

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

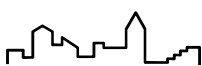
## "Bischoffinger Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen  
(Landkreis Emmendingen)



Quelle: LUBW



## 1 Erfordernis der Planaufstellung / Bedarf

Der ca. 3,01 ha große Bereich des B-Planes „Bischoffinger Weg“ liegt im Südwesten der Ortslage von Kiechlinsbergen, in Verlängerung des Bischoffinger Weges (siehe Übersichtsplan unten).

Mit der Erschließung des Baugebietes soll der in Kiechlinsbergen dringend vorhandene Bedarf nach Wohnbauflächen gedeckt werden.

Im Ortsteil Kiechlinsbergen wurde zuletzt im Jahr 1997 das Baugebiet „Pflanzlerle“ erschlossen. Das Gebiet umfasste jedoch nur 15 Bauplätze und war in kürzester Zeit nahezu vollständig bebaut.

Baugrundstücke sind in Kiechlinsbergen für bauwillige Bürger auf dem freien Markt nicht zu erhalten.

Um der Nachfrage nach Baugrundstücken in Kiechlinsbergen nachzukommen, hat der Gemeinderat der Stadt Endingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bischoffinger Weg“ gefasst. Damit hat er auch einem langjährigen Wunsch des Ortschaftsrates zur Entwicklung eines neuen Baugebietes in Kiechlinsbergen Rechnung getragen.

Das neue Wohngebiet soll vor allem jungen Familien aus Kiechlinsbergen zur Verfügung stehen und eine Abwanderung in andere Gemeinden unterbinden.

Mit diesem B-Plan soll die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.



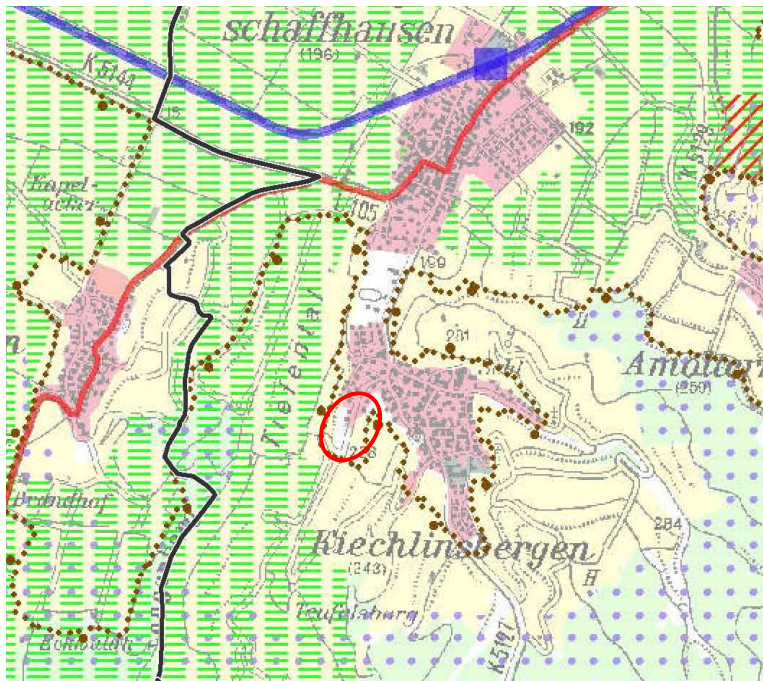


## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Regionalplan

Im rechtswirksamen Regionalplan vom Sept. 2017 ist die Stadt Endingen a.K. als Unterzentrum sowie als Siedlungsbereich für die Funktionen Wohnen und Gewerbe (Kat. C) dargestellt.

