

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

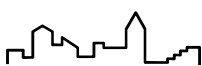
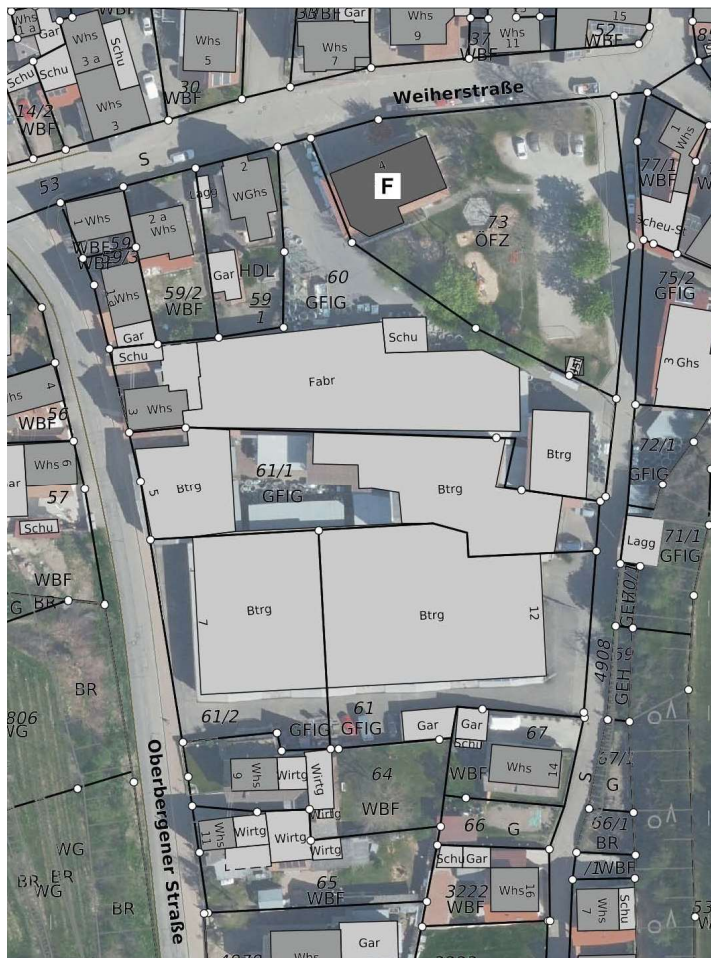
# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

## "Weiherstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften

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

als Bebauungsplan der Innenentwicklung  
nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

## 1 Erfordernis der Planaufstellung / Bedarf

Durch die Aufstellung des B-Planes soll eine derzeit städtebaulich unverträgliche Gemengesituation mit Gewerbe und Wohnen in der Ortsmitte von Kiechlinsbergen entflechtet werden.

Zugleich soll mit der Aufstellung dringend benötigter Wohnraum vom individuellem Wohnungsbau mit Doppelhäusern bis hin zu einer verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern entsprechend dem Bedarf geschaffen werden.

Damit leistet der B-Plan einen Beitrag zum flächensparenden Bauen im Innerortsbereich.

Baugrundstücke sind derzeit in Kiechlinsbergen für bauwillige Bürger auf dem freien Markt nicht zu erhalten. Das Baugebiet soll vor allem auch jungen Familien aus Kiechlinsbergen zur Verfügung stehen und eine Abwanderung in andere Gemeinden unterbinden.

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



## 2 Erfordernis der Planaufstellung / Bedarf

2.1 Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 05.06.2019. In der gleichen Sitzung wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Die Abgrenzung wurde nun gegenüber diesem Aufstellungsbeschluss im Nordosten geändert.

2.2 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Mit diesem Bebauungsplan wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Durch die Durch die Aufstellung wird der Schwellenwert der Grundfläche nicht überschritten.

Die „Kumulationsregelung“ des § 13a Abs. 1 Nr. 1 findet keine Anwendung, da sich kein Bebauungsplan im räumlichen Zusammenhang mit diesen Bebauungsplan derzeit in Aufstellung befindet.

Auch wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur UVP oder nach Landesrecht unterliegt (§ 13a Abs. 1 Satz 4).

