

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Endingen

Zu der am **Mittwoch, den 10.07.2024, 19:30, im Bürgersaal, St. Jakobsgässli 4, Endingen** stattfindenden öffentlichen Sitzung des Gemeinderates lade ich freundlich ein.

Tagesordnung

1. Fragestunde Zuhörerschaft
2. Sanierung Ortschaftsamt Kiechlinsbergen, Vergabe der Arbeiten für die Außenanlage
3. Konzeptvergabe Ströbel-Areal in Kiechlinsbergen
Aufhebung der Konzeptvergabe
4. Umbau und Sanierung der Realschule II - Tischlerarbeiten
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Radacker I;
 - a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung
 - b) Beschlussfassung als Satzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach der Landesbauordnung (LBO)
6. Regionalplan Südlicher Oberrhein: Teilfortschreibung „Windenergie“ und „Solarenergie“
7. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool in der Burgstraße 8, Flst. 10906 in Endingen
8. Errichtung eines Carports sowie den Umbau der Dachkonstruktion des vorhandenen Schopfes zur Installation einer PV-Anlage in der Rempartstraße, Flst. 618/2 in Endingen.
9. Fragestunde Gemeinderat
10. Bekanntgaben

Tobias Metz
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 105/2024

Endingen, den 01.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen nichtöffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Umbau und Sanierung der Realschule II - Tischlerarbeiten

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

- a) Die europaweite Ausschreibung vom 14.05.2024 über die Tischlerarbeiten für die Realschule II wird aufgehoben.
- b) Die Tischlerarbeiten für die Realschule II werden erneut ausgeschrieben. Dabei werden Änderungen an den Ausschreibungsunterlagen bezüglich des Oberflächenfurniers und der Akustikoberflächen sowie eine Aufteilung in zwei Lose vorgenommen.

Begründung

Die Tischlerarbeiten wurden mit der Veröffentlichung am 14.05.2024 Europaweit ausgeschrieben. Bei der Submission am 14.06.2024 gingen zwei Angebote ein.

Die Angebotsergebnisse lauteten wie folgt:

Bieter 1	443.029,55 €
Bieter 2	484.015,14 €

Wobei das Vergabebudget bei lediglich 156.009,00 € liegt.

Die Angebote beinhalteten die Verkleidungen der Installationen, die Schränke und Schrankzonen, freistehende Möbel (Medienschränke) und sonstiges wie Verkleidungen von Rückwänden und Wänden.

Bei der Angebotsprüfung wurde festgestellt, dass es aufgrund einer nicht hinreichenden Leistungsbeschreibung zu Missverständnissen bei der Angebotskalkulation kam. Dies betraf hauptsächlich den Titel mit den Schränken und Schrankzonen.

Die Ausschreibung sollte deshalb aufgehoben werden und die Arbeiten erneut ausgeschrieben werden. Bei der neuen Ausschreibung sollten die Arbeiten eindeutig und erschöpfend beschrieben werden. Außerdem sollten um einen größeren Wettbewerb auslösen zu können, ein Wechsel von Weißtanne auf Furnier Fichte/Tanne ermöglicht, die Produktvorgaben für die Akustikverkleidungen neutraler gehalten sowie eine losweise Vergabe vorgesehen werden. Es bieten sich zwei Lose an, Los 1 Verkleidungen, Los 2 Schrankwände und Einzelmöbel. Eine losweise Vergabe spricht mehr und gezielter Bieter an und lässt günstigere Angebote erwarten.

Das Vergabebudget von 156.009 € werden wir trotzdem nicht einhalten können, da die Ausschreibung Leistungen enthält, die nicht kalkuliert worden sind. So z. B. die Medienschränke und die Rohrverkleidungen. Die Rohrverkleidungen wurden schlicht versäumt. Die Medienschränke wurden auf besonderen Wunsch von der Schulleitung aufgenommen.

Nach EU VOB/A § 17.1.2 kann eine Ausschreibung aufgehoben werden, wenn die Vergabeunterlagen grundlegend geändert werden müssen.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 108/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen nichtöffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Städtebaulicher Vertrag Constructa GmbH (Endinger Mitte / Alte Lederfabrik)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Verlängerung der vertraglichen Frist zur Herstellung des Bauvorhabens laut Baugenehmigung bis 30. April 2025 wird zugestimmt.

Begründung

Am 23.4.2020 wurde der vom Gemeinderat beschlossene „Vertrag über die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet“ zwischen der Stadt Endingen und der Constructa GmbH abgeschlossen. Die Constructa GmbH wird vertreten durch die Geschäftsführer Andy Lienhart und Axel Lienhart.

§4 Abs. 3 des Vertrags regelt die Pflicht zur Fertigstellung. Aus mehreren Gründen, unter Anderem in jüngerer Zeit durch die Insolvenz von Gehri SF Bau, den zweifachen Wechsel des Rohbauers und die Übernahme der Bauüberwachung durch die Firma Eichner Bau, hat sich die Fertigstellung erheblich verzögert. Diese sollte ursprünglich innerhalb von 30 Monaten nach Bestandskraft der dem Vertrag entsprechenden Baugenehmigung hergestellt werden. Bekanntermaßen wäre dies bereits im Jahr 2023 gewesen.

Mit der Übernahme der Bauüberwachung und -koordination durch Eichner Bau Anfang 2024 haben sich die Situation der Baustelle und die Termintreue erheblich verbessert. Gemäß des von Eichner vorgelegten Bauzeitenplans ist die Fertigstellung und Übergabe aller Wohnungen (letzteres ist schrittweise geplant) bis April 2025.

Wir bitten um Zustimmung zur Verlängerung der Pflicht zur Fertigstellung bis 30. April 2025. Dies soll im Rahmen einer Ergänzung zum bestehenden Vertrag vereinbart werden. Weitere Punkte des Vertrags sind nicht tangiert.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 112/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Sanierung Ortschaftsamt Kiechlingsbergen, Vergabe der Arbeiten für die Außenanlage

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Zustimmung zum vorliegenden Entwurf über die Außenanlagen mit Kostenberechnungen in Höhe von 98.167,00 € + 14.706,00 € = 112.873,00 €
2. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Fertigstellung der Außenanlagen zu veranlassen.

Begründung

Die Arbeiten am Gebäude zur Sanierung des Ortschaftsamtsgebäudes in Kiechlingsbergen gehen dem Ende zu.

Am 13. Juli soll die Eröffnung stattfinden. Die notwendige baurechtliche Abnahme im Vorfeld ist beantragt. Der Dorftreff möchte den Betrieb aufnehmen, trotz fehlender Außenanlagen, um die Sommermonate für die Außenbewirtung nutzen zu können.

Die Außenanlagen sollen erst im Spätjahr angegangen werden. Für die Außenanlagen wurde ein Budget von 120.000 € in den Haushalt 2024 aufgenommen. Die Verwaltung hat das Büro Grünkonzept, Haslach mit der Planung beauftragt. Das Büro hat eine Entwurfsplanung auf Grundlage der Pläne zum Bauantrag erarbeitet. In Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen muss die Höhle neben dem Schopf im Hof verschlossen und gesichert werden. Die Höhle ragt unter den darüber laufenden Feldweg, der hoch in die Reben führt. Überhaupt ist die Böschung im Bereich der Höhle zu steil und nicht standsicher. Aus diesem Grund sollen Mauerscheiben versetzt und die Böschung abgeflacht werden.

Die Einfahrt zum Hof soll vergrößert werden, damit das Haus mit der Drehleiter angefahren werden kann. Im rückwärtigen Bereich soll entlang des Gebäudes gepflastert werden. Die übrigen Hofflächen sollen mit Forstmischung belegt werden.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 98.167,00 € für + 14.706,00 € für die Hangbefestigung. Die Kosten der Hangbefestigung sollten nicht über das Budget des Ortschaftsamtes laufen, da sie projektunabhängig sind.

In der Sitzung wird Herr Flaig vom Büro Grünkonzept die Planungen erläutern.

Anlage(n):

1. Kostenermittlung Stützmauer Böschungssicherung
2. EW Aussenanlage
3. Kostenübermittlung

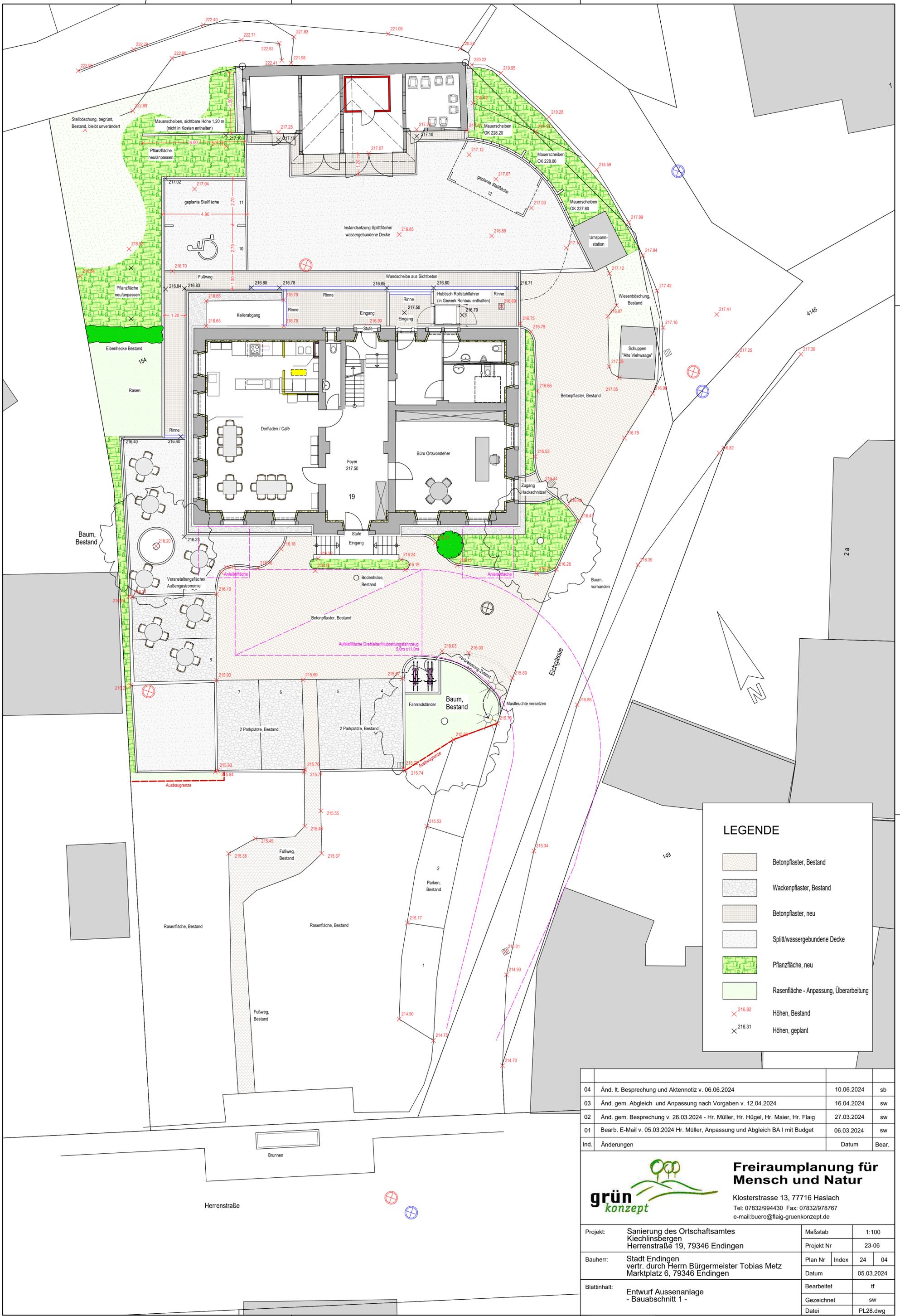
Kostenermittlung

2. Ebene, nach DIN 276-1:2018-12

Projekt: Sanierung des Ortschaftsamtes Kiechlingsbergen - **Stützmauer zur Böschungssicherung (23-06)**
 Stadt Endingen, vertr. D. Hr. Bürgermeister Tobias Metz, Marktplatz 6, 79346 Endingen

Flächenerfassung: keine Flächen vorab erfasst

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert [€/Einheit] brutto	Kosten - brutto
	500	Außenanlagen und Freiflächen					14.706,00 €
	510	Erdbau					536,00 €
	511	Herstellung (Oberboden liefern + einbauen)		10,00	m³	53,60	536,00 €
	520	Gründung, Unterbau					667,50 €
	521	Baugrundverbesserung		75,00	m²	8,90	667,50 €
	530	Oberbau, Deckschicht					749,70 €
	539	Traufstreifen (Schotter)		2,00	m²	47,60	95,20 €
	539	Traufstreifen - Einfassung (Naturstein 1-Zeiler)		10,00	lfm	65,45	654,50 €
	540	Baukonstruktionen					6.922,30 €
	543	Wandkonstruktionen (Mauerscheiben Sichtbeton, 12 cm)(Höhe bis 1,40 m)		14,00	m²	494,45	6.922,30 €
	550	Technische Anlagen					2.320,50 €
	551	Abwasseranlagen (Entwässerungsleitungen+ Drainagen)		30,00	m²	77,35	2.320,50 €
	570	Vegetationsflächen					2.324,00 €
	571	Vegetationstechnische Bodenbearb.		30,00	m²	14,85	446,00 €
	573	Pflanzflächen		30,00	m²	38,70	1.161,00 €
	579	Fertigstellungspflege Pflanzflächen inkl. Düngung (4x)		30,00	m²	14,50	435,00 €
	579	Pflanzfläche, Mulchen		30,00	m²	9,40	282,00 €
	590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen					1.186,00 €
	591	Baustelleneinrichtung		35,00	m²	7,70	269,00 €
	592	Gerüste					
	593	Sicherungsmaßnahmen		35,00	m²	4,20	147,00 €
	594	Abbruchmaßnahmen		35,00	m²	22,00	770,00 €
	599	Sonstiges zur KG 590					
		Gesamtkosten					14.706,00 €
		Gesamtkosten gerundet					



LEGENDE

	Betongpflaster, Bestand
	Wackelpflaster, Bestand
	Betongpflaster, neu
	Spplitt/wassergebundene Decke
	Pflanzfläche, neu
	Rasenfläche - Anpassung, Überarbeitung
	Höhen, Bestand
	Höhen, geplant

04	Änd. lt. Besprechung und Aktennotiz v. 06.06.2024	10.06.2024	sb
03	Änd. gem. Abgleich und Anpassung nach Vorgaben v. 12.04.2024	16.04.2024	sw
02	Änd. gem. Besprechung v. 26.03.2024 - Hr. Müller, Hr. Hügel, Hr. Maier, Hr. Flaig	27.03.2024	sw
01	Bearb. E-Mail v. 05.03.2024 Hr. Müller, Anpassung und Abgleich BA I mit Budget	06.03.2024	sw
Ind.	Änderungen	Datum	Bear.

grün konzept

Freiraumplanung für Mensch und Natur

Klosterstrasse 13, 77716 Haslach
 Tel: 07832/994430 Fax: 07832/978767
 e-mail: buero@flaig-gruenkonzept.de

Projekt:	Sanierung des Ortschaftsamtes Kiechlingsbergen Herrenstraße 19, 79346 Endingen	Maßstab:	1:100
Bauherr:	Stadt Endingen vertr. durch Herrn Bürgermeister Tobias Metz Marktplatz 6, 79346 Endingen	Projekt Nr:	23-06
Blattinhalt:	Entwurf Aussenanlage - Bauabschnitt 1 -	Plan Nr / Index:	24 / 04
		Datum:	05.03.2024
		Bearbeitet:	tf
		Gezeichnet:	sw
		Datei:	PL28.dwg