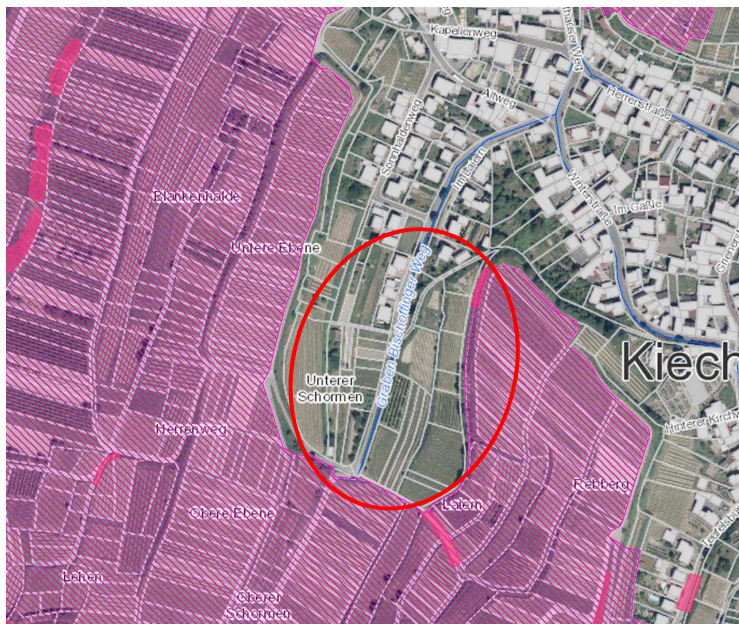
Das Plangebiet ist von keinen regionalplanerischen Flächendarstellungen betroffen (siehe Planausschnitt unten).



## 2.2 Naturschutz

### Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor. Allerdings grenzt das Plangebiet direkt im Süden und Osten an ein Vogelschutzgebiet, im Westen ist es nahe (siehe nachfolgenden Planausschnitt).



Die Natura2000-Vorprüfung des Büros Peter Lill Umweltplanung, Freiburg vom 14.01.2020 kommt zu folgendem Ergebnis:

*Auf Grundlage der erfolgten Überprüfung der von dem Neubau des Baugebiets „Bischoffinger Weg“ ausgehenden Beeinträchtigungen der nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten sowie zusätzlich nicht in Anhang I genannter Zugvogelarten nach Artikel 4, Absatz 2 der Vogelschutz-Richtlinie ist grundsätzlich mit **keinen erheblichen** Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes 7912-442 „Kaiserstuhl“ zu rechnen.*

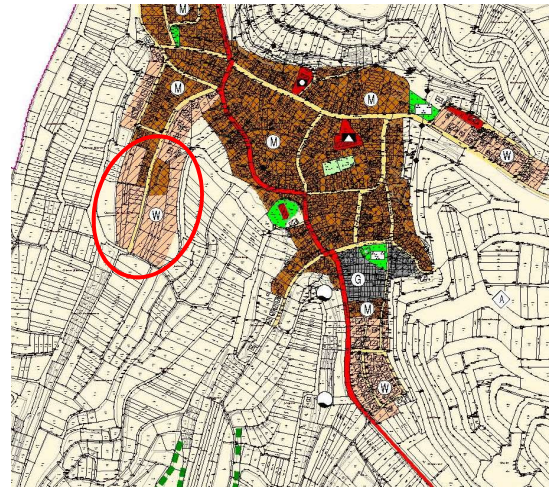
### Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop. Im Nordwesten und Südwesten grenzt das Plangebiet an ein Biotop.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Nördlicher Kaiserstuhl ist der Bereich der B-Planes als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche (kleinerer Teil im Norden) dargestellt (siehe nebenstehend).

Da sich der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, bedarf er keiner Genehmigung durch das Landratsamt.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP

## 2.4 Altlasten

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 2.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine archäologischen Kulturdenkmale.

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

## 2.6 Bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Endingen a.K. hat am 18.03.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Bereits 2012 wurde ein Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren „Bischoffinger Weg“ gefasst. Das anschließende Verfahren wurde jedoch nicht rechtskräftig, da im Rahmen der Offenlegung vom Ortschaftsrat ein Antrag zur Planung einer zusätzlichen Straße im Osten des Plangebietes eingereicht wurde.

Der Stadtrat hat diesem Antrag zugestimmt und, da es sich um eine wesentliche Planänderung handelte, die Einleitung eines neuen Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Bischoffinger Weg“ beschlossen.

Die frühzeitige Anhörung der Behörden wurde im August/September 2015, die der Öffentlichkeit am 30.03.2015 durchgeführt. Die jeweiligen Anregungen sind z.T. in den nun vorliegenden Planentwurf eingeflossen, der hinsichtlich der Straßenführung, der möglichen Aufteilung der Grundstücke sowie der Entwässerung gegenüber dem Vorentwurf aus dem Jahr 2015 verändert wurde.