Auch ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sichergestellt, da eine städtebaulich unbefriedigene Gemengelage beseitigt wird und die geplante Nutzung der in der Umgebung vorhandene Art der baulichen Nutzung (Wohnen) entspricht.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

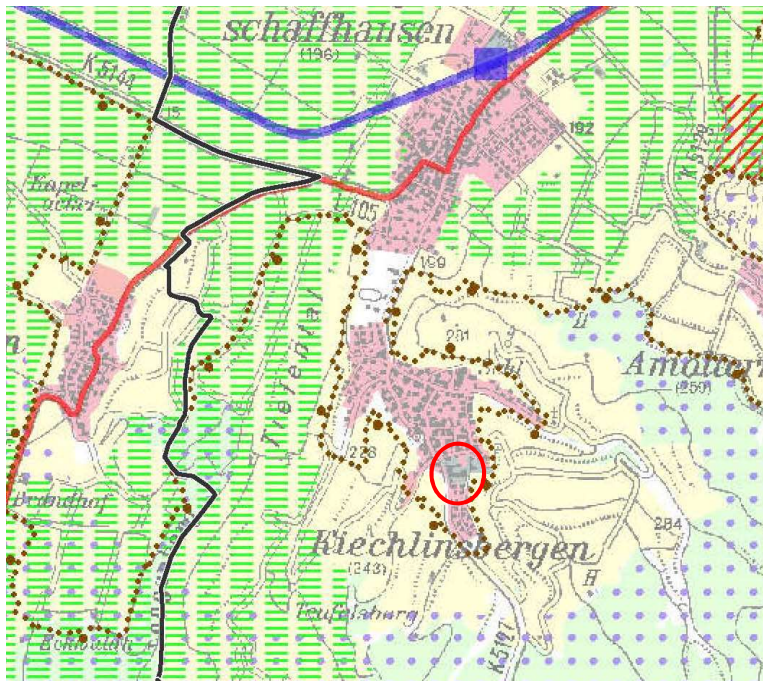
2.3 Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### 3 Übergeordnete Planung

#### 3.1 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).



#### 3.2 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.

##### Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

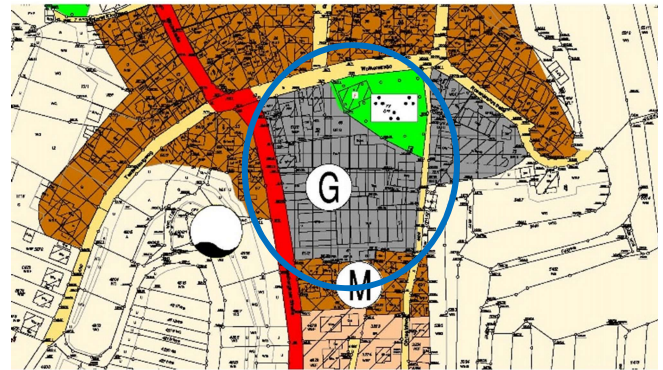
Auf Beitrag Naturschutzfachliche Belange mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird verwiesen, die diesem B-Plan beigelegt ist.



### 3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Nördlicher Kaiserstuhl ist der Bereich des B-Planes als gewerbliche Baufläche sowie im Nordwesten als Grünfläche dargestellt (siehe nebenstehend).

Nach Ende des Verfahrens wird der FNP zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Rahmen der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP

### 3.4 Altlasten

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

### 3.5 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).

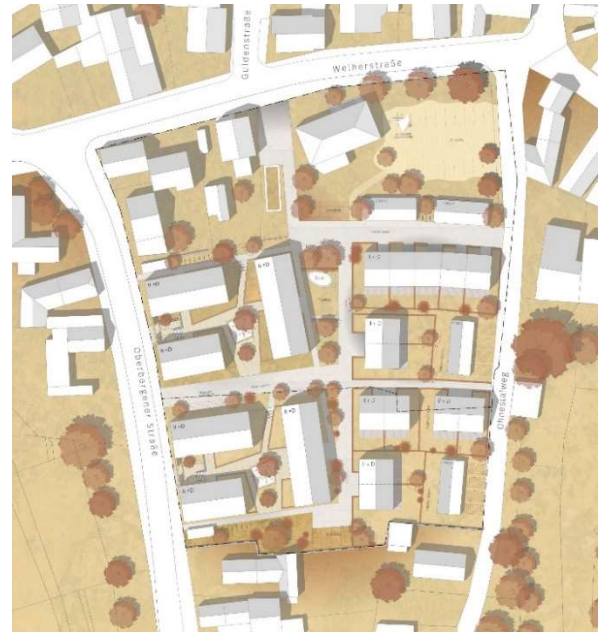
### 3.6 Wettbewerb / Mehrfachbeauftragung 2021

