen und nutzt sie seit 2019 gewerblich (Erdarbeiten, Tiefbau, Abbrucharbeiten, Deponie / Recycling). Es erfolgten lediglich Dachsanierungen an einigen Gebäuden. Da der Eigentümer den nachvollziehbaren Wunsch geäußert hat, den Standort langfristig zu stabilisieren und auszubauen, unterstützt die Stadt dieses Anliegen. Die zuständigen Fachbehörden haben außerdem dem geplanten gelegentlichen Einsatz eines (mobilen) Brechers zugestimmt, was ebenfalls eine eindeutige planungsrechtliche Regelung erfordert.

Ziel der Planung ist es, am bestehenden Standort eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die betriebsnotwendigen Nutzungen eindeutig festzulegen und dem Unternehmen eine funktionale, flächensparende und zukunftsfähige Struktur zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Areal trotz seiner gewerblichen Anforderungen sinnvoll in die umgebende Agrarlandschaft eingebettet bleiben. Dazu gehört auch eine flächensparende Organisation der Betriebsflächen sowie die Prüfung und der Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die aufgrund der Lage im Außenbereich besondere Aufmerksamkeit verlangt.

Der Bebauungsplan schafft hierfür ein Sondergebiet, in dem die bestehenden Gebäude und die für den Betrieb notwendigen Nutzungen rechtlich gesichert werden. Dazu gehören Hallen und Stellflächen für Maschinen und Fahrzeuge, Lagerbereiche, Verwaltungsräume, eine betriebsbezogene Wohnung sowie der gelegentliche Einsatz eines Brechers. Das gesamte Verfahren erfolgt zweistufig mit Umweltprüfung, weil das Lohnunternehmen nicht zu den privilegierten Nutzungen im Außenbereich zählt und eine sorgfältige Abwägung der Umweltauswirkungen notwendig ist. Da der Bebauungsplan für den bestehenden Betrieb nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln ist, wird dieser im Parallelverfahren punktuell geändert.

Mit der Bebauungsplanaufstellung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung und Entwicklung des bestehenden Betriebs
- Rechtliche Klärung und Ordnung der zulässigen Nutzungen am Standort
- Ermöglichung baulicher Erweiterungen

- Flächensparende und funktionale Organisation des Areals
- Landschaftsverträgliche Einbindung und Berücksichtigung ökologischer Belange

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Stühlingen und umfasst rund 1,6 ha. Es ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die nächstgelegene Bebauung ist der etwa 250 m entfernte Hof „Alphof“. Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrtsstraße, die an die Kreisstraße K6509 und weiter an die Landesstraße L169 (Schlossstraße) angebunden ist. Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich ein Stall, drei Fahrzeughallen, ein Bürogebäude sowie ein Gebäude mit Betriebswohnungen für das Personal und die Betriebsleitung. Direkt nördlich an den Stall angrenzend liegt eine Grünfläche, die als Pferdekoppel genutzt wird.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.01.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts und der Artenschutzrechtlichen Einschätzung sowie der Schalltechnischen Untersuchung vom

11.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026 (Veröffentlichungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Stadt Stühlingen, Loretoweg 12, 79780 Stühlingen, Zimmer 12, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.stuehlingen.de/stadt-stuehlingen/bekanntmachungen-ausschreibungen-veroeffentlichungen> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Stühlingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an neukum@stuehlingen.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

Stühlingen, 04.02.2026

Joachim Burger
Bürgermeister