Sowohl die naturschutz- als auch die artenschutzfachlichen Gesichtspunkte wurden aktualisiert (siehe auch beigefügten Umweltbericht).



### 3 Geltungsbereich

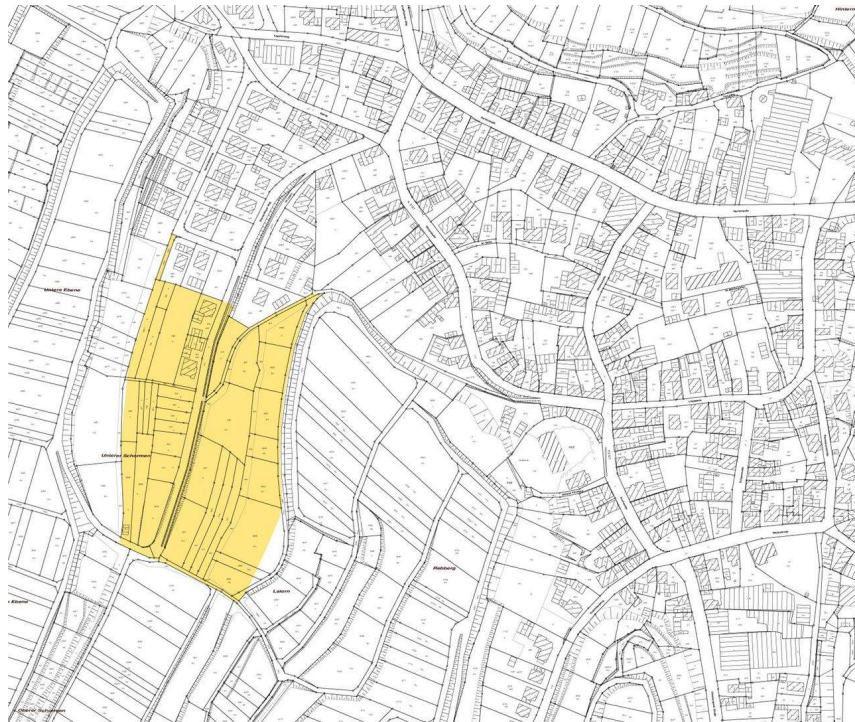
Das ca. 3,02 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage von Kiechlinsbergen in Verlängerung der Bischoffinger Weges nach Süden.

Im Norden grenzt das Baugebiet „Unterer Schormen“ an das Plangebiet an. Dieses Baugebiet wurde vor rd. 30 Jahren entwickelt.

Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Grundstücke an das Plangebiet an.

Durch das geplante Baugebiet führt der „Bischoffinger Weg“. Der derzeit noch nicht ausgebaute Teil des „Bischoffinger Weges“ dient sowohl der Landwirtschaft als auch einer Radwegeverbindung nach Bischoffingen.

Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden (siehe unten).



Übersichtsplan

(unmaßstäblich)

## 4 Städtebauliche Konzeption

Um die städtebauliche Ordnung in dem Bereich sicherzustellen werden im Zusammenhang mit dem Erlass der Ergänzungssatzung einige Festsetzungen getroffen.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO bzw. in einem kleineren Teilbereich im Norden als Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Im WA sollen Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung, im MD sollen die beiden Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden.

Die sowohl im WA als auch im MD unzulässigen Tankstellen widersprechen im Hinblick auf ihr äußeres Erscheinungsbild dem seitens der Gemeinde angestrebten Gebietscharakter. Für sie besteht in Kiechlinsbergen kein Bedarf, zumal sich das Baugebiet in ungünstiger Lage befindet.

Auch für Gartenbaubetriebe besteht kein Bedarf. Das Baugebiet soll aufgrund des Bedarfs einer Wohnbebauung dienen.

Für die hier ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gemeindegebiet an anderer Stelle Flächen zur Verfügung, die im Hinblick auf die angesprochenen Aspekte eine deutlich bessere Eignung aufweisen.

Mit der Ausweisung des Dorfgebietes analog zur Ausweisung der gemischten Baufläche M im Flächennutzungsplan sollen die beiden in diesem Bereich vorhandenen Betriebe des Obst- und Weinbaues planungsrechtlich gesichert werden.