Zur künftigen baulichen Nutzung und Gestaltung des Plangebietes wurde im April/Juni 2021 eine Mehrfachbeauftragung mit 4 Planungsbüros durchgeführt.

Ziel der Mehrfachbeauftragung ist die konzeptionelle Weiterentwicklung eines innerörtlichen Bereiches mit einer attraktiven, generationenübergreifenden Bebauung und einer Steigerung der Aufenthaltsqualität im Umfeld dieser Bebauung.

Sieger der Mehrfachbeauftragung war das Büro Mbpk Architekten, Freiburg (siehe nebenstehenden den Entwurf).

Der Entwurf ist nun Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes.



In der Würdigung im Rahmen der Preisgerichtssitzung hieß es über dem Entwurf:

Städtebaulich überzeugt der Entwurf durch seine robuste und stabile Grundstruktur und Dichte. Der Entwurf schafft einen klar abgegrenzten und gut proportionierten Festplatz, wobei die Lage der Carports zu prüfen ist. Die keilförmige Erweiterung nach Süden wird positiv gesehen.

Die Einfahrt der Tiefgarage ist richtig platziert, wirtschaftlich und auch in BA realisierbar. Die Einbindung in die Topografie gut gelöst, die Barrierefreiheit wurde ausreichend berücksichtigt. Die Ausbildung von giebelständigen Häusern mit Hoftoren zur Straße ist wohlthuend und überzeugt. Art und Maß der baulichen Dichte sind ausgewogen. Eine bauabschnittsweise Realisierung ist unproblematisch.

Die Ausführung in Holzhybrid-Häusern ist nachhaltig und innovativ. Der Wohnungsmix ist gut, das Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu individuellem Wohnungsbau ist gut. Die Ausbildung der Höhe im westlichen Rand des Plangebietes ist gut gelöst.

Zusammenfassend: Der Entwurf überzeugt mit seiner städtebaulichen Grundstruktur, einer ortstypischen Gebäudestruktur, einem ausgewogenen Wohnungsmix und seinem nachhaltigen Ansatz.

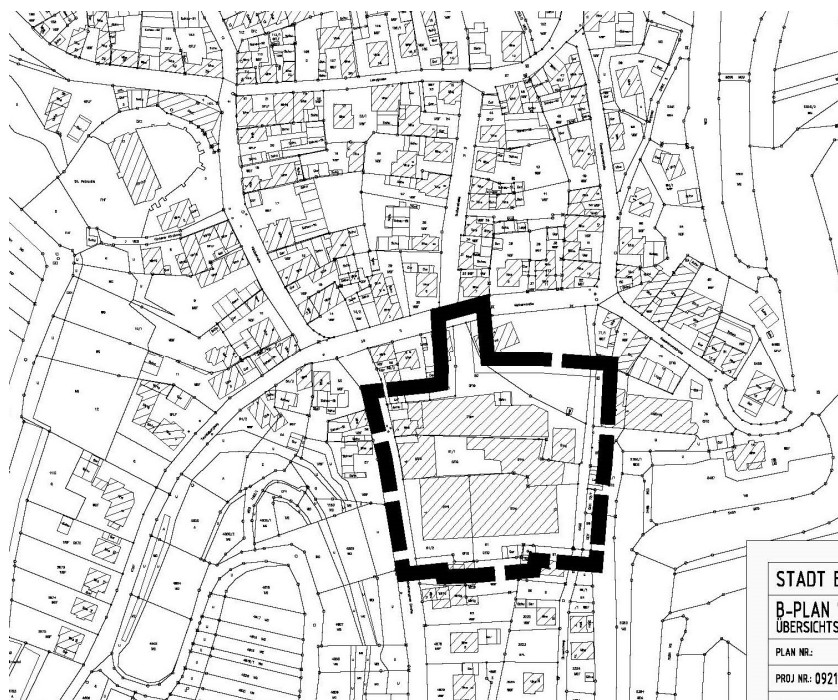
## 4 Geltungsbereich

Das ca. 0,80 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Kiechlinsbergen unmittelbar südlich angrenzend an den Innerortsbereich.