H/B = 775 / 550 (0.43m²)

Allplan 2022

Kostenermittlung (2. Überarbeitung)

2. Ebene, nach DIN 276-1:2018-12

Projekt: Sanierung des Ortschaftsamtes Kiechlingsbergen - Umgestaltung Außenanlagen (23-06)
 Stadt Endingen, vertr. D. Hr. Bürgermeister Tobias Metz, Marktplatz 6, 79346 Endingen

Flächenerfassung: keine Flächen vorab erfasst

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert [€/Einheit] brutto	Kosten - brutto
	500	Außenanlagen und Freiflächen					98.167,00 €
	510	Erdbau					2.412,00 €
	511	Herstellung (Oberboden liefern + einbauen)		45,00	m ³	53,60	2.412,00 €
	519	Sonstiges zur KG 510					
	520	Gründung, Unterbau					3.382,00 €
	521	Baugrundverbesserung		380,00	m ²	8,90	3.382,00 €
	529	Sonstiges zur KG 520					
	530	Oberbau, Deckschicht					40.139,50 €
	531	Wege (Betonpflaster neu)		60,00	m ²	130,90	7.854,00 €
	531	Wege - Einfassung (Naturstein 2-Zeiler)		30,00	lfm	83,30	2.499,00 €
	531	Wege - Einfassung (Naturstein 1-Zeiler)		10,00	lfm	65,45	654,50 €
	532	Straßen					
	533	Plätze, Höfe, Terrassen (Betonpflaster vorhanden)		10,00	m ²	89,25	892,50 €
	533	Plätze, Höfe, Terrassen (Instandsetzung vorh. Splittbelag)		120,00	m ²	38,10	4.572,00 €
	533	Plätze, Höfe, Terrassen (wassergeb. Decke/Splittbelag)		65,00	m ²	127,00	8.255,00 €
	533	Plätze, Höfe, Terrassen - Einfassung (Naturstein 2-Zeiler)		50,00	lfm	83,30	4.165,00 €
	533	Plätze, Höfe, Terrassen - Einfassung (Naturstein 1-Zeiler)		50,00	lfm	65,45	3.272,50 €
	534	Stellplätze (wassergeb. Decke/Splittbelag)		30,00	m ²	127,00	3.810,00 €
	534	Stellplätze - Einfassung (Naturstein 2-Zeiler)		10,00	lfm	83,30	833,00 €
	534	Stellplätze - Einfassung (Naturstein 1-Zeiler)		10,00	lfm	65,45	654,50 €
	539	Traufstreifen (Schotter)		15,00	m ²	47,60	714,00 €
	539	Traufstreifen - Einfassung (Naturstein 1-Zeiler)		30,00	lfm	65,45	1.963,50 €

540	Baukonstruktionen					7.896,00 €
541	Einfriedungen					
542	Schutzkonstruktionen					
543	Wandkonstruktionen (Mauerscheiben Sichtbeton, 12 cm)	12,00	m ²	410,50		4.926,00 €
543	Wandkonstruktionen (Sichtbeton, Stärke 15 cm)	6,00	m ²	495,00		2.970,00 €
549	Sonstiges zur KG 540					
550	Technische Anlagen					12.450,50 €
551	Abwasseranlagen (Entwässerungsrinnen + Einläufe)	370,00	m ²	17,00		6.290,00 €
551	Abwasseranlagen (Entwässerungsleitungen)	370,00	m ²	16,65		6.160,50 €
559	Sonstiges zu KG 550					
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen					810,00 €
561	Allgemeine Einbauten (Fahrrad-Anlehnbügel)	2,00	St.	405,00		810,00 €
569	Sonstiges zur KG 560					
570	Vegetationsflächen					12.879,00 €
571	Vegetationstechnische Bodenbearb.	160,00	m ²	14,85		2.376,00 €
572	Sicherungsbauweisen			0,00		- €
573	Pflanzflächen	100,00	m ²	65,50		6.550,00 €
574	Rasen- und Saatflächen	55,00	m ²	8,90		490,00 €
579	Fertigstellungspflege Pflanzflächen inkl. Düngung (4x)	100,00	m ²	14,50		1.450,00 €
579	Fertigstellungspflege Rasenflächen inkl. Düngung (6x)	55,00	m ²	19,50		1.073,00 €
579	Pflanzfläche, Mulchen	100,00	m ²	9,40		940,00 €
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen					18.198,00 €
591	Baustelleneinrichtung	540,00	m ²	7,70		4.158,00 €
592	Gerüste					
593	Sicherungsmaßnahmen	540,00	m ²	4,20		2.268,00 €
594	Abbruchmaßnahmen	540,00	m ²	21,80		11.772,00 €
599	Sonstiges zur KG 590					
	Gesamtkosten					98.167,00 €
	Gesamtkosten gerundet					

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 104/2024

Endingen, den 19.06.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Konzeptvergabe Ströbel-Areal in Kiechlinsbergen Aufhebung der Konzeptvergabe

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Das Konzept-Vergabeverfahren zur Veräußerung des Ströbel-Areals wird abgeschlossen. Das Grundstück wird nicht veräußert. Es soll als Reservefläche für eine evtl. Schulerweiterung dienen.

Begründung

Die Stadt Endingen hatte eine Konzeptvergabe zur Veräußerung des Grundstückes „Ströbel-Areal“ im Ortsteil Kiechlinsbergen durchgeführt. Im Rahmen der Konzeptvergabe hatten sich zwei Bewerber mit ihrem Konzept zur Mehrfamilienwohnhaus-Bebauung vorgestellt. Beide Bewerber traten mit interessanten Konzepten an, trotz unterschiedlicher Ansätze. Aus diesem Grund wurden beide Bewerber aufgefordert ihr Konzept zu überarbeiten.

Da sich inzwischen bei der Nutzung der angrenzenden Grundschule Veränderungen im Betrieb ergeben haben, möchte die Verwaltung die angedachte Konzeptvergabe in Diskussion stellen. Die Räume der Grundschule sind derzeit und die nächsten Jahre trotz Auslagerung der Grundschulförderklasse voll belegt, sodass die Betreuung in der Grundschule in Königschaffhausen stattfinden muss. Aus Sicht der Verwaltung liegt die Zukunft der Grundschule der beiden Ortsteile langfristig in Kiechlinsbergen. Das Gebäude einschließlich Grundstück in Königschaffhausen hat erhebliche Defizite. Die Defizite liegen im Brandschutz, Barrierefreiheit, keine Toiletten im Haus, energetisch und es gibt keinen abgegrenzten Schulhof. Das Gebäude in Kiechlinsbergen sollte ebenfalls einer Generalsanierung unterzogen werden, aber hier liegen günstigere Voraussetzungen vor. Die Themen Brandschutz, Barrierefreiheit und energetische Sanierung können mit geringerem Aufwand realisiert werden. Und der größte Vorteil liegt in dem abgeschlossenen Grundstück, was noch Potential für eine kleine Erweiterung böte. Um sich weitere Möglichkeiten für Erweiterungen und Veränderungen an der Grundschule Kiechlinsbergen zu schaffen, bietet es sich deshalb an das Grundstück Ströbel-Areal im Eigentum der Stadt zu belassen.

Eine Überplanung der Grundschule in Kiechlinsbergen wird frühestens in 2 bis 3 Jahren aus Kapazitätsgründen angegangen werden können. Trotzdem sollte das Grundstück für die künftigen Planungen gesichert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 106/2024

Endingen, den 01.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Umbau und Sanierung der Realschule II - Tischlerarbeiten

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

- a) Die europaweite Ausschreibung vom 14.05.2024 über die Tischlerarbeiten für die Realschule II wird aufgehoben.
- b) Die Tischlerarbeiten für die Realschule II werden erneut ausgeschrieben. Dabei werden Änderungen an den Ausschreibungsunterlagen bezüglich des Oberflächenfurniers und der Akustikoberflächen sowie eine Aufteilung in zwei Lose vorgenommen.

Begründung

Die Tischlerarbeiten wurden mit der Veröffentlichung am 14.05.2024 Europaweit ausgeschrieben. Bei der Submission am 14.06.2024 gingen zwei Angebote ein.

Die Angebote beinhalteten die Verkleidungen der Installationen, die Schränke und Schrankzonen, freistehende Möbel (Medianschränke) und sonstiges wie Verkleidungen von Rückwänden und Wänden.

Bei der Angebotsprüfung wurde festgestellt, dass es aufgrund einer nicht hinreichenden Leistungsbeschreibung zu Missverständnissen bei der Angebotskalkulation kam. Dies betraf hauptsächlich den Titel mit den Schränken und Schrankzonen.

Die Ausschreibung sollte deshalb aufgehoben werden und die Arbeiten erneut ausgeschrieben werden. Bei der neuen Ausschreibung sollten die Arbeiten eindeutig und erschöpfend beschrieben werden. Außerdem sollten um einen größeren Wettbewerb auslösen zu können, ein Wechsel von Weißtanne auf Furnier Fichte/Tanne ermöglicht, die Produktvorgaben für die Akustikverkleidungen neutraler gehalten sowie eine losweise Vergabe vorgesehen werden. Es bieten sich zwei Lose an, Los 1 Verkleidungen, Los 2 Schrankwände und Einzelmöbel. Eine losweise Vergabe spricht mehr und gezielter Bieter an und lässt günstigere Angebote erwarten.

Nach EU VOB/A § 17.1.2 kann eine Ausschreibung aufgehoben werden, wenn die Vergabeunterlagen grundlegend geändert werden müssen.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 107/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Radacker I;

a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung

b) Beschlussfassung als Satzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach der Landesbauordnung (LBO)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

- a) Den Verwaltungsvorschlägen zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan „Radacker I“ wird als Satzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach der Landesbauordnung (LBO) beschlossen

Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Endingen hat am 22.11.2023 die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Radacker I“ mit dem Ziel beschlossen, der dort ansässigen metallverarbeitenden Firma eine Erweiterung zu ermöglichen. Die Baufläche zur Erweiterung des bestehenden Betriebes beträgt rd. 1,2 ha. Das gesamte Plangebiet ist bereits im Besitz der Stadt Endingen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 04.01. bis 19.02.2024. Zur Bürgerbeteiligung waren keine Bürger erschienen. Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 10.04.2024 über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung beraten sowie einen Beschluss zur öffentliche Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte nun in der Zeit vom 13. Mai bis 17. Juni 2024.

In der Anlage sind der zeichnerische Teil, die Bebauungsvorschriften, die Begründung, die Satzung, die Grünordnung sowie die Beschlussempfehlung der Verwaltung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt den Verwaltungsvorschlägen zuzustimmen.

Der Flächennutzungsplan wurde in einem Änderungsverfahren parallel durch den Gemeindeverwaltungsverband Nördl. Kaiserstuhl entsprechend angepasst. Die Änderung ist zwischenzeitlich rechtskräftig.

Zum Abschluss des Verfahrens ist der Bebauungsplan als Satzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Landesbauordnung (LBO) zu beschließen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes im Amtsblatt tritt dieser dann in Kraft.

Anlage(n):

1. Abwägung
2. Erweiterung Begründung
3. Erweiterung Festsetzungen
4. Erweiterung Plan
5. Erweiterung Satzung
6. Erweiterung Umwelt