Bezüglich der Lärmsituation müssen die Betriebe bereits jetzt auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung bzw. auf eine innerhalb des Dorfgebietes vorhandene Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ist auch die Lärmsituation der Betriebe im MD zum neuen Wohnbebauung zu betrachten.



## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Kiechlinsbergen ergeben. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei auch an der bestehenden Bebauung im nördlich angrenzenden Wohngebiet.

### 4.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Dies ermöglicht bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen eine angemessene bauliche Nutzung. Die Geschossflächenzahl wird entsprechend der Zahl der möglichen Vollgeschosse mit 1,2 festgesetzt.

Im Dorfgebiet MD wurde die GRZ bzw. GFZ auf den Wert des WA reduziert, damit sich so eine entsprechende bauliche Verdichtung wie im Wohngebiet ergibt.

### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird ergänzend zur Festlegung einer maximalen Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Traufhöhe beschränkt. Diese orientieren sich auch an der vorhandenen Topografie. Aus gestalterischen Gründen wird der Bezug auf die (fertige) Straße festgesetzt. Dabei wird für die Nutzungszone WA 4 im Nordosten des Plangebietes in einem Schnitt dargestellt. Die Schnitte 1 – 4 wiederum haben keinen festsetzenden sondern vielmehr nur einen hinweisenden Charakter,

Maßgebend für die Bestimmung der Traufhöhen (TH) ist jeweils die Straßenoberkante (Höhe der Fertigdecke) der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche. Zu messen ist die Traufhöhe in der Mitte der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Spannen bzw. am oberen Abschluss der Wand. Genauere Definitionen zur Wandhöhe werden bezüglich Attikageschoss und Vor-/Bzw. Rücksprünge bzw. Widerkehren getroffen. Eine Sondersituation ergibt sich bei der Lage an zwei Straßen. Hier wird der Mittelwert gebildet.

Auf die Festlegung einer Firsthöhe wurde verzichtet, da sich diese aus der festgesetzten Traufhöhe und der Dachneigung ergibt und somit auch eine flexible Bebauung zulässt.

Mit diesen Festlegungen werden angemessene Baukörper zugelassen, die zum einen am künftigen Ortsrand einen harmonischen Übergang vom Baugebiet zur freien Landschaft schaffen, zum anderen auch einen harmonischen Übergang zur bestehenden Bebauung ermöglichen.

#### 4.3 Bauweise

Im Plangebiet wird die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig sind, um so eine flexible, dem Bedarf orientierte Bebauung zu ermöglichen.

Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudebreite, differenziert nach Einzel- oder Doppelhäusern, soll eine überbreite Bebauung verhindert werden.

#### 4.4 Verkehrliche Erschließung

Anbindung / Erschließung

Das Plangebiet wird über die Verlängerung des Bischoffinger Weges erschlossen. Die weitere Erschließung erfolgt durch vom Bischoffinger Weg abzweigende Straßen.

Die Straßenbreite des Bischoffinger Weges beträgt 5,5 m mit einem einseitigen Gehweg von 1,5 m. Die Breite der anderen Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m ohne Gehweg.

#### 4.5 Leitungsrechte

Im Plangebiet sind 3 Leitungsrechte im östlichen Bereich (LR 1, LR 2 und LR 3) festgesetzt, wodurch die erforderlichen Versorgungsleitungen planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Darüber hinaus ist im nordöstlichen Teil des Plangebietes ein Überfahrts- und Gehrecht (FR 1) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

#### 4.6 Versorgungsleitungen

Aus gestalterischen Gründen wurde festgesetzt, dass Versorgungsleitungen unterirdisch herzustellen sind.

#### 4.7 Grünflächen / Gewässerrandstreifen

Die Festsetzungen zu Grünflächen, zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wurde aus dem Umweltbericht übernommen bzw. in Abstimmung mit der Grünordnungsplanung übernommen.

Gewässerrandstreifen – Auf der östlichen Seite des Grabens wurde ein Gewässerrandstreifen festgesetzt, in dem die Bestimmungen des Wassergesetzes zu beachten sind. Dabei ist insbesondere verboten, die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie z.B. Stützwände, Terrassen, Ufermauern, Einzäunungen, Carports, Überdachungen, Parkplätze, Geländeaufschüttungen sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Lagerung von Abfällen oder Gegenständen, die fortgeschwemmt werden können. Auf der westlichen Seite des Grabens befindet sich der Bischoffinger Weg, so dass hier auf die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens verzichtet wurde.