Es wird begrenzt im Norden durch die Weiherstraße, im Osten durch den Ohnestalweg, im Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch die Oberbergener Straße. Im Nordosten befindet sich das Feuerwehrgerätehaus mit Bürgerhaus und Weihersaal sowie eine öffentliche Grünfläche (außerhalb bzw. teilweise außerhalb des Geltungsbereiches). Derzeit befinden sich im Geltungsbereich des B-Planes zwei Firmen mit Produktions- und Bürogebäuden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 60, 61, 61/1, 61/2 sowie Teilflächen der Flst.Nrn. 73 (öffentliche Grünfläche) und 4908 (Ohnestalweg).

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



Übersichtsplan  
(unmaßstäblich)

## 5 Städtebauliche Konzeption

Um die städtebauliche Ordnung in dem Bereich sicherzustellen werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes einige Festsetzungen getroffen.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die im WA 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.

### 5.2 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 südlich angrenzenden Wohngebiet.

#### 5.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

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

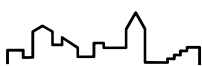
Mit der Nichtanrechnung der GRZ von Tiefgaragen, die max. 1,0 m aus der Erde herausragen (Tiefgaragenbonus) soll ermöglicht werden, dass möglichst viele Stellplätze unterirdisch errichtet werden und somit nicht im Straßenraum stehen.

#### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen ergibt sich aus der individuell für jedes Baufeld festgesetzten Traufhöhe über einem Bezugspunkt. Dabei wird der höchste Punkt des Grundstückes zur angrenzenden Straße herangezogen.

Genauere Definitionen zur Wandhöhe werden bezüglich Vor-/Bzw. Rücksprünge bzw. Widerkehren getroffen.

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 sich an der bestehenden, umgebenden Bebauung orientieren und zugleich einen harmonischen Übergang zur bestehenden Bebauung ermöglichen.

Durch die Kombination von Traufhöhe und Zahl der Vollgeschosse ergibt sich, dass das 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt.

### 5.3 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 Baulinie am westlichen Rand des Plangebietes zum Oberbergener Straße soll hier eine ortstypische Bebauung analog zur Hofbebauung entlang der Ortsdurchfahrt von Kiechlinsbergen vorgesehen werden. .

### 5.4 Verkehrliche Erschließung

Anbindung / Erschließung

Das Plangebiet wird von Norden über die Weiherstraße (mit Zufahrt zur Tiefgarage), von Osten über den Ohnestalweg sowie von Westen über die Oberbergener Straße erschlossen. Zulässig ist dabei nur eine Tiefgaragenzufahrt von Norden über die Weiherstraße um so eine Beeinträchtigung der Oberbergener Straße durch den Verkehr der Ein-/Ausfahrt einer Tiefgarage zu verhindern.

Die Ohnestalweg wird im Zuge des Bebauungsplanes auf durchgängig 5,4 m verbreitert. Die innere Erschließung erfolgt durch Privatstraßen.

### 5.5 Leitungsrechte

Im Plangebiet ist 1 Fahrrecht von der Weiherstraße im Norden des Plangebietes nach Süden festgesetzt, um bei bauabschnittweiser Realisierung des Plangebietes die Erreichbarkeit des südlichen Teils der Tiefgarage sicherzustellen.

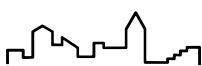
### 5.6 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgarage

Im Plangebiet werden an verschiedenen Stellen Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen GGA, Gemeinschaftscarports GCp und Gemeinschaftsstellplätze GSt) auf der.. Darüber hinaus ist eine Tiefgarage auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig. Damit soll eine bedarfsorientierte Anordnung der Stellplätze ermöglicht werden und der Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsraum reduziert werden.