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung		Keine Stellungnahme	
1.2 Regierungspräsidium Straßenbau Ref. 47.1		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Umwelt Ref. 54.1-54.4		Ref. 54.1, Luftreinhaltung - Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Forstdirektion	06.05.2024	Forstrechtliche bzw. –fachliche Belange nicht berührt, da Geltungsbereich außerhalb Wald liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie	28.05.2024	Hinweis auf Stellungnahme vom 05.09.2023 und die Darlegung zu den Hinweisen im B-Plan. Daher sind keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen	
	12.02.2024	Geotechnik – Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Sandlöss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis darauf, dass bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie		Boden- Es sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Mineralische Rohstoffe – Es sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser – Hinweis darauf, dass im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung stattfindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Hinweis darauf, dass die Planung nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet liegt. Nach den vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz – Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
1.6 Regierungspräsidium Landesdenkmalamt	13.02.2024/ 29.05.2024	Hinweis auf Stellungnahme vom 13.02.2024	
	13.02.2024	Hinweis auf erforderliche Rettungsgrabungen im Vorfeld etwaiger Erschließungs- oder Baumaßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Auf die entsprechenden Ausführungen in den Hinweisen zum B-Plan sowie der Begründung wird verwiesen.
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	31.05.2024	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
3. Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	12.06.2024	Redaktionelle Hinweise zur Klarstellung der Festsetzungen bezüglich der Firsthöhe bzw. der Konkretisierung der untergeordneten Bauteile. Bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan wurde auf die Genehmigung durch das Landratsamt hingewiesen. Hinweis zum weiteren Vorgehen, insbesondere zu den vorzulegenden Unterlagen.	Die entsprechenden Festsetzungen werden entsprechend redaktionell geändert. Die untergeordneten Bauteile werden auf 20 % der Grundfläche konkretisiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet
3.2 Landratsamt Untere Naturschutz- behörde	12.06.2024	Hinweis auf hohen Flächenverbrauch. Hinweis auf die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. des Ansatzes der Hecke des besonders geschützten Biotops. Redaktionelle Hinweise zu den Festsetzungen und der Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass es sich entsprechend der Darstellung der 61. Änderung des FNPs um den konkreten Bedarf des angrenzenden Betriebes in Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde handelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen und Begründung entsprechend redaktionell geändert.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	12.06.2024	<p>Oberflächengewässer – Hinweis darauf, dass es durch die geplante Bebauung zu einer Flächenversiegelung kommt. Diese Flächen stehen dem natürlichen Wasserhaushalt (beispielsweise Zwischenspeicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser) nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Geplant ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ohne Notüberlauf. Nach unserer Einschätzung sollten trotzdem zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich von negativen mikroklimatischen Auswirkungen (Temperaturerhöhung v.a. im Sommer) der Flächenversiegelung die Dächer grundsätzlich begrünt werden, um so einen lokalen Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bzw. zur Kompensation der vorhabenbedingten Verschlechterungen zu leisten. Die Dachneigung wäre hierfür ggfs. in den Bebauungsvorschriften anzupassen. Wir empfehlen eine Substrathöhe von > 10 cm, damit in Trockenzeiten mehr Wasser für den Bewuchs gespeichert werden kann.</p> <p>Eine Dachbegrünung kann sich auch positiv auf das Ortsbild und die Außenwirkung auswirken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	12.06.2024	Grundwasser - Keine weiteren Bedenken, Hinweis auf Stellungnahme aus erster Offenlage.	Wird zur Kenntnis genommen.
	23.02.2024	Grundwasser – Hinweise zum Grundwasserstand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	12.06.2024	Abwasser - Hinweis auf die Anforderungen der GEP- (Generalentwicklungsplan) Erlaubnis. Hinweis auf Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Anhörungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
	23.02.2024	Abwasser – Hinweis darauf, dass die Entwässerungssituation in Endingen äußerst angespannt ist. Es wird hierzu auf die Entscheidungen zum Generalentwässerungsplan verwiesen. Bei der vorgesehenen Erweiterung wird aufgrund der angedachten Versickerung des Niederschlagswassers und voraussichtlich geringen Anfalls von Schmutzwasser von keiner wesentlichen Verschlechterung der Bestandssituation ausgegangen. Das Niederschlagswasser ist ohne Verbindung (z.B. Notüberlauf) zur öffentlichen Kanalisation auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Das gesamte Oberflächenwasser soll im Baugebiet versickert werden
	12.06.2024	Wasserversorgung - Hinweis darauf, dass die öffentliche Wasserversorgung der Stadt obliegt als Aufgabe der Daseinsvorsorge- Obwohl es sich hier nur um eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche handelt, weisen wir darauf hin, dass die beantragte und wasserrechtlich erlaubte Wassermenge aus dem gemeindeeigenen Tiefbrunnen überschritten wird, danach ist die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser derzeit nicht gesichert. Darüber stehen wir in Kontakt. Durch die Überschreitung der wasserrechtlich erlaubten Entnahmemenge kann der Schutz des genutzten Grundwassers gefährdet sein. Eine Erhöhung der Entnahmemenge ist für diesen Brunnen zu beantragen und das Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der neuen Entnahmemengen überprüfen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft entsprechend bearbeitet.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		Die gesicherte Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist vor Ausweisung und Bebauung weiterer Flächen nachzuweisen. Wir empfehlen den Wunsch von zusätzlicher Bebauung aus Sicht der Wasserversorgung bis zur Klärung zurückzustellen.	
		Altlasten und Bodenschutz – Hinweis auf technische Regelwerke zur Behandlung des Bodens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass zur Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden sollte. Bei entsprechender fachlicher Eignung kann diese Aufgabe von der Umweltbaubegleitung wahrgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis zur Sicherung der vorgeschlagenen Maßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.4 Landratsamt Straßenbauverwaltung	12.06.2024	Hinweis auf St.N. im Rahmen der frühzeitigen Anhörung	
	23.02.2024	Hinweis darauf, dass entlang der Landesstraße keine Bäume gepflanzt werden dürfen, da sonst potentielle Gefahrenstellen für den Kfz-Verkehr geschaffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume sind zurückversetzt mit einem Abstand von ca. 14 m zur Straße vorgesehen.
		Hinweis auf eine geplante Überquerungshilfe im Bereich L105 / Elsässer Straße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
	12.06.2024	Es haben sich keine neuen Erkenntnisse bzw. Anregungen ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Straßenverkehrsamt	12.06.2024	Keine neuen Erkenntnisse bzw. Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
3.6 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissi- onsschutz	12.06.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Gesundheitsamt	12.06.2024	Hinweis auf Anzeigepflicht von Anlagen zur Entnahme oder Abgabe insbesondere für Regenwassernutzungs- anlage. Hinweis auf allergene Pflanzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und darauf hinge- wiesen, dass die Pflanzliste nach den Hinweisen der Landes- anstalt für Umwelt LUBW zusammengestellt wurde.
3.8 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.9 Landratsamt Abfallrecht	12.06.2024	Keine Bedenken. Hinweis auf Stellungnahme vom 25.01.2024	Wird zur Kenntnis genommen.
	25.01.2024	Hinweise zu abfallrechtlichen Belangen, zum Vorrang der Abfallvermeidung, zu anfallendem Bauschutt bzw. Bodenaushub.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weite- ren entsprechend beachtet.
3.10 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	12.06.2024	Keine Einwände, da das Plangebiet außerhalb der Flur- bereinigung liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.11 Landratsamt Landwirtschaftsamt	12.06.2024	Keine Hinweise oder Einwendungen. Gegen den Um- fang und die Ausweisung der Ausgleichsflächen beste- hen seitens des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12 Landratsamt Forstliche Belange	12.06.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.13 Landratsamt Untere Baurechtsbehörde	12.06.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV	12.06.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofwesen	12.06.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.16 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	12.06.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.17 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	12.06.2024	Hinweis auf Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Auch Hinweis auf Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägungen zur Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen.
4. Industrie- und Handelskammer	17.05.2024	Hinweis darauf, dass die Planung grundsätzlich begrüßt wird, dem ortsansässigen Betrieb die erforderliche betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Redaktioneller Hinweis zur Traufhöhe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen dahingehend redaktionell geändert, dass keine Traufhöhe festgesetzt ist.
		Nachfrage, weshalb die Baugrenze nach Süden offen dargestellt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass sich die offene Baugrenze daraus ergibt, dass zukünftig eine Erweiterung der Bebauung nach Süden vorgesehen ist.

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
5. BLHV, Bad. Landwirtsch. Hauptverband	07.05.2024	Hinweis darauf, dass durch bauliche Maßnahmen wertvolle und hochwertige Ackerflächen für die Nahrungsmittelerzeugung unwiederbringlich verschwinden. Wir regen an, dass auch auf diesen zukünftigen Gewerbeflächen kleine Biotopverbundflächen, sog. Trittsteine für Insekten und andere relativ standorttreue Kleintiere verbindlich vorgesehen werden sollen. Dies auch im Hinblick darauf, dass die Ausgleichsflächen wieder nur auf landwirtschaftlichen Wald- und Wiesenflächen vorgesehen werden, die zudem sehr entfernt von der Bebauungsfläche vorgesehen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die zukünftigen Planungsüberlegungen mit einbezogen.
6. Handelsverband		Keine Stellungnahme.	
67 badenovaNetze	14.05.2024	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen sowie keine beabsichtigten eigenen Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW (EnBW)	23.05.2024	Belange von der Planung nicht berührt, daher keine Bedenken. Hinweis darauf, dass die Stromversorgung über die vorhandene kundeneigene Trafostation vorgesehen ist. Auch Hinweis darauf, dass innerhalb und außerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen vorhanden sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9. Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme	

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I – Änd. + Erweiterung"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
10. Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	15.05.2024	Es ist nichts zu veranlassen	Wird zur Kenntnis genommen
11. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
12. GVV Kenzingen- Herbolzheim		Keine Stellungnahme	
13. Landesnaturschutz- verband LNV		Keine Stellungnahme	
14. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme	
15. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme	
16. Stadt Vogtsburg i.K.	06.05.2024	Hinweis darauf, dass die Belange der Stadt nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen
17.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		Keine Stellungnahme	
17.2 Gemeinde Forchheim		Keine Stellungnahme	
17.3 Gemeinde Riegel a.K.		Keine Stellungnahme	
17.4 Gemeinde Sasbach a.K.		Keine Stellungnahme	
17.5 Gemeinde Wyhl a.K.	07.05.2024	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen

Zusammengestellt: Freiburg, den 28.06.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Stadt Endingen a.K. - B-Plan "Radacker I "

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
-----------------------	----------------	-----------------	----------------------------

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der
Offenlage keine Einwendungen vorgetragen.

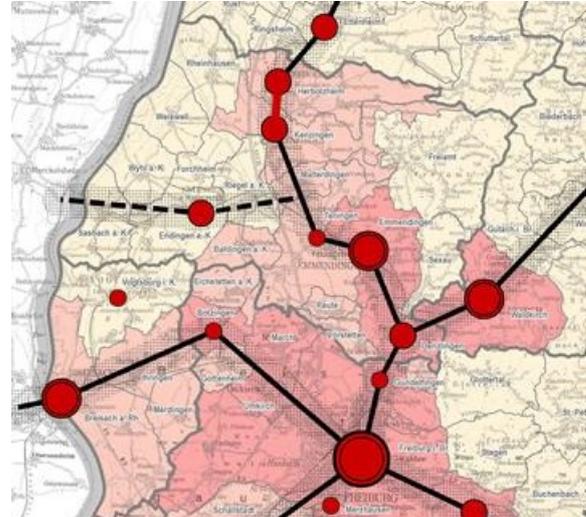
Zusammengestellt: Freiburg, den 28.06.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Stadt Endingen a.K. als Unterzentrum eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.



Rechts Auszug Strukturkarte, RVSO 2017

Hinsichtlich seiner gewerblichen Funktion ist die Stadt im rechtswirksamen Regionalplan für die Funktion Gewerbe als Siedlungsbereich der Kat. C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha.

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Kat. C. Die entsprechenden Einschränkungen gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein vom Sept. 2017 sind zu beachten. Ein Konflikt liegt nach Aussagen des Regionalverbandes nicht vor.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich des B-Planes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als gewerbliche Baufläche (Nordteil) bzw. als landwirtschaftliche Fläche (Südteil) dargestellt.

Der nördliche Teil war Gegenstand der 49. Änd. des Flächennutzungsplanes, die inzwischen rechtskräftig ist.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes wird für den Südteil die 61. Änderung des FNP für den Bereich durchgeführt. Die Genehmigung durch das Landratsamt erfolgte am 21.05.2024. Durch Bekanntmachung ist die FNP-Änderung rechtswirksam.

Somit entwickelt sich der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan.



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

"Radacker I – Änd. + Erweiter."

mit Örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Endingen a.K.

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Industriegebiet- "GI"

(§ 9 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, einschl. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

1.1.2 Ausnahmsweise Zulässig sind:

- Insgesamt maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Dabei ist sicherzustellen, dass diese Wohnung zeitgleich oder nach dem Gewerbebetrieb errichtet wird.

1.1.3 Unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 5, 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß nachfolgender Sortimentsliste im Plangebiet unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich auf einer Fläche von nicht mehr als 10 % und max. 250 m² der Produktionsfläche möglich.



Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Spielwaren und Bastelartikel
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/ Handarbeiten, Stoffe, Wolle, sonstige Textilien,
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie
- Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte, wie z.B. Fahrräder
- Schnittblumen
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.a.
- Musikalienhandel, Ton- und Bildträger
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektrogeräte (weißes und braunes Sortiment) sowie Geräte der Telekommunikation
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche

Alle nicht in der vorstehenden Aufstellung enthaltenen Sortimente sind nicht zentrenrelevant. Hierzu zählen insbesondere:

- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und –ausstattung, Sanitär/Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
- Möbel/Kücheneinrichtungen/Büromaterial
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung,
- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
- Teppiche/Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Elektrogroßgeräte (z.B. Haushaltsgeräte), Herde, Ofen
- Heimcomputer, Büromaschinen, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (vorwiegend Absatz an gewerbliche Verwender)
- Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen
- Campingartikel
- Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse
- Kfz/Motorräder/Mopeds, Kfz-Zubehör/Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör
- Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä.
- Antennen und Sattelitenanlagen
- Bettwaren (ohne Bettwäsche) und Matratzen

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ - Geschossflächenzahl GFZ

2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der max. Firsthöhe im Bebauungsplan. Die Firsthöhe darf im GI max. 25,0 m betragen (siehe Eintrag im „Zeichnerischen Teil“).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt (vgl. "Zeichnerischen Teil").

2.2.2 Als Bezugshöhe gilt: Oberkante Straße (Elsässer Str.) Mitte Grundstück vor dem Gebäude Schnittpunkt Außenwand OK Dachhaut.

2.2.3 Die Sockelhöhe der Gebäude wird ab OK Gehweg oder Erschließungsstraße bis OK Sockelgeschoss (Kellergeschoss) gemessen und darf nicht mehr als 1,25 m betragen.

2.2.4 Durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 3,0 m überschritten werden. Solche Aufbauten und Bauteile dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil (max. 20 %) der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise "a" gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gesamtgebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.

3.2 Garagen und Gebäudeteile der Betriebsgebäude können als Grenzbau bis max. 10 m Länge und 3,50 m Traufhöhe errichtet werden.

4 Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 + 2 BauNVO)

- 4.1 Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.2 Gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind Niederspannungs-Verteilerschränke und Beleuchtungsmasten, insbesondere Flutlichtmasten auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen zulässig.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 5.2 Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein zusätzlicher Stauraum in ausreichender Tiefe (mind. 5,00 m) auf privatem Gelände anzulegen. Die freie Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.
- 5.3 Die Anlegung von Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Die öffentlichen Grünflächen entlang der L 105 im Westen des Plangebietes sind entsprechend der Festsetzung A 7.1 zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes ist ein Geh- und Radweg zulässig.



7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Im westlichen Randbereich ist ein bis zu 20 m breiter Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) anzulegen. Auf diesem sind sechs standortgerechte, gebietsheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Das Grünland ist zu einer Fettwiese mittlerer Standorte zu entwickeln, zur Ansaat ist gebietsheimischer Wiesendrusch zu verwenden. Die erste Mahd des Grünlands hat nach der ersten Hauptblüte, die zweite Mahd rd. 8 Wochen danach zu erfolgen. Das Mahdgut ist jeweils 2 – 14 Tage nach der Mahd abzuräumen.
- 7.2 Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur zum Boden gerichtet auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmel, der weiteren Umgebung oder umliegender Vegetation.

8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Begrünung von Stellplatzanlagen

Pro 100 m² Kfz-Stellfläche einschließlich der Zufahrten ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.

8.2 Bei den Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Elsbeere	Sorbus torminalis
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus bettulus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Stiel-Eiche	Quercus robur
Speierling	Sorbus domestica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Zitter-Pappel	Populus tremula

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden. Zuchtformen oder abweichende Farbvarianten erfüllen das Pflanzgebot nicht.



Festsetzung zur externen Maßnahme Lußbühl

Für die erforderliche Herstellung des gesetzlich geschützten Biotops sind folgende Pflanzen zu verwenden::

Zitterpappel	Populus tremula
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 9.1 Die Baugrundstücke sind auf das Niveau der Erschließungsstraße (Elsässer Str.) aufzufüllen. Dieses Niveau ist auch bei der Berechnung von zulässigen Gebäudehöhen bzw. Gebäudeflächen entlang der Grundstücksgrenzen zugrunde zu legen.

10 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

- 9.1 Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und den Artenschutz werden Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

Ausgleichsmaßnahme A 1

Entwicklung von Fettwiesen mittlerer Standorte und artenreicher Ruderalvegetation.

Rund 300 m südlich des Ortsrandes von Kiechlingsbergen sind drei Teilflächen in Fettwiesen mittlerer Standorte umzuwandeln. Eine weitere Teilfläche ist zu einer artenreichen Ruderalvegetation in Waldrandnähe umzuwandeln.

Ausgleichsmaßnahme A 2

Entwicklung von Fettwiesen mittlerer Standorte artenreicher Ruderalvegetation sowie offenen Waldrandbereichen.

Rund 1,5 km südlich des Ortsrandes von Endingen wurde bereits ein Biotopkomplex aus Fettwiesen, Magerwiese und artenreichen Böschungen entwickelt. Dieser Biotopkomplex wurde nun östlich davon im Bereich des Flst. 6648, Gemarkung Endingen in südliche Richtung erweitert. Weinreben wurden bereits in Fettwiesen mittlerer Standorte umgewandelt, von Gehölzsukzession überwucherte Böschungen mit z.T. nicht gebietsheimischen Arten wurden in offene Böschungen mit einem geringen Gehölzanteil umgewandelt.

Ausgleichsmaßnahme A 3

Entwicklung einer Fettwiesen und Freistellung einer Lösswand.

Rund 300 m westlich des südlichen Ortsrandes von Kiechlinbergen wurde bereits eine ehemalige Rebfläche in eine Fettwiese mittlerer Orte umgewandelt. Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich eine Lösswand, welche vollständig freigestellt werden soll.

Externe Maßnahme Lussbühl

Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Fettwiesen, Obstgehölzen und Gebüsch mittlerer Standorte.

Westlich der ehemaligen Erddeponie Lussbühl befindet sich eine rd. 2,1 ha große Ökokontomaßnahme. Ausgangszustand der Ökokontofläche war ein Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, welcher 2015/2019 in eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Gebüschstreifen umgewandelt wurde.