#### 4.8 Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale und Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. Damit soll ein in Grundzügen einheitlicher Gebietscharakter gewährleistet werden.

Bezüglich der zulässigen Dachneigung wurde in den einzelnen Nutzungszonen differenziert. So wird das Höchstmaß von 45° für den steilen Bereich im Osten im Übergang zur freien Landschaft auf 35° reduziert. Um den aktuellen Bedürfnissen nach Bauformen entgegenzukommen und eine flexible Bebauung zu ermöglichen, wird die Untergrenze der Dachneigung auf 0° festgesetzt und damit ein Flachdach ermöglicht. Dabei müssen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° begrünt werden. Dies verbessert neben der ökologischen Situation auch die Regenwasserrückhaltung.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke sicher stellen und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

In diesem Zusammenhang stehen auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Rückhaltung von Niederschlagswassers. Es sind keine Versickerungsanlagen zulässig. Durch die vorgeschriebene Sammlung des von den Dachflächen stammenden Regenwassers soll der Regenwasserabfluss reduziert, damit die Kanalisation entlastet und letztlich die Hochwassergefahr vermindert werden. Das Niederschlagswasser kann beispielsweise zur Grundstücksbewässerung genutzt werden. Dabei wurde auf eine breitflächige Versickerungsmöglichkeit entsprechend der Untersuchung zum Untergrundaufbau des Büros Klipfel und Lenhardt sowie der Stellungnahme des geologischen Landesamtes verzichtet.

Für das Plangebiet wird die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze, gegenüber dem gemäß LBO erforderlichen einen Stellplatz, mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Dies steht vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mindestens 1 - 2 PKW verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können. Im Plangebiet ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen flächensparend zu dimensionieren.



## 5 Umweltbelange

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der B-Plan „Bischoffinger Weg“ ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

### 5.1 Zusammenfassung

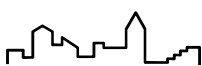
Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Freiburg vom 01.09.2021 (der dem B-Plan beigelegt ist) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Die Stadt Endingen a.K. hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bischoffinger Weg“ in Kiechlinsbergen a.K. beschlossen. Die rd. 3 ha große Fläche soll als Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Kiechlinsbergen a.K. Nach Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinbau) an, nach Norden schließt sich die Ortslage von Kiechlinsbergen an.*

*Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von rd. 1,3 ha Fläche aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken. Die Versiegelung von Boden ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.*

*Durch den Eingriff gehen überwiegend Biotoptypen verloren, die eine geringe bis mittlere Funktion für den Naturhaushalt haben (z. B. Weinberge, Gartenanlagen, Grünland, Ruderalvegetation, bebaute Bereiche).*

*Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs in die o.g. genannten Schutzgüter werden die landschaftspflegerischen Maßnahmen A 1 (CEF 1), A 2 – A 7 sowie die übergreifenden Maßnahmen „Lußbühl“ und „HRB Schormen“ festgesetzt. Dabei werden überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Acker, Rebland, Obstplantage) in extensiv zu nutzendes Grünland, zum Teil mit Streuobstbeständen, umgewandelt.*



*Im Bereich des Vorhabens wurde ein Vorkommen wertgebender Tierarten festgestellt (Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen). Bei fachgerechter Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF 1 und CEF 2) sowie der Vermeidungsmaßnahmen VF 1 – VF 3 sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.*

*Zum Schutz eines gesetzlich geschützten Biotops (Feldhecke) im Randbereich des Baugebietes wird die Maßnahme V 1 (Aufstellen eines Bauzaunes) festgesetzt. Zum Schutz der Böden und des Grundwassers wird weiterhin die Maßnahme V 2 festgesetzt.*

*Für die Schutzgüter Klima / Luft und Mensch, Kultur- und Sachgüter sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

Auf die ausführliche Darstellung des Umweltberichtes wird verwiesen, der dieser Satzung beigefügt sind.

## 6 Ver- und Entsorgung

### 6.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz vorgesehen.

Im Plangebiet ist eine Trafostation eingezeichnet.