Zufahrt Tiefgarage

### 5.7 Versorgungsleitungen

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



## 5.8 Grünflächen

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.

## 5.9 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.

Im Westen des Plangebietes zur Oberbergener Straße hin wird eine Wand mit Tor zwischen den Gebäuden gesetzt, um so die Bautypologie der ortsbildprägenden Hofstellen insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt von Kiechlinsbergen aufzunehmen.

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.

Die festgesetzte Dachneigung von 45 - 48° orientiert sich an dem ortsbildprägenden Gebäudebestand der Gemeinde. Dabei müssen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° von Garagen, Carports und Nebengebäuden begrünt werden. Dies verbessert neben der ökologischen Situation auch die Regenwasserrückhaltung.

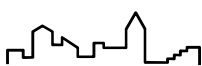
Um die Bautypologie des Ortes hinsichtlich der Fassadengestaltung aufzunehmen wurde für die beiden westlichen, zur Oberbergener Straße gelegenen Nutzungszonen festgesetzt, dass die Fassade zu mind 60 % holzverschalt ausgeführt werden muss.

Mit den Festsetzungen zur Höhe der Einfriedungen soll ein harmonischer Übergang von der (halb) öffentlichen Fläche über die Vorgartenzone bis zu den Gebäuden ermöglicht werden.

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.

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 auszugehen 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. Für kleinere Wohneinheiten bis 60 m<sup>2</sup> ist nur 1 Stellplatz erforderlich.

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.



## 6 Lärmschutz

Die Aktennotiz vom 20.01.2023 zur „Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf das Baugebiet“ des Büros für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis:

*Die Stadt Endingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans "Weiherstraße" im Ortsteil Kiechlinsbergen. Überplant werden soll eine derzeit von der Markus Späth GmbH und der Wilhelm Trenkle Maschinenbau GmbH genutzte Betriebsfläche, um dort - nach Aufgabe dieser Betriebsstätten - Wohnbebauung zu errichten.*

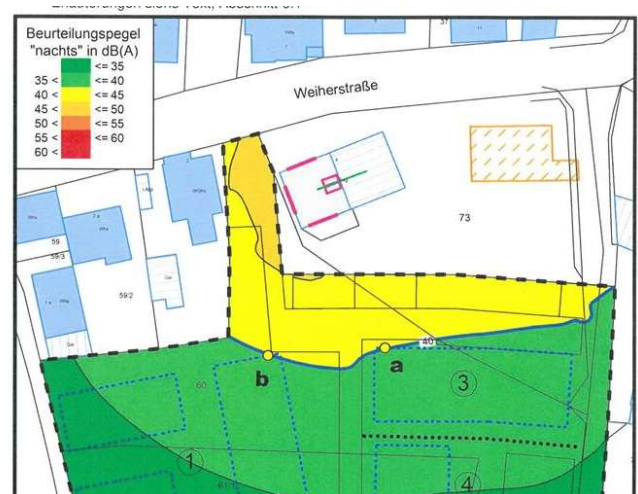
*Unmittelbar nördlich des Plangebiets "Weiherstraße" befindet sich auf dem Flurstück Nr. 73 ein Veranstaltungsraum ("Weiheraal") im Obergeschoss des Feuerwehrgerätehauses Weiherstraße 4. In der vorliegenden Ausarbeitung wurde deshalb die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Weiheraals verursachte Lärmeinwirkung auf das Plangebiet prognostiziert und durch Vergleich mit den schalltechnischen Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt. Auf der Grundlage der von der Stadtverwaltung Endingen mitgeteilten Informationen zur Nutzung des Weiheraals wurde in Abschnitt 6 der vorliegenden Ausarbeitung nachgewiesen, dass die schalltechnischen Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten werden. Vorausgesetzt wird dabei aber, dass die beschriebenen Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Nutzung des Weiheraals konsequent berücksichtigt werden. Außerdem sind bei der geplanten Wohnbebauung offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen ausschließlich südlich der in Anlage 10 eingetragenen 40 dB(A)-Isophone anzuordnen.*