Vermeidungsmaßnahme VF 1

Anbringen von mindestens sechs Nisthilfen für Gehölz bewohnende Arten im näheren Umfeld des Vorhabens

- 9.2 Auf die Darstellung der Maßnahmen im Umweltbericht vom 10.04.2024 wird verwiesen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Dachneigung darf 0 - 35° betragen. Ausnahmen sind bei Sheddachkonstruktionen der Betriebsgebäude zulässig
- 1.2 Unbeschichtete Metaldächer sind im Plangebiet nicht zugelassen.
- 1.3 Dachgauben und Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern zulässig.
- 1.4 Bei der farblichen Gestaltung sind stark reflektierende Flächen (Dächer und Fassaden) ausgeschlossen. Insbesondere glasierte Ziegel sind nicht zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen dürfen auf Gebäuden max. bis zu einer Gesamthöhe von 20 m (Gesamthöhe der Gebäude einschl. Werbeanlage) errichtet werden. Als Bezugshöhe gilt: Oberkante Straße Mitte Grundstück vor dem Gebäude.
- 2.2 Bei freistehenden Werbeanlagen beträgt die max. Höhe 20,00 m (Oberkante Werbeanlage). Als Bezugshöhe gilt: Oberkante Straße Mitte Grundstück vor dem Gebäude.
- 2.3 Einzelne Werbeanlagen sind auf max. 20,00 m x 2,00 m zu begrenzen.
- 2.4 Blinkende Werbeanlagen oder Werbung mit wechselndem Licht oder sogenannten Himmelsstrahlern sind nicht zulässig.

3 Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 3.1 Niederspannungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.



4 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von denen keine Wassergefährdung ausgeht (z.B. Dachflächen, Zufahrtswege, Mitarbeiterstellplätze) muss dezentral breitflächig bzw. in einem Mulden-Rigolen-Element nach DWA-Arbeitsblatt 138 in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser beseitigt werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist. Die Versickerung muss auf dem zu bebauenden Grundstück erfolgen. Hierzu hat der jeweilige Grundstückseigentümer eine ausreichende Fläche bereitzustellen.
- 4.2 Die Herstellung eines Überlaufes an die öffentliche Kanalisation ist nicht möglich.
- 4.3 Bei der Versickerung muss die Mächtigkeit des Sickerraumes nach DWA-Arbeitsblatt 138 mindestens 1 m, bezogen auf den Grundwasserstand MHW, betragen.
- 4.4 Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Als Grundlage für die Konzeption der Versickerungsanlagen wurde ein Bodengutachten erstellt. Dieses wird in der Anlage beigefügt. Die Zuleitungen zu den Sickerflächen sollten möglichst oberflächlich angelegt werden.
- 4.5 Sickerschächte und Rigolen ohne Muldenversickerung sind nicht erlaubt.
- 4.6 Der direkte Kurzschluss der Versickerungsanlagen zum Grundwasserleiter durch Bodenaustausch ist ebenfalls nicht erlaubt.
- 4.7 Das Niederschlagswasser von Flächen von denen eine Wassergefährdung ausgeht ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu behandeln.
- 4.8 Flächen im Freien, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Arbeits-, Lager-, Be- und Entladeflächen) sind grundsätzlich flüssigkeitsundurchlässig nach den anerkannten Regeln der Technik zu befestigen. Auf Flächen, bei denen ein Altlastverdacht besteht ist zur Versickerung des Oberflächenwassers die Zustimmung der Fachbehörde erforderlich.
- 4.9 Als Planungsgrundlage empfehlen wir die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Messungen, Umwelt und Naturschutz (LUBW)“. Diese bieten eine komprimierte Zusammenfassung der fachlichen und rechtlichen Grundsätze zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten. Sie stehen auf der Internetseite der LUBW zum Download zur Verfügung (www.lubw.baden-wuerttemberg.de).



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Landratsamtes - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Grundwasserstände

Am Standort liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 173,6 müNN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW = max. zulässige Gründungshöhe) beträgt 172,2 müNN. Das Bauen im Grundwasser (< MHW) ist nicht zulässig

1.2 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

- 1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.



1.3 Bodenschutz - Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Der für geplanten Grünanlagen und Grabeflächen benötigter Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

1.4 Abfallrecht

Hinweise des Landratsamtes, Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz zum Thema Abfallrecht

1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.
2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).
3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.

Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.

4. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennhaltungsgebot).
5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.
6. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.
7. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ist im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).
8. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

Hinweise des Landratsamtes Emmendingen / Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

1. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
3. Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
4. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013, Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.

Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m).

Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.
7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten Böden ist unzulässig.

8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
10. Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde zu Starkregenereignissen

Aufgrund der prognostizierten Zunahme von Starkregenereignissen muss damit gerechnet werden, dass es auch zu Niederschlagsereignissen kommen kann, die über dem Bemessungszufluss für Mulden-Rigolen-Elementen liegen. Bei solchen Niederschlagsereignissen kann es unter Umständen zu einem ungeplanten Einstau der Betriebsgebäude oder anderer Flächen kommen.

Auf eine mögliche Überflutungsgefahr infolge von Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine starkregenangepasste Bauweise (z.B., Schutz bei Lichtschächten, Türen etc.) wird hingewiesen.

Auf eine ggf. erforderliche starkregenangepasste Bauweise wird hingewiesen.



2 Hinweise des RP Stuttgart – Ref. Landesdenkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

2.1 Südlich und unmittelbar westlich des Geltungsbereiches des B-Plans liegen zwei archäologischer Verdachtsflächen. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs werden bei Bauarbeiten der L 105 und des Betriebs nördlich der Elsäusserstraße, Gewann „Judenbuck“, aus einer Siedlungsgrube der Urnenfelderkultur ein aufwendig hergestelltes, verziertes Bronzemesser und eine verzierte Bronzenadel geborgen (Juni 2006) sowie der Schädel eines menschlichen Skeletts 1,20 m unter Straßenniveau beobachtet (Juli 2013). Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.

2.2 Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten **frühzeitig** im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) **archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen)** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hierzu ist **vorab zwingend** eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Für im Vorfeld etwaiger Erschließungs- oder Baumaßnahmen sind erforderlichen archäologischen **Rettungsgrabungen** zur Sicherung der Funde und Befunde durchzuführen, die je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzukalkulieren ist. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

2.3 Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

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).



Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.,ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3 Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

- 3.1 Hinweis darauf, dass aufgrund der vorhandenen Geodaten im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Sandlöss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund bilden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen Fragen im Zuge der weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Hinweis des Landratsamtes - Landwirtschaftsamt

- 4.1 Die an das Wohngebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv genutzt. Auf die damit verbundenen Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub wird hingewiesen. Ebenso wird auf die damit verbundene Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und deren ev. Abdrift hingewiesen.

Soweit diese nicht zu verhindern sind, müssen diese Emissionen hingenommen werden.

5 Hinweis des Landratsamtes - Gesundheitsamt

- 4.1 Bei Neupflanzungen oder bei Ersatz überalterter Bestände sind allergenarme Gewächse zu wählen, vor allem keine Birken, Erlen oder Hasel.

- 4.2 Bei der Erstellung von Regenwasserzisternen ist auf eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser zu achten. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber der Gemeinde schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und dass er jederzeit eine entsprechende Kontrolle zulässt. Etwaige Wasseruntersuchungen, die zu einer Überprüfung notwendig sein können, gehen zu Lasten des Betreibers der Brauchwasserversorgungsanlage.

- 4.3 Aus Gründen des Gesundheitsschutzes ist ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.



6 Grundstücksentwässerung

Allgemein:

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch das Bauamt der Stadt Endingen abgenommen werden.

Ebenso ist rechtzeitig der Bau der Versickerungsanlagen bei der Stadt Endingen zur Prüfung anzumelden.

Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Stadtverwaltung aufzubewahren.

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

Schmutzwasser allgemein

Alle häuslichen Abwässer aus dem Satzungsbereich sind in die öffentliche Kanalisation der Stadt Endingen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes "Breisgauer Bucht" in Forchheim abzuleiten. Das Kanalnetz der Stadt Endingen verfügt über eine ausreichende Kapazität.

Betriebliche Abwässer

Betriebliche Abwässer sind nach den anerkannten Regeln der Technik vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) in bauaufsichtlich zugelassenen Abwasseranlagen zu behandeln. Bei der Überprüfung der Kapazität des Schmutzwasser aufnehmenden Kanals ist die Einleitung von betrieblichem Abwasser zu berücksichtigen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

7 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

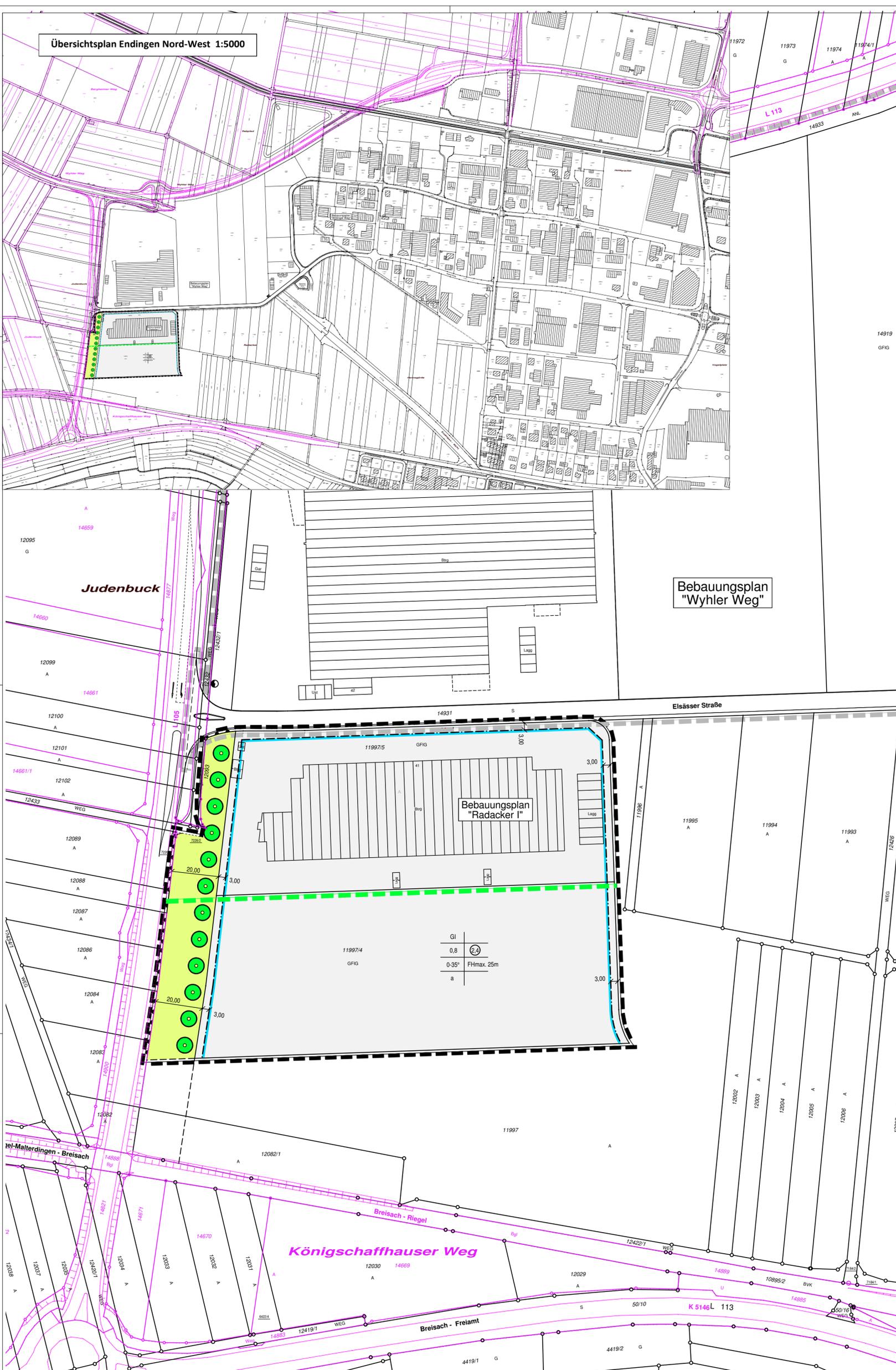
Freiburg, den 22.11.2023
10.04.1024
10.07.2024

Endingen a.K., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister



Bebauungsplan "Radacker I 1. Änderung und Erweiterung"

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone:

Art des Baugebietes	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	max. Firsthöhe (FHmax)
Bauweise	

Allgemein

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
	bestehende Grundstücksgrenze (bei Neuauflistung wegfällig)
	geplante Grundstücksgrenze
	Grenzen der Flurbereinigung Endingen / Riegel (L113)
	Topografie der Flurneueordnung Endingen / Riegel (L113)

Verkehrsflächen

	Verbot der Ein- und Ausfahrt
--	------------------------------

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche
	Pflanzgebot von Bäumen

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet
a	abweichende Bauweise

sonstige Planzeichen

	Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Radacker I 1. Änderung und Erweiterung"
	Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich vom Bebauungsplan "Radacker I"
	Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wyhler Weg"

Bauweise:

	Baugrenze
--	-----------

Gemeinde	Endingen	Fassung
Bebauungsplan	"Radacker I 1. Änderung und Erweiterung"	Anlage
		Blatt

Aufgestellt

Nach §2 Abs.1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates ortsübliche Bekanntmachung den

vom ..
am ..

Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Nach §3 Abs.1 BauGB

am ..

Öffentlich Ausgelegt

Nach §3 Abs.2 BauGB

vom ..
bis ..
am ..

Ortsübliche Bekanntmachung

Übereinstimmung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt, den ..

Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen

Nach §10 BauGB in Verbindung mit §4 Abs.1 GemO

am ..

Der Bürgermeister

Rechtskräftig

Nach §10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung den

am ..

Der Bürgermeister

Entwurf V1.1 vom 07.11.2023

M = 1:1000

Planung: Stadtbauamt Endingen

Marktplatz 6, 79346 Endingen, Tel.: 07642/68 99-0



Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Stadt Endingen a.K. (Lkr. Emmendingen)

über die Aufstellung

- a) des Bebauungsplans "Radacker I - Änd. + Erweiter." mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Radacker I - Änd. + Erweiter."**

Der Gemeinderat der Stadt Endingen a.K. hat am 10.07.2024

- a) den Bebauungsplan "Radacker I - Änd. + Erweiter." sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl.422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 07.11.2023
 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 10.07.2024
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 07.11.2023
 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 10.07.2024
- c) Beigefügt sind:
1. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 10.07.2024
 2. Begründung i.d.F.v. 10.07.2024
 3. Zusammenfassende Erklärung i.d.F.v. 10.07.2024
 4. Umweltbericht mit Grünordnungsplan
Büro Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung
und Naturschutz Freiburg i.d.F.v. 10.07.2024

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften 1 - 4 genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Radacker I - Änd. + Erweiter." und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Radacker I - Änd. + Erweiter." treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Endingen a.K., den

.....

Metz, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Endingen a.K. übereinstimmt:

Endingen a.K., den

.....

Metz, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom

Endingen a.K., den

.....

Metz, Bürgermeister



Peter Lill

Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Stadt Endingen a.K.