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist die NetzeBW. Eine Gasversorgung ist nicht möglich, da in Kiechlinsbergen bislang keine Gasleitungen verlegt wurden.

### 6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz vorgesehen.

Zuständig für die Wasserversorgung ist der Wasserversorgungsverband Sasbach-Endingen.

### 6.3 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die Ableitung erfolgt in die Kläranlage in Wyhl. Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband Wyhl mit Sitz in Wyhl.

#### **Entwässerungskonzept** (Büro Zink, Lauf)

Der Entwässerungsbericht des Büros Zink-Ingenieure, Lauf von 2016 kommt allgemein zu folgendem Ergebnis:

*Für das geplante BG Bischoffinger Weg wurde in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Unteren Wasserbehörde ein nachhaltiges, hochwasserneutrales Entwässerungskonzept entwickelt. Das BG Bischoffinger Weg wird im Trennsystem entwässert. Der anfallende Schmutzwasserabfluss wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal am nördlichen Randbereich des Baugebietes angeschlossen.*

*Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein Regenwasserkanalnetz mit Transport- und Retentionselementen (Kanalstauräume), bemessen für ein Niederschlagsereignis  $TN = 3$  a. Zusätzlich zu den drei Kanalstauräumen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind darüber hinausgehend Retentionszisternen auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Durch die geplanten Retentionsmaßnahmen verändert sich die Abflussspitze im Vergleich zum Istzustand trotz des baubedingten höheren Abflusspotentials im Vergleich zum Istzustand beim Bemessungsereignis  $TN = 3$  a nicht.*



*Für ein Starkniederschlags-/Hochwasserereignis  $TN = 100$  wurde für das geplante BG Bischoffinger Weg ein Starkregenmanagementkonzept entwickelt. Das Oberflächenwasser/Hochwasser, das nicht über das Entwässerungssystem abgeführt werden kann, wird über die öffentlichen Verkehrsflächen zum Talteufpunkt hin abgeleitet. Weitere Maßnahmen sind auch auf den Privatgrundstücken im Zuge der Baumaßnahmen erforderlich, um eine Überflutung der Gebäude bei außergewöhnlichen Starkniederschlagsereignissen zu verhindern.*

*Durch den geplanten Bau des Erdbeckens RB Schormen am südlichen Randbereich wird zum Einen der Hochwasserschutz für das geplante Baugebiet verbessert, zum Zweiten wird durch die Retentionsmaßnahme der Hochwasserabfluss bei  $TN = 100$  a unterhalb des geplanten Baugebietes, im Bereich der bestehenden Verdolung Bischoffinger Weg, nicht verschlechtert bzw. sogar geringfügig verbessert.*

Die Planung für das Erdbeckens RB Schormen ist abgeschlossen.

Für die aktuelle Planung wurde das Entwässerungskonzept entsprechend angepasst und wird mit dem Amt für Wasserwirtschaft beim Landratsamt abgestimmt.

### **Versickerungsfähigkeit**

Aufgrund der Versickerungsuntersuchung des Büros Klipfel + Lenhardt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der Boden im Prinzip nicht versickerungsfähig ist sowie dem Hinweis des Landesamtes für Geologie, dass von einer Versickerung aufgrund der Gefahr der Verschlechterung der Baugrundeigenschaften Abstand genommen werden sollte, wurde auf eine Mulden-Rigolen-Versickerung entlang der Straßen (die noch im Vorentwurf von 2015 vorgesehen war) sowie auf die Versickerungsmöglichkeit auf privaten Grundstücken verzichtet.

## 7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 3,02 ha	=	100,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,64 ha	=	21,2 %
Öffentliche Grünfläche incl. Bach	ca. 0,17 ha	=	5,6 %
Private Grünfläche (Gewässerrandstreifen)	ca. 0,10 ha	=	3,3 %
Netto-Baufläche WA	ca. 1,95 ha	=	64,6 %
Netto-Baufläche MD	ca. 0,16 ha	=	5,3 %

## 8. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung und Erschließung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Freiburg, den 20.01.2021 HOF  
geändert 01.09.2021

Endingen a.K., den

.....  
Fischer, Planer

.....  
Metz, Bürgermeister