*Übergangsweise wird eventuell auf dem Betriebsareal der Markus Späth GmbH bereits Wohnbebauung errichtet, während der Standort der Wilhelm Trenkle Maschinenbau GmbH noch weiterhin betrieblich genutzt wird. In der vorliegenden Ausarbeitung wurde deshalb dieser Interims-Zustand untersucht. Um eine durch die Firma Trenkle verursachte unzulässige Betriebslärmwirkung auf die nördlich angrenzende Wohnbaufläche zu vermeiden, ist die Schallemission über die Abgasöffnung der Heizungsanlage erheblich zu reduzieren.*

Da die 40 dB(A)-Isophonenlinie die Baugrenzen des B-Planes nur in Randbereichen betrifft (siehe blaue Linie nebenstehend), wurde sie nicht im zeichn. Teil dargestellt, zumal davon auszugehen ist, dass die Ecken der Baukörper ohne Fenster ausgeführt werden.

Die 55dB(A)-Isophonenlinie ist nur erforderlich, sofern der südliche Gewerbebetrieb erhalten bleibt.

Auf die ausführliche Darstellung in der Aktennotiz wird verwiesen.



## 7 Umweltbelange

Der Beitrag Naturschutzfachliche Belange mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Freiburg vom 12.09.2022 (der dem B-Plan beigelegt ist) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Die Stadt Endingen a.K. hat die Aufstellung des B-Plans „Weiherstrasse“ in Kiechlinsbergen a.K. beschlossen. Das rd. 0,8 ha große Gebiet befindet sich am südlichen Ortsrand. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebiets, die GRZ beträgt 0,4. Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.*

*Der vom Eingriff betroffene Bereich ist eine dicht bebaute und überwiegend versiegelte Fläche (Produktionsstandort der Fa. Späth, Lüftungstechnik und Klimatechnik). Nur rd. 570 m<sup>2</sup> (7 %) des Plangebiets sind begrünt. Diese im nordöstlichen Bereich des Plangebiets liegende Fläche ist ein Teilbereich des heutigen Spielplatzes mit einigen großwüchsigen Gehölzen (Kastanie, Feld-Ahorn, Hainbuche). Bis auf die Einzelgehölze im Bereich des Spielplatzes ist die Bedeutung der Biotoptypen als insgesamt sehr gering zu bezeichnen.*

*Vor allem die Gebäude könnten als Nistplätze und Quartiere für Vögel und Fledermäuse dienen. Die Gehölze im Bereich des Spielplatzes sind potentielle Brutplätze für Vögel.*

*Während einer Übersichtsbegehung im Juli 2022 konnten insgesamt 14 Vogelarten im näheren Umfeld des Plangebiets festgestellt werden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich für im Siedlungsgebiet typische und meist ungefährdete Arten. Zudem wurden besonders planungsrelevante Arten wie Haussperling, Bachstelze, Mauersegler, Rauschschwalbe, Mehlschwalbe, Turmfalke und Mäusebussard gesichtet.*

*Weiterhin könnten die Dachrinnen und Dachabdeckungen der Gebäude Fledermäusen als Tagesversteck sowie ggf. als Ruhestätte und Quartierstandort dienen.*

*Weitere wertgebende Arten sind unter Berücksichtigung der Habitatausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten.*

*Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die artenschutz-rechtlich relevanten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen AF 1 sowie V 1 und V 2 durchzuführen.*

Die aufgeführten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den B-Plan übernommen.

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



## 8 Ver- und Entsorgung

### 8.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz in den umgebenden Straßen vorgesehen.

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

### 8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz in den umgebenden Straßen vorgesehen.

Zuständig für die Wasserversorgung ist der Wasserversorgungsverband Sasbach-Endingen.

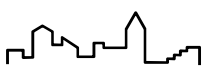
### 8.3 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem in die umgebenden Straßen.

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.

## 9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 0,80 ha	=	100,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,04 ha	=	5,0 %
Private Verkehrsfläche	ca. 0,11 ha	=	13,7 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,01 ha	=	1,3 %
Private Grünfläche	ca. 0,03 ha	=	3,8 %
Netto-Baufläche	ca. 0,61 ha	=	76,2 %



## 10 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 21.01.2023 HOF  
geändert 05.07.2023  
13.12.2023

Endingen a.K., den

.....  
Fischer, Planer

.....  
Metz, Bürgermeister