Bebauungsplan „Radacker I - Änderung + Erweiterung“

**Umweltbericht mit Grünordnungsplan und
artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**

Auftraggeber: Stadt Endingen a.K.
Projekt: 1-23-25
Stand: 10.07.2024
Bearbeiter: Peter Lill, Lilith Epperlein

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Beschreiben des Vorhabens	4
2	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	6
4.1	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
4.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4.3	Biotoptypen	8
4.4	Arten	11
5	Grünordnungsplan	11
5.1	Eingriffssituation unter rechtlichen Aspekten	12
5.2	Bewertung des Eingriffs	13
5.3	Artenschutzrechtliche Belange	16
5.4	Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs	18
5.4.1	Biotoptypen	18
5.4.2	Boden	20
5.4.3	Gesamtbilanzierung	23
5.5	Festsetzungen	27
6	Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens	29
7	Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
8	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	29
9	Zusätzliche Angaben	29
9.1	Verfahrensweise	29
9.2	Monitoring der Kompensationsmaßnahmen	30
10	Zusammenfassung	30



TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Ermitteln des Ausgangszustandes	18
Tabelle 2: Ermitteln des Planungszustandes	19
Tabelle 3: Ermitteln des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden	22
Tabelle 4: Gesamtübersicht Bilanzierung Maßnahmen	27

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Bestandsplan, Maßstab 1: 900	
Karte 2: Maßnahmenübersicht	

ANLAGEN

Anlage 1: Bilanzierung der Einzelmaßnahmen A 1 – A 3	
Anlage 2: Pflegekonzept der einzelnen Biotoptypen	

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	4
Abbildung 2: Bebauungsplan „Radacker I + Erweiterung“	20

FOTOS

Foto 1: Rotationsgrünland und Ackerflächen im nordwestlichen Teil der geplanten Gewerbegebietsfläche	8
Foto 2: Feldhecke, 20.10. 2022	10
Foto 3: Lagerplatz und Ruderalvegetation, ehemaliger Standort Feldhecke	10
Foto 4: Vorhandener Rest des ehem. Wirtschaftswegs, mit kieshaltigem Untergrund und lückiger Ruderalvegetation	11
Foto 5: Maßnahmenflächen A 1 im Bereich der Flst. 1882 und 1884 von oben	23
Foto 6: Maßnahme A 2, südliche Teilfläche Flst. 6648	24
Foto 7: Maßnahme A 3: Bewachsene Lösswand, im Vordergrund Fettwiese	25
Foto 8: Maßnahmenfläche Lussbühl	26

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
GOP	Grünordnungsplan
RL D	Rote Liste gefährdeter Tiere bzw. Pflanzen Deutschlands
RL BW	Rote Liste gefährdeter Tiere bzw. Pflanzen Baden-Württembergs

Rote Liste-Status:

- 1 = Vom Aussterben bedroht
- 2 = Stark gefährdet
- 3 = Gefährdet
- V = Vorwarnliste
- D = Daten mangelhaft/unzureichend
- G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R = Extrem selten
- = Nicht gefährdet
- * = Nicht bewertet



1 Beschreiben des Vorhabens

Die Stadt Endingen a.K. hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Radacker I – Änd. + Erweiter.“ beschlossen. Die als Gewerbegebiet vorgesehene, neu auszuweisende Fläche (rd. 1,34 ha) schließt südlich an das Gewerbegebiete „Radacker I“. Die Lage der Fläche ist aus Abbildung 1 zu ersehen.

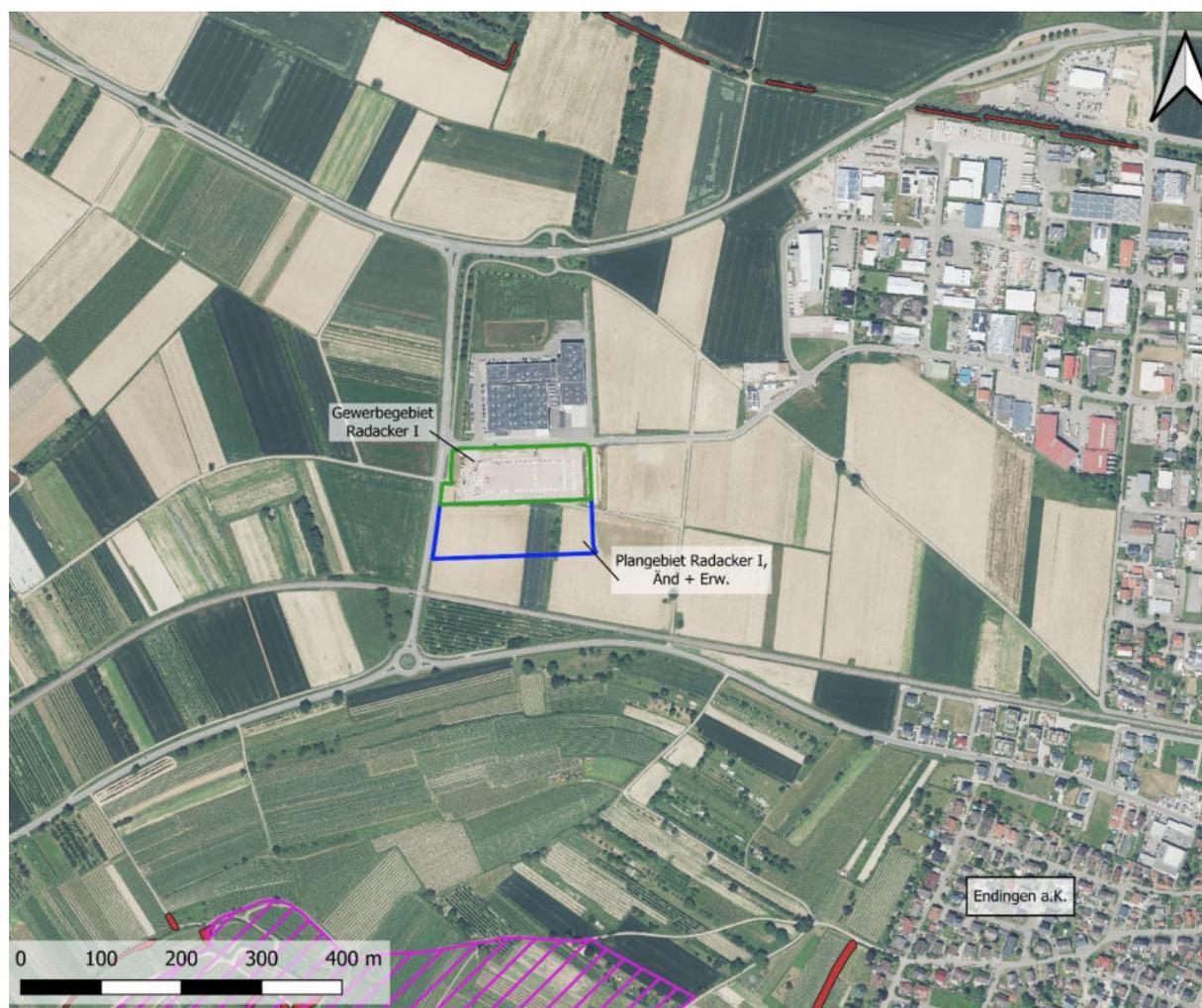


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (blau umrahmt), (grün umrahmt: Gewerbegebiet Radacker I, rote Flächen: gesetzlich geschützte Biotope, pink schraffiert: Vogelschutzgebiet).

Rund 500 m östlich/südöstlich beginnen die Wohngebiete von Endingen am Kaiserstuhl. In Richtung Süden folgen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Kaiserstuhlbahnlinie.

Für das geplante Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich ausgehend von der Elsässer Straße aus nördlicher Richtung.



2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

In den Umweltbericht wird auch der Grünordnungsplan integriert (vgl. Kap. 5). Dieser soll gegebenenfalls die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Flächen infolge baulicher oder sonstiger Nutzung enthalten. Für den Grünordnungsplan gelten die planungsrechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB). Im Sinne von § 15 BNatSchG ist über Art und Umfang von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

Weiterhin sind vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG für dieses Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu überprüfen.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)¹ als landwirtschaftliche Vorrangflur (Stufe 1) ausgewiesen. Westlich des B-Plangebiets „Radacker I – Änd. + Erweit.“ bzw. der L105 verläuft ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet).

Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop sind mehrere Hohlwege Richtung Süden; mit circa 480 m Entfernung ist das Biotop „Hohlweg IV im Gewinn Floh“ (Biotop-Nr. 178123160470) das nächstgelegene. Weitere nahegelegene Hohlwege sind der „Hohlweg III

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



im Gewann Floh“ (Biotop-Nr. 178123160469) und der „Hohlweg II im Gewann Floh“ (Biotop-Nr. 178123160468). Im Norden erstrecken sich mehrere geschützte Biotope mit rund 560 m Entfernung zum Plangebiet entlang des Enderger Grabens. Hierbei handelt es sich um die Biotope „Feldhecken nördlich der K 5126“ (Biotop-Nr. 178123160464) und mit circa 650 m Entfernung die „Schilfröhrichte in Graben nordwestlich Endergen“ (Biotop-Nr. 178123160462) und „Feldhecken an Graben nordwestlich Endergen“ (Biotop-Nr. 178123160463).

Rund 480 m südlich beginnt das Vogelschutzgebiet 7912-442 „Kaiserstuhl“.

Abgesehen davon sind im näheren Umfeld des Vorhabens keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“. Etwa 100 m in Richtung Süden geht dieser in den Naturraum 203 „Kaiserstuhl“ über.

Der geologische Aufbau ist hier geprägt vom Übergang der tertiären Vulkangesteine des Kaiserstuhls zu den quartären Kiesen und Sanden der Oberrheinebene.

Bezogen auf die Bodeneigenschaften befindet sich das Plangebiet beinahe ausschließlich auf tiefen, kalkhaltigen Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein kleiner Bereich auf humosen Parabraunerden aus Sandlöss und Löss. Beide Bodentypen sind hinsichtlich deren Funktionen als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ ähnlich bewertet, weswegen der geringe Anteil der humosen Parabraunerden in der Bilanzierung vernachlässigt wird. Die Bodenfunktion „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist als sehr hoch eingestuft, die Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ als hoch.² Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen liegt mit 3,67 Punkten zwischen hoch und sehr hoch. Im Hinblick auf die intensive ackerbauliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer gewissen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen, weswegen der Bodenwert rechnerisch um 0,5 Punkte abgewertet wurde.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“. Flächenscharfe Untersuchungen des Untergrunds deuten allerdings auf die Zugehörigkeit des Gebiets zur hydrogeologischen Einheit Hy 3 „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“ hin. Demnach ist im

² Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Dezember 2023



Bereich der neu auszuweisenden Fläche von einer relativ ergiebigen Grundwasserführung auszugehen.³

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)⁴ liegt die Fläche darüber hinaus in einem empfindlichen, klimatisch sehr wichtigen Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion.

Im Hinblick auf die intensive Bewirtschaftung sowie die angrenzenden Gewerbegebiete verfügt das Plangebiet ebenso wie dessen Umfeld über keine besonderen optisch-ästhetischen Reize und besitzt demnach eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Lediglich das linienhafte Feldgehölz, welches von Nord nach Süd südlich durch Vorhabengebiets verläuft, stellt ein Strukturelement dar und wirkt sich somit positiv auf das Landschaftsbild aus.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein⁵ ist Eendingen a.K. als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren sollen den qualifizierten wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken. Die Stadt liegt auf einer im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen „Regionalen Entwicklungsachse“. Das Plangebiet ist im Regionalplan als landwirtschaftliche Vorrangflur (Stufe 1) ausgewiesen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Allerdings liegen südlich und unmittelbar westlich des Geltungsbereiches des B-Plans zwei archäologischer Verdachtsflächen. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs wurden bei Bauarbeiten der L 105 und des Betriebs nördlich der Elsässerstraße, Gewann „Judenbuck“, aus einer Siedlungsgrube der Urnenfelderkultur ein aufwendig hergestelltes, verziertes Bronzemesser und eine verzierte Bronzenadel geborgen (Juni 2006) sowie der Schädel eines menschlichen Skeletts 1,20 m unter Straßenniveau beobachtet (Juli 2013). Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2DSchG – zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.

³ Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2013

⁴ Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013).

⁵ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Im Hinblick auf die geringe landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche (Strukturarmut, Verkehrswegnähe etc.) sowie die intensive Landwirtschaft ist allerdings von einer vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets zur (Nah-)Erholung auszugehen.

4.3 Biototypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biototypen erfolgt auf Grundlage der Kartierungen im Herbst 2023, sowie der Übersichtsbegehung im November 2022 (s. Karte 1).

Die Einteilung der Biotope beruht auf dem Datenschlüssel der LUBW⁶ sowie auf der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg⁷.



Foto 1: Grünlandansaat im Vordergrund und Ackerflächen im Hintergrund (November 2023, Blickrichtung West).

Das Plangebiet unterliegt fast flächendeckend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im November 2023 wurden zwei abgeerntete Mais-Äcker und dazwischen ein Streifen Grünlandansaat bestehend aus Rainfarn-Phazelle (*Phacelia tanacetifolia*) und Alexandriner Klee

⁶ LUBW Baden-Württemberg - Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 2009

⁷ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010



(*Trifolium alexandrinum*) (s. Foto 1), angetroffen. Ebenfalls dazwischen, im östlichen Bereich der Fläche, befand sich noch im November 2022 eine Feldhecke und stellenweise Goldruten-Dominanzbestand. Der Gehölzstreifen verlief von Norden nach Süden, und bestand, unter anderem aus Walnuss (*Juglans regia*), Kirsche (*Prunus spec.*) und Hundsrose (*Rosa canina*), und war im Unterwuchs maßgeblich von Goldrute geprägt (s. Foto 2). Am nördlichen Rand ging der Gehölzstreifen in eine Fettwiese und letztlich in Ruderalvegetation über. Diese Ruderalvegetation zieht sich nahezu am gesamten Nordrand des Plangebiets entlang und wird von Weißem Gänsefuß (*Chenopodium album*), Raps (*Brassica napus*) und Gewöhnlichem Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) dominiert. Die Feldhecke entsprach den Kriterien eines gesetzlich geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG.

Die Feldhecke wurde zwischenzeitlich vollständig entfernt. Hier befindet sich inzwischen ein Ablageort am nördlichen Rand, der in Ruderalvegetation übergeht (vergl. Foto 2 mit Foto 3). Am Nordrand angrenzend an das bereits bebaute Gebiet „Radackern I“ befindet sich der Rest eines asphaltierten Wegs (Wirtschaftsweg). Ein Stück vom Weg wurde am nordöstlichen Rand des Grünlandstreifens bereits entfernt. Hier findet sich nun ein lückiger Bewuchs auf Kieshaltigem Untergrund (Annuelle Ruderalvegetation (35.61)). Zwischen Wirtschaftsweg und Acker am Ostrand des Plangebiets gibt es einen schmalen Streifen mit grasreicher, ausdauernder Ruderalvegetation (35.64).

Arten der Ruderalvegetation mit unterschiedlicher Ausprägung (Pionier (35.60), annuelle (35.61) und grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)), die auf diesen Flächen vorgefunden wurden, umfassen: Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Zurückgebogener Amarant (*Amaranthus retroflexus*), Große Brennnessel (*Urtica Dioica*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kanadisches Berufkraut (*Erigeron canadensis*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*) und Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*).



Foto 2: Feldhecke, 20.10. 2022 (Blickrichtung Südwest)



Foto 3: Lagerplatz und Ruderalvegetation, ehemaliger Standort Feldhecke (Blickrichtung Süd)



Foto 4: Vorhandener Rest des ehem. Wirtschaftswegs, mit kieshaltigem Untergrund und lückiger Ruderalvegetation.

4.4 Arten

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen im Plangebiet sind für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung.

Avifauna

So stellen die monotonen Landwirtschaftsflächen für den Großteil der im Umfeld zu erwartenden Vogelarten weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar. Das vormals bestehende Feldgehölz könnte als ein Brut- und Nahrungshabitat für gewisse Vogelarten gedient haben. Bruthöhlen in dem Feldgehölz konnten bei einer Begehung 2022 nicht festgestellt werden. Die Feldlerche (*Alauda arvensis*, RL BW 3, RL D 3), welche in der umgebenden Feldflur nachweislich als Brutvogel auftritt, könnte sowohl auf Ackerflächen innerhalb als auch im direkten Umfeld der neu auszuweisenden Fläche vorkommen. Im Zuge von Untersuchungen im Bereich des nördlich angrenzenden B-Plangebiets „Radacker I“ (2018)⁸ gelang allerdings kein Nachweis der Feldvogelart.

⁸ Bebauungsplan „Radacker I“ (2018): Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Simonsen Lill Consult.



Fledermäuse

Insgesamt hat das Plangebiet sowohl als Nahrungs- als auch als Reproduktionsgebiet nur eine geringe Bedeutung. Das vormals vorhandene Gehölz bot sicherlich ein besseres Nahrungsangebot, das z.T. verbuschte Feldgehölz war als Sommer- oder Tagesquartier allerdings nur von begrenzter Bedeutung.

Weitere Arten

Weitere wertgebende Tierarten(-gruppen), sind infolge der Strukturarmut im Bereich der neu auszuweisenden Fläche nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das von einer intensiven landwirtschaftlichen gekennzeichnete Plangebiet für wertgebende Tierarten (weitgehend) von geringer Bedeutung ist. Ein Vorkommen wertgebender Tierarten erscheint nach bisherigem Kenntnisstand demnach als unwahrscheinlich. Der ehemals Gehölz bestandene Bereiche sowie die vorhandene Ruderalvegetation bietet (bot) hier bessere Bedingungen.

5 Grünordnungsplan

5.1 Eingriffssituation unter rechtlichen Aspekten

Die Stadt Endingen a. K. als Trägerin der Bauleitplanung lässt einen Grünordnungsplan zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung ausarbeiten, der die detaillierten Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Grünordnung) als Bestandteil des Bebauungsplanes festsetzt.

Die Grünordnung soll gegebenenfalls die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Flächen infolge baulicher oder sonstiger Nutzung enthalten. Für den Grünordnungsplan gelten die planungsrechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB). Im Sinne von § 15 BNatSchG ist über Art und Umfang von Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

Aus den beschriebenen rechtlichen Grundlagen lassen sich folgende Ziele und Inhalte des Grünordnungsplanes ableiten:

- Erfassen und Bewerten der Funktionsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Grundlage für eine angemessene Gewichtung der Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Die Bestandsanalyse umfasst die Schutzgüter Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschaftsbild.
- Ermitteln und Bewerten der durch den B-Plan zu erwartenden Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen von Natur und Landschaft als Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung



- Formulieren eines Zielkonzepts unter landschafts- und freiraumplanerischen Gesichtspunkten
- Vermeiden unnötiger Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- Entwurf von Maßnahmen und Festsetzungsvorschlägen, insbesondere zur Sicherung von Flächen und Bereichen mit besonderen Werten und Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- Minimieren und Kompensieren nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen durch entsprechende Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen

5.2 Bewertung des Eingriffs

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter wie folgt auswirken:

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen wird eine Fläche von insgesamt rund 1,06 ha neu versiegelt. Dem Schutzgut Boden werden hier im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Die Böden weisen im Plangebiet ein hohes bis sehr hohes Bodenpotential auf, sind allerdings durch die intensive landschaftliche Nutzung in ihrer Funktionsfähigkeit vor allem im Oberbodenbereich bereits beeinträchtigt.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sind die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) zu berücksichtigen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden gelten umfangreiche Festsetzungen u.a. zum Umgang mit unbelastetem Mutterboden sowie anfallendem Bauschutt (vgl. Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Radacker I – Änd. + Erweiter.").

Die nicht ausgleichbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch landschaftspflegerische, bodenaufwertende Maßnahmen zu kompensieren.



Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Flächenversiegelung von rd.1,06 ha negativ beeinflusst. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung hierdurch allerdings nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im Umfeld der Vorhabensfläche ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von denen keine Wassergefährdung ausgeht (z.B. Dachflächen, Zufahrtswege, Mitarbeiterstellplätze) muss dezentral breitflächig bzw. in einem Mulden-Rigolen-Element nach DWA-Arbeitsblatt 138 in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser beseitigt werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist. Die Versickerung muss auf dem zu bebauendem Grundstück erfolgen. Hierzu hat der jeweilige Grundstückseigentümer eine ausreichende Fläche bereitzustellen.

Das Niederschlagswasser von Flächen, von denen eine Wassergefährdung ausgeht ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu behandeln.

Weitere Festsetzungen zum Schutzgut Wasser sind den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Radacker I – Änd. + Erweiterung" zu entnehmen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche zu erwarten. Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist mit einer entsprechend erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Weiterhin sind lokalklimatische Veränderungen wahrscheinlich. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch eine Bebauung die Funktion der Fläche als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (s. Kap. 4) weitgehend verloren geht. Im Hinblick auf die verbleibenden Freiraumflächen im Umfeld des Plangebiets ist diesbezüglich allerdings mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Die erwartete Zunahme der Lufttemperaturen wird sich voraussichtlich auch geringfügig auf die angrenzenden Siedlungsgebiete von Endingen a.K. auswirken, wobei gegenüber dem Ist-Zustand mit einer reduzierten nächtlichen Abkühlung zu rechnen ist. Da die angrenzenden Siedlungsflächen bereits aktuell nur mäßige klimatisch-lufthygienische Eigenschaften aufweisen, ist durch das Bauvorhaben kleinräumig gesehen von einer weiteren Verschlechterung auszugehen. Dieser Effekt ist jedoch nur von geringer Bedeutung für die luftklimatische Situation insgesamt.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB wurde so weit wie möglich Rechnung getragen.



Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Zuge der Bebauung der neu auszuweisenden Gewerbegebietsfläche gehen überwiegend Biototypen von sehr geringer Bedeutung verloren (Ackerflächen). Eine mittlere Bedeutung kommt den Ruderalflächen sowie dem (ehemaligem) nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschütztem Gehölzstreifen zu. Für den Verlust der Feldhecke ist an einem geeigneten Standort eine Feldhecke in der Größe von ca. 825 m² anzulegen (s. Kap.5.4.3, externe Maßnahme Lußbühl). Mit einer geeigneten Auswahl der Pflanzenarten (s. Pflanzliste Kap. 5.5) und einer fachkundigen Anordnung des Pflanzguts reicht aus fachlicher Sicht eine gleich große Fläche aus, der sogenannte Timelag wird durch die höhere Qualität der Hecke dann aufgefangen.

Insgesamt sind die die Auswirkungen auf den Naturhaushalt als gering-mittel einzustufen.

Im Hinblick auf die vorhandenen Biotopstrukturen ist die Fläche als verarmt einzustufen (Wertstufe 4 nach Kaule 1991 & Reck 1996)⁹. Auf den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen erfolgt, abgesehen des potentiellen Vorkommens der Feldlerche, kein Verlust von für wertgebende Arten besonders geeigneten Habitatelementen. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird insgesamt daher als überwiegend gering bis maximal mittel eingestuft. Mit dem Roden der Feldhecke ging ein Lebensraum mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen verloren.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Mit dem Verlust des Gehölzstreifens ging ein linienhaftes Strukturelement verloren. Die weiteren, hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen verfügen hingegen über keine landschaftsbildprägenden Funktionen.

Insgesamt geht mit einer Überprägung un bebauter Offenlandflächen und der damit einhergehenden weiteren Flächenversiegelung eine gewisse Abwertung des Landschaftsbilds einher. Diese kann durch eine möglichst umfangreiche Eingrünung der geplanten Gewerbegebietsfläche abgemildert werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den erwarteten Baustellen- und Anliegerverkehr ist im Bereich des Vorhabens sowie in dessen Umfeld mit einer (temporär) erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Im Hinblick auf den Abstand der neu auszuweisenden Fläche von mind. 500 m zu Wohngebietsflächen von Endingen a.K. sowie den Verdünnungseffekten in der Atmosphäre fällt die zunehmende Lärm- und Schadstoffbelastung allerdings voraussichtlich nur in geringem Umfang ins Gewicht.

⁹ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.



Darüber hinaus erfolgt die Erschließung der Vorhabensfläche (voraussichtlich) nicht über das Siedlungsgebiet von Endingen, sondern über die L 105 sowie die Elsässer Straße. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Quell- und Zielverkehr hauptsächlich von der L 105 her erfolgt, so dass von keiner signifikanten Zunahme des Verkehrs in Richtung des Siedlungsbereichs zu rechnen ist.

Südlich und unmittelbar westlich des Plangebiets liegen zwei archäologische Verdachtsflächen, bei Bodenbearbeitungen im Plangebiet könnten wertvolle Kulturdenkmäler angetroffen werden. Deshalb müssen frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären.

Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob es Rettungsgrabungen bedarf. Hierfür ist ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Für weitere Details siehe „Begründung zum Bebauungsplan Radacker I - Änd. + Erweit.“, Kapitel 2.4 Denkmalschutz.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG die Denkmalbehörde, das Regierungspräsidium Freiburg bzw. die Stadt Endingen a.K. umgehend zu benachrichtigen.

Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der neu auszuweisende Fläche insgesamt nicht beeinträchtigt.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Hinblick auf die vorhandenen Habitatstrukturen sowie auf Grundlage der örtlichen Überprüfung ist die Vorhabensfläche als stark verarmt einzustufen (Wertstufe 4 nach Reck & Kaule). Ein (Brut-)Vorkommen (besonders wertgebender) Tierarten erscheint ebenso wie eine erhebliche Störung bzw. Beeinträchtigung angrenzend (potenziell) vorkommender Arten (vgl. Kap. 4.4) als unwahrscheinlich. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird demnach als gering eingestuft. Die ehemals vorhandene Feldhecke hingegen war von mittlerer artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Nachfolgend werden die einzelnen Artengruppen separat betrachtet:

Vögel

Hinsichtlich des ausbleibenden Nachweises besonders wertgebender Vogelarten innerhalb sowie im direkten Umfeld der Vorhabensfläche sowie der ungünstigen Habitatbedingungen ist im derzeitigen Zustand weder mit einem direkten Verlust von Individuen und Fortpflanzungs-



und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG) noch mit einer erheblichen Störung angrenzend vorkommender Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) auszugehen.

Mit dem Verlust der Feldhecke gingen jedoch potentielle Brutstandorte für Gehölz bewohnende Arten wie z.B. Amsel oder Zilpzalp verloren. Als vorbeugende Maßnahme für den Verlust von potentiellen Brutstätten sind im Umfeld des Vorhabens sechs Nisthilfen anzubringen (s. Maßnahme VF 1).

Fledermäuse

Angesichts des Fehlens potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (wie etwa Gehölze und Gebäude) und der als vergleichsweise gering eingeschätzten Bedeutung der Fläche als Jagdhabitat ist durch das Vorhaben nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG zu rechnen.

Auch eine bau- oder betriebsbedingte, erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) von im Umfeld der Vorhabensfläche potenziell vorkommender Fledermausarten ist nicht zu erwarten.

Die ehemals vorhandene Feldhecke stellte keine relevante Leitlinie für Fledermäuse dar. Mit der Pflanzung von Gehölzen entlang des westlichen Rand des Plangebiets kann die bereits bestehende Baumreihe ergänzt werden und so möglicherweise als zukünftige Leitlinie dienen.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilienarten, wie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW, V, FFH Anhang IV), wird als unwahrscheinlich eingestuft, wonach auch nicht von dem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG auszugehen ist.

Weitere Arten

Weitere wertgebende Tierarten, wie Amphibien, Tagfalter oder Holzkäfer, sind infolge der ungeeigneten Habitatausstattung der Vorhabensfläche sowie des direkten Umfeldes nicht zu erwarten.

Für weitere im Plangebiet vorkommende, häufige und nicht geschützte Arten wird davon ausgegangen, dass in der Umgebung ausreichend Strukturen (Grünflächen, Streuobstbestände und Obstplantagen) vorhanden sind, welche den Verlust des Lebensraums auffangen können.



5.4 Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs

5.4.1 Biotoptypen

Nachfolgend sind der Ausgangszustand des Plangebiets (vgl. Tabelle 1) sowie der voraussichtliche Planungszustand bewertet (vgl. Tabelle 2). Dies erfolgt auf der Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württembergs¹⁰.

Tabelle 1: Ermitteln des Ausgangszustandes

Biotope	Biotop-Code	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtwert
Völlig Versiegelte Straße oder Platz	60.21	178	1	178
Feldhecke mittl. Standorte/ Dominanzbestand	41.22/ 35.32	826	11	9.086
Acker	37.10	10.220	4	40.880
Rotationsgrünland oder Grünlandan-saat	33.62	1.894	5	9.470
Pionier- und Ruderalvegetation	35.60/ 35.61/ 35.64	311	11	3.421
Gesamt		13.429		63.035

Grundlage der Bewertung des Planungszustandes bildet die Begründung zum Bebauungsplan "Radacker I - Änd. + Erweiter.". Bei der Begründung von Flächen wurde standardmäßig von kleinen Grünflächen und Zierbeeten ausgegangen (s. Tab. 2). Alternativ könnten hier auch Hochstaudenfluren angelegt werden, die ökologisch wertvoller und zudem insgesamt pflegeleichter (Mulchen 1 x jährlich) als intensiv zu pflegende Grünflächen sind.

Pro 100 m² zusätzlich genutzter Fläche für beispielsweise Stellplätze muss ein Laubbaum mit mind. 14-16 cm Stammumfang gepflanzt werden. Wir gehen hier davon aus, dass die restlichen 20% der Fläche zur Hälfte als Stellplatz und zur Hälfte als kleine Grünflächen mit Zierrasen genutzt werden. Somit ergeben sich 1.203 m² die als Stellplatz mit Rasengittersteinen oder gepflastert mit breiten Fugen besetzt werden. Was einer Pflanzung von 12 Gehölzen entspricht.

¹⁰ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010



Tabelle 2: Ermitteln des Planungszustandes

Biotope	Biotoptyp-Code	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtwert
Von Bauwerken bestandene Fläche/ Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.10 60.21	9.624	1	9.624
Kleine Grünflächen / Zierrasen	60.50 / 33.80	1.203	4	4.812
Gepflasterte Flächen/ Rasengittersteine mit groben Fugen	60.22	1.203	2	2.406
Fettwiese	33.41	1.399	13	18.187
Einzelbäume auf sehr geringwertigen Biotoptypen	45.30	12 Stk.	680	8.160
Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	45.30	6 Stk.	510	3.060
Gesamt		13.429		46.249

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand führt zu folgendem Ergebnis:

Ausgangszustand: 63.035

Planungszustand: 46.249

Differenz 16.786

Der Vergleich des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand zeigt, dass ein Defizit von **16.786** Werteeinheiten verbleibt, der Eingriff also innerhalb des Planungsgebietes nicht ausgeglichen werden kann. Um einen vollständigen Ausgleich im Sinne des BNatSchG zu erreichen, sind außerhalb des Planungsgebietes Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

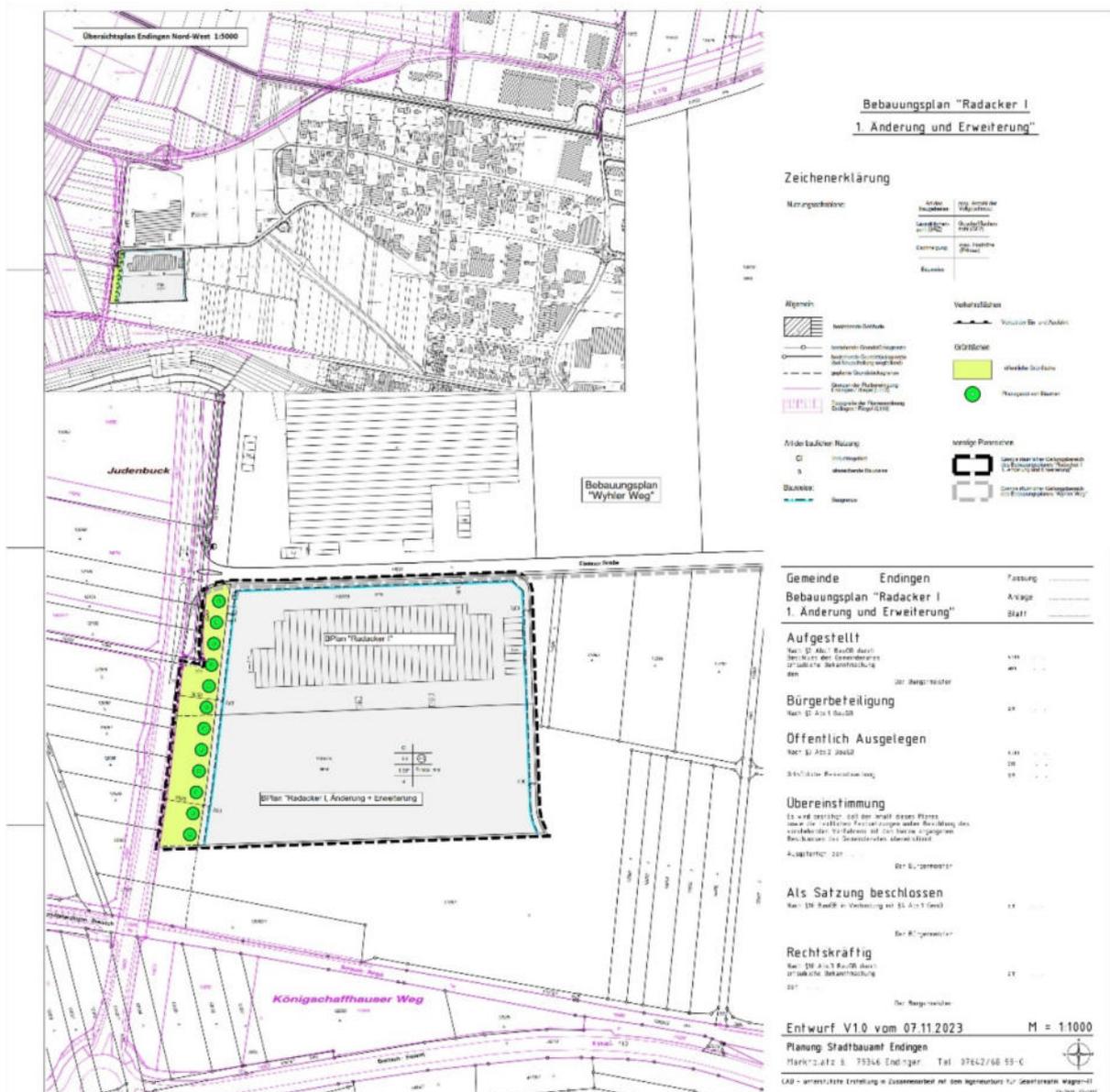


Abbildung 2: Bebauungsplan Radacker I +Erweiterung



5.4.2 Boden

Die Methodik zur Bilanzierung für das Schutzgut Boden wurde mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landkreises Emmendingen abgestimmt und erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“¹¹. Danach ist die Bilanzierung des Eingriffs über die Funktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ zu ermitteln. Die Bewertung der Böden im Plangebiet erfolgte gemäß dem Leitfaden „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“¹² sowie auf der Grundlage der Angaben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landkreises Emmendingen zur Bodenschätzung. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird zuerst der Mittelwert der o.g. Bodenfunktionen im Ausgangszustand und im Planungszustand errechnet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (KB) erfolgt durch die Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Flächen mit der Differenz zwischen der Bewertung des Ausgangszustandes der Böden und der Bewertung des Planungszustandes der Böden. Der Kompensationsbedarf kann mit dem Faktor 4 entsprechend in Ökopunkte umgerechnet werden. Anhand der Berechnung in Tabelle 3 (s. S. 21) ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 33.757 Werteinheiten. Dies entspricht **135.028 Ökopunkten**.

¹¹ LUBW, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 2. überarbeitete Auflage, 2012

¹² LUBW, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planung und Gestattungsverfahren, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums (1995), 2010



Tabelle 3: Ermitteln des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Ausgangszustand	Fläche in m ²	geplante Nutzung (ha)	Fläche in m ²	Wertstufe vor dem Eingriff WvE				Wertstufe nach dem Eingriff WnE				Kompensationsbedarf KB = Fläche (m ²) x (WvE – WnE)
				NB	AW	FP	Wertstufe	NB	AW	FP	Wertstufe	
Acker, Intensivgrünland	10.649	Versiegelte Straße/ Weg, Gebäude	10.649	3,5*	3,5*	2,5*	3,17*	0	0	0	0,00	33.757
Acker, Intensivgrünland	1.399	Fettwiese / Bäume	1.399	3,5*	3,5*	2,5*	3,17*	3,5*	3,5*	2,5*	3,17*	0
Acker, Intensivgrünland	1.203	Kleine Grünflächen / Zierrasen Versie- gelte Flächen	1.203	3,5*	3,5*	2,5*	3,17*	3,5*	3,5*	2,5*	3,17*	0
Versiegelte Flächen	178		178	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0
Summe (KB)	13.429		13.429									33.757

* Die angegebenen Wertstufen der einzelnen Bodenfunktionen wurden über die flurstücksgenaue Bodenbewertung der LGRB ermittelt. Hinsichtlich der langjährigen intensiven Nutzung (Ackerbau) ist von einer gewissen Abwertung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen, welche durch eine Herabstufung der einzelnen Bodenfunktionen um jeweils 0,5 berücksichtigt wird.

Bewertungsklassen: 0 = keine Funktionserfüllung, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Hinweis zu den Bewertungsklassen: Es wurden die Mittelwerte der Bodenfunktionen aus den betroffenen Flurstücken herangezogen.

Legende

- AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- BvE Bewertungsklasse vor dem Eingriff
- BnE Bewertungsklasse nach dem Eingriff
- haWe Hektarwerteinheiten
- FP Filter und Puffer für Schadstoffe
- KB Kompensationsbedarf in haWE
- NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- WE Werteinheit/en



5.4.3 Gesamtbilanzierung

Die Ergebnisse der Bilanzierungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Biotoptypen: Der Vergleich des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand ergibt, dass ein Defizit von **16.786 Werteinheiten** (Ökopunkte) verbleibt.

Boden: Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ergibt, dass durch das geplante Vorhaben ein rechnerischer Verlust von **135.028 Werteinheiten** (Ökopunkte) zu verzeichnen ist.

Das Gesamtdefizit beträgt somit **151.814 Wertpunkte** (Ökopunkte). Als Ausgleich für den Eingriff sind die landschaftspflegerischen Maßnahme A 1 – A 3 sowie die externe Maßnahme „Lussbühl“ umzusetzen (s. Karte 2).

Die Maßnahmen A 1 – A 3 sind dem Ökokonto Endingen entnommen, deren Bilanzierung ist aus Anlage 1 zu entnehmen.

Maßnahme A 1: Entwicklung von Fettwiesen mittlerer Standorte und artenreicher Ruderalvegetation

Rund 300 m südlich des Ortsrandes von Kiechlingsbergen sind drei Teilflächen in Fettwiesen mittlerer Standorte umzuwandeln. Eine weitere Teilfläche ist zu einer artenreichen Ruderalvegetation in Waldrandnähe umzuwandeln.



Foto 5: Maßnahmenflächen A 1 im Bereich der Flst. 1882 und 1884 von oben (Blickrichtung Süd)



Maßnahme A 2: Entwicklung von Fettwiesen mittlerer Standorte artenreicher Ruderalvegetation sowie offenen Waldrandbereichen.

Rund 1,5 km südlich des Ortsrandes von Eendingen wurde bereits ein Biotopkomplex aus Fettwiesen, Magerwiese und artenreichen Böschungen entwickelt. Dieser Biotopkomplex wurde nun östlich davon im Bereich des Flst. 6648, Gemarkung Eendingen in südliche Richtung erweitert. Weinreben wurden bereits in Fettwiesen mittlerer Standorte umgewandelt, von Gehölzsukzession überwucherte Böschungen mit z.T. nicht gebietsheimischen Arten wurden in offene Böschungen mit einem geringen Gehölzanteil umgewandelt



Foto 6: Maßnahme A 2, südliche Teilfläche Flst. 6648 (Blickrichtung Südost)

Maßnahme A 3: Entwicklung einer Fettwiesen und Freistellung einer Lösswand

Rund 300 m westlich des südlichen Ortsrandes von Kiechlinsbergen wurde bereits eine ehemalige Rebfläche in eine Fettwiese mittlerer Orte umgewandelt. Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich eine Lösswand, welche vollständig freigestellt werden soll.



Foto 7: Maßnahme A 3: Bewachsene Lösswand, im Vordergrund Fettwiese (Blickrichtung Süd)

Externe Maßnahme Lussbühl: Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Fettwiesen, Obstgehölzen und Gebüsch mittlerer Standorte

Westlich der ehemaligen Erddeponie Lussbühl befindet sich eine rd. 2,1 ha großen Ökokontomaßnahme (s. Karte 2). Ausgangszustand der Ökokontofläche war ein Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, welcher 2015/2019 in eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Gebüschstreifen umgewandelt wurde (s. Karte 2 und Foto 6).

Daraus ergab sich folgende Flächenbilanzierung:

Biotoptyp	Flächen- größe	Wert- punkte	Flächen- bilanz
Bestand			
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	20.991	4	83.964
Summe Bestand	20.991		83.964
Planung			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	20.703	13	269.139
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	288	14	4.032
Summe Planung	20.991		273.171
Aufwertung in Ökopunkten			189.207



Der Vergleich des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand zeigt, dass für die gesamte Ökokontomaßnahme durch die landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen insgesamt **189.207 Ökopunkte** generiert werden können.

Hiervon wurden bereits für die folgende Bauvorhaben Ökopunkte verwendet:

- „BPlan Grümmetmatten“ (Maßnahme E 3 neu)	20.367 ÖP
- „BPlan St. Katharinenstraße“ (Maßnahme A 1 neu)	9.130 ÖP
- „BPlan Winkel“	101.109 ÖP
Verbleibende Ökopunkte	58.601 ÖP

Die verbleibenden **58.601** Ökopunkten werden nun als Ausgleich für das Vorhaben „Radacker I + Erweiterung“ herangezogen.



Foto 8: Maßnahmenfläche „Lussbühl“, südlicher Teil (links), weitere Ökokontofläche der Stadt Endingen a.K. (rechts), Blickrichtung Südwest



Tabelle 4: Gesamtübersicht Bilanzierung Maßnahmen

Maßnahme	Aufwertung
A 1	34.086
A 2	53.379
A 3	5.738
Externe Maßnahme Lussbühl	58.601
Gesamt	151.804

Der erforderlichen Ausgleichsbedarf von **151.814 Ökopunkten** wird mit den oben aufgeführten Maßnahmen vollständig erreicht.

Ausgleich gesetzlich geschütztes Biotop

Als Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop (s. Kap. 5.2) erfolgt ebenfalls auf der externen Fläche Lußbühl die zusätzliche Anlage einer Feldhecke im Umfang von 825 m². Die Maßnahme erfolgt im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 8766, Gemarkung Wyhl. Da die Ausgleichspflanzung der verlorengegangenen Feldhecke eine gesetzliche Verpflichtung darstellt, kann sie nicht als Kompensation bilanziert werden. Nach Festlegung des genauen Bereichs der Pflanzung und

5.5 Festsetzungen

Festsetzungen innerhalb des Plangebiets

§9 (1): Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

9 (1) Nr. 20 BauGB: die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im westlichen Randbereich ist ein bis zu 20 m breiter Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) anzulegen. Auf diesem sind sechs standortgerechte, gebietsheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Das Grünland ist zu einer Fettwiese mittlerer Standorte zu entwickeln, zur Ansaat ist gebietsheimischer Wiesendrusch zu verwenden. Die erste Mahd des Grünlands hat nach der ersten Hauptblüte, die zweite Mahd rd. 8 Wochen danach zu erfolgen. Das Mahdgut ist jeweils 2 – 14 Tage nach der Mahd abzuräumen.

Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Die Beleuchtung von Bäumen und anderer Vegetation ist, so weit möglich, zu vermeiden.

9 (1) Nr. 25a BauGB: das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pro 100 m² Kfz-Stellfläche einschließlich der Zufahrten ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.

Für die oben aufgeführten Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden. Zuchtformen oder abweichende Farbvarianten erfüllen das Pflanzgebot nicht.

Festsetzungen zur „Externen Maßnahme Lußbühl“

Für die erforderliche Herstellung des gesetzlich geschützten Biotops (s. Kap. 5.2) sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Es dürfen nur Gehölze aus regionaler Herkunft verwendet werden.



6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen. Der gegenwärtige Zustand der Schutzgüter wird sich dementsprechend nicht wesentlich ändern. Die Feldhecke würde innerhalb weniger Jahre wieder aufwachsen, soweit dies nicht verhindert wird. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die ackerbauliche Nutzung von Flächen mit einer Belastung des Grundwassers durch Nitrat und durch Rückstände von Pestiziden verbunden ist.

7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Hinsichtlich der natur- und artenschutzfachlich relativ geringen Bedeutung des Plangebiets ist der Standort für das Vorhaben grundsätzlich geeignet.

Mit Umsetzung der Maßnahmen A 1 – A 3 sowie der externen Maßnahme „Lussbühl“ wird der Eingriff in die Biotoptypen und den Boden vollständig ausgeglichen. Das Eintreten artenrechtlicher Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG wird als unwahrscheinlich eingestuft.

Als vorbeugende Maßnahme für den Verlust von Nistmöglichkeiten für Vögel ist jedoch folgende Maßnahme durchzuführen:

Maßnahme VF 1: Anbringen von mindestens sechs Nisthilfen für Gehölz bewohnende Arten im näheren Umfeld des Vorhabens.

8 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, konnte nicht ermittelt werden. Das Baugebiet schließt an bereits bebaute Flächen an. Sowohl das Plangebiet selbst als auch dessen Umfeld verfügen aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes über eine geringe Bedeutung. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass eine Ackerfläche mit außergewöhnlich hohem Bodenwert neu versiegelt wird. Dem im Naturschutzrecht verankerten Vermeidungsgebot wurde demnach im wesentlichen Rechnung getragen.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Bebauungsplan „Radacker I + Erweiterung“ (Dezember 2023)
- 61. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht (Nov. 2022)
- 57. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht (Nov. 2022)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)



- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage Dezember 2023)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrologie des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) (Datenabfrage Dezember 2023).

Im Zuge der Erstellung dieser Unterlage erfolgten 2022 und 2023 Begehungen des Plangebiets.

9.2 Monitoring der Kompensationsmaßnahmen

Im Umweltbericht wurden die landschaftspflegerischen Maßnahmen A 1 – A 3 sowie die externe Maßnahme „Lussbühl festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen wird von der Stadt Endingen a.K. ein Fachbüro beauftragt. Dieses wird den Zustand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 1 x jährlich überprüfen und dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

10 Zusammenfassung

Die Stadt Endingen a.K. hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Radacker I – Änd. + Erw.“ beschlossen. Geplant ist die Ausweisung einer circa 1,34 ha großen Gewerbegebietsfläche im Westen von Endingen a. K.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Neuversiegelung von 1,06 ha Fläche aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken wird. Die Versiegelung von Boden ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Der Eingriff wird schutzgutübergreifend durch landschaftspflegerische, bodenaufwertende Maßnahmen kompensiert.

Darüber hinaus erfolgt lediglich überwiegend ein Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Biotoptypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen, kleinflächig sind auch mittelwertige Biotoptypen (Ruderalvegetation, Gehölzstreifen) betroffen. Da der Gehölzstreifen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG als geschütztes Biotop anzusprechen war, wird ein gleichartiges Biotop an anderer Stelle wieder hergestellt (externe Maßnahme Lußbühl).

Der Verlust an Biotoptypen und Boden wird mit Umsetzung der Maßnahmen A 1 – A 3 sowie die „externe Maßnahme Lussbühl“ vollständig kompensiert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Als vorbeugende Maßnahme für den Verlust der ehemals vorhandenen Feldhecke ist jedoch die Vermeidungsmaßnahme VF 1 (Anbringen von sechs Nisthilfen) durchzuführen.

Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials wenig wahrscheinlich.



Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.

Der Standort ist hinsichtlich der gleichartigen Nutzungen der Fläche und deren Umfeld sowie der geringen Empfindlichkeiten der angrenzenden Flächen (Gewerbegebiet, Ackerflächen in intensiver Nutzung) für das Vorhaben geeignet.

Alternative Standorte, die einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt erzeugen, konnten nicht ermittelt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 109/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Regionalplan Südlicher Oberrhein: Teilfortschreibung „Windenergie“ und „Solarenergie“

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Ausweisung der Vorranggebiete für die Windenergie W 103-4 und W 103-3 auf Gemarkung Königschaffhausen sowie W-96-2 auf der Gemarkung Endingen wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausweisung des Vorbehaltsgebietes für Solarenergie F-59 auf Gemarkung Endingen wird, wie derzeit vom Regionalverband geplant, nicht vollumfänglich zugestimmt. Die Flächen für den zukünftigen Retentionsbodenfilter „Rebpfad“ einschließlich Entwässerungsgraben sowie die für eine mögliche Gewerbegebietserweiterung dürfen nicht mit der geplanten Vorbehaltsfläche Solarenergie überplant werden.

Begründung

Das Land Baden-Württemberg hat mit dem Klimaschutz- und dem Klimawandelanpassungsgesetz wichtige Vorgaben zur Reduktion von Treibhausgasen beschlossen. Diese sollen gegenüber dem Referenzjahr 1990 bis 2030 um 65% reduziert werden, bis 2040 will das Land klimaneutral sein. Die Kommunen im Land sind unter anderem dazu verpflichtet, bei der Planung von Gebieten für Windkraftanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen mitzuwirken.

Derzeit erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Teilfortschreibung des Regionalplanes zur Windenergie und Solarenergie durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein. Das Plangebiet umfasst die Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen, Ortenau und die Stadt Freiburg. Behörden werden zur Stellungnahme bis zum 30.08.2024 aufgefordert. Das Inkrafttreten ist für Ende 2025 geplant.

Die Unterlagen der Offenlageentwürfe finden sich unter www.rvso.de/wind und www.rvso.de/solar.

Windenergie:

Jeder Regionalverband in Baden-Württemberg ist verpflichtet, 1,8 % der Regionsfläche regionalplanerisch für die Windenergienutzung zu sichern. Für die Region Südlicher Oberrhein entspricht dies einer Gesamtfläche von 7.300 ha.

Wird dieses Ziel von 1,8% erreicht, sind Windenergieanlagen nur innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Kommunen können darüber hinaus weitere Gebiete für die Windenergienutzung durch eigene Bebauungspläne ausweisen. Wird das 1,8%- Flächenziel verfehlt, erfolgt keine räumliche Steuerung (Super-Privilegierung), d.h. Windenergieanlagen wären gem. §249 BauGB grundsätzlich in allen Außenbereichen nach §35 BauGB zulässig (unter Berücksichtigung

von Eignungskriterien wie beispielsweise Abstandsregelungen). Die Teilfortschreibung hat also zwei Ziele: den Ausbau von Windkraft zu beschleunigen und gleichzeitig die Flächen enger zu fassen, innerhalb derer Windkraftanlagen gebaut werden können.

In den geplanten Flächen zur Windenergienutzung, den sogenannten Vorranggebieten, werden alle raumplanerischen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die die Errichtung sowie den Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen behindern oder unmöglich machen. Es werden in diesen Vorranggebieten keine Höhenbegrenzungen für die Windkraftanlagen festgesetzt.

In Bezug auf Windenergiegebiete sind bisher (zum derzeitigen Verfahrensstand) allein die Windhöflichkeit sowie das Fehlen von Ausschluss- und Abwägungskriterien zu nennen (vgl. Umweltbericht, abrufbar unter www.rvso.de/wind).

Zwei vom Regionalverband vorgeschlagene Vorranggebiete betreffen die Gemarkung Königschaffhausen an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Wyhl sowie eine äußerst kleine Fläche im Nordosten der Gemarkung Endingen an der Grenze zu Riegel, die so klein ist, dass sie bei der Abwägung nicht weiter behandelt wird. Weitere Gemarkungsflächen in Endingen, Amoltern und Kiechlinsbergen sind nicht betroffen.

Im Bereich des geplanten Vorranggebietes W 103-3 ist das Gewann „Unteres Schaflager“, im Bereich des geplanten Vorranggebietes W 103-4 sind die Gewanne „Hundspfad“, „Oberes Schorpfad“ und „Strenslesbaum“ tangiert.

Übersichtspläne mit den beiden geplanten Vorranggebieten sind als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Ausweisung der vorgeschlagenen Flächen akzeptiert werden. Dies insbesondere auch unter dem Aspekt, dass eine Flächenfestlegung erfolgen muss, sofern keine Zulässigkeit der Windenergieanlagen auf der Gesamtgemarkung gewünscht wird.

Solarenergie:

Bei der Solarenergie soll jeder Regionalverband mindestens, 0,2 % der Regionsfläche regionalplanerisch für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen zu sichern. Für die Region Südl. Oberrhein entspricht dies einer Gesamtfläche von 800 ha.

Der vorliegende Entwurf des Regionalverbandes enthält derzeit entsprechende Vorbehaltsgebiete zur Nutzung mit Freiflächen-PV von rd. 0,37 % der Regionsfläche, somit einer Gesamtfläche 1.500 ha.

Grundsätzlich sind Freiflächen PV-Anlagen auch außerhalb der geplanten Vorbehaltsgebiete zulässig. Innerhalb der Vorbehaltsflächen sollen jedoch keine anderen Nutzungen erfolgen, welche einer Solarnutzung entgegenstehen.

Südwestlich von Endingen ist die Ausweisung der Vorbehaltsfläche F – 59 geplant. Diese ist ebenfalls auf den beigefügten als Anlage 1 und 2 ersichtlichen Plänen dargestellt. Als besondere Eignung werden hier für diese Vorbehaltsfläche zum einen die hohe Nitratbelastung sowie zum anderen die Vorbelastung durch Lärm und/oder visuelle Beeinträchtigungen entlang der L113 (gem. Landschaftsrahmenplan 2023) durch den Regionalverband angeführt. Als weiteres Eignungskriterium ist die räumliche Nähe zum Gewerbegebiet zu nennen (potenzielle Stromabnahme bzw. Netzverknüpfung).

Auf den Umweltbericht (S. 322) zur Teilfortschreibung „Solarenergie“ (www.rvso.de/solar) wird hierzu verwiesen.

In diesem Bereich der Vorbehaltsfläche F - 59 befindet sich jedoch der geplante Retentionsbodenfilter „Rebpfad“ einschließlich dem zusätzlichen Gewässergraben. Außerdem befindet sich in diesem Bereich eine Fläche, welche als potenzielle Erweiterungsfläche für die Gewerbe in Frage käme. Einzig diese Fläche stünde nach der Umsetzung des in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes noch ohne eine regionalplanerische Festsetzung als Grünzug oder Grünzäsur noch für eine Gewerbegebietserweiterung zur Verfügung.

Der geplante Retentionsbodenfilter sowie die potenzielle Erweiterungsfläche für die Gewerbe ist im beigefügten Übersichtsplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ersichtlich (Anlage 3).

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass aufgrund unserer eigenen Planungen im Bereich der Siedlungsentwässerung sowie zur Sicherstellung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Gewerbeansiedlung der Ausweisung der Vorbehaltsfläche F – 59 nicht im geplanten Umfang zugestimmt werden sollte. Aus Sicht der Verwaltung würde die Ausweisung der Vorbehaltsfläche an dieser Stelle die Planungshoheit der Stadt Endingen in erheblicher Weise einschränken.

Auf den Gemarkungsflächen Königschaffhausen, Kiechlinsbergen und Amoltern ist die Ausweisung weiterer Vorbehaltsflächen für die Solarenergie nicht vorgesehen.

Schlussbemerkung:

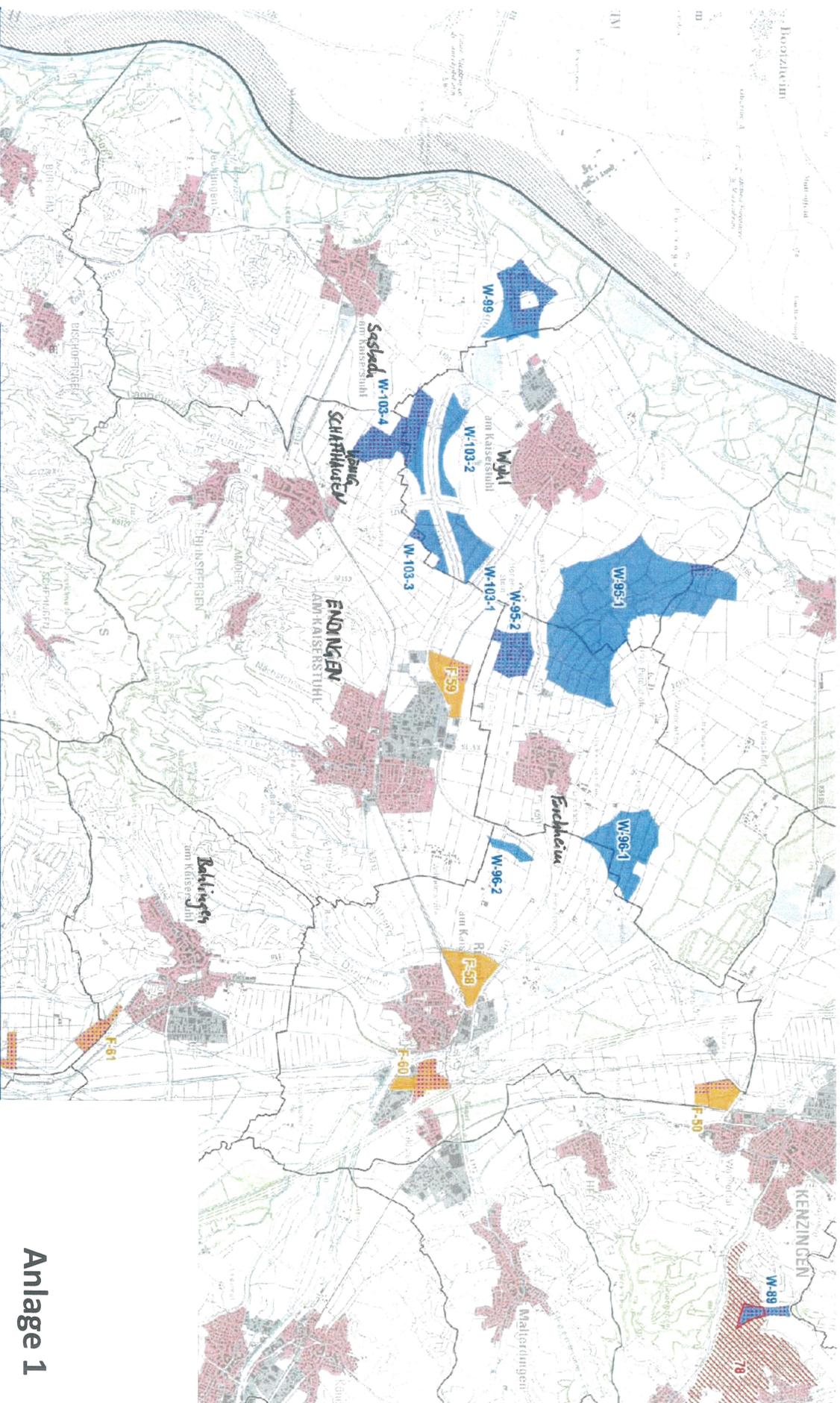
Die Stadt Endingen unterstützt das – durchaus ambitionierte – Ziel der Klimaneutralität und begrüßt deshalb die Fortschreibung der Flächennutzungspläne für Wind- und Solarenergie. Grundsätzlich spricht sich die Stadt Endingen dafür aus, dass für die Errichtung von PV-Anlagen vorrangig Dächer und bereits versiegelte Flächen in Betracht gezogen werden, um die Konflikte mit den wichtigen Schutzgütern Natur- / Artenschutz und Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund spricht sich die Stadt Endingen bei Freiflächenanlagen für die Errichtung von Agri-PV- Anlagen aus.

Anlage(n):

1. Regionalplan Teilfortschreibung " Windenergie"

GW Nördlicher Kaiserstuhl - Regionalplan Teilfortschreibung „Windenergie“

Planung Regionalverband 2024 - GW



Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 110/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool in der Burgstraße 8, Flst. 10906 in Endingen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Begründung

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool in der Burgstraße 8, Flst. 10906 in Endingen.

Vor Einreichung des Bauantrages wurde ein Antrag zum Abbruch des ehemaleigenen Wohnhauses im Kenntnisgabeverfahren nach § 59 LBO eingereicht. Der Abbruchartrag wurde am 31.01.2024 vom Landratsamt Emmendingen positiv bescheinigt.

Die Planung sieht den Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage inklusive Garagenstellplatz sowie einem außenliegenden Stellplatz vor.

Der Pool soll im rückwärtigen Bereich des Grundstücks errichtet werden. Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Nach 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit gegeben, da die überbaute Fläche und die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung bzw. der Nachbarbebauung in der Größe entspricht.

Deshalb wird vorgeschlagen das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Anlage(n):

1. Sitzungsvorlage Bauantrag

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen

1. Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat:

Bauherrschaft:	
Ansprechpartner:	
Anschrift:	
Kontakt:	

2. Baugrundstück

Adresse des Baugrundstücks:	Burgstraße 8 79346 Endingen
Flurstück/e:	Gemarkung: 5110 Endingen Flurstück: 10906 / 0

Landkreis: Emmendingen
Gemeinde: Endingen
Gemarkung: Endingen

Flurstück: 10906
Lageplan

Lageplan- zeichnerischer Teil
zum Bauantrag
(§4 und §5 LBOVVO)



Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W

Vermessungsbüro

Fütterer

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Tel: 07644/929 558-0 Fax: -1

Eisenbahnstr. 7
79341 Kenzingen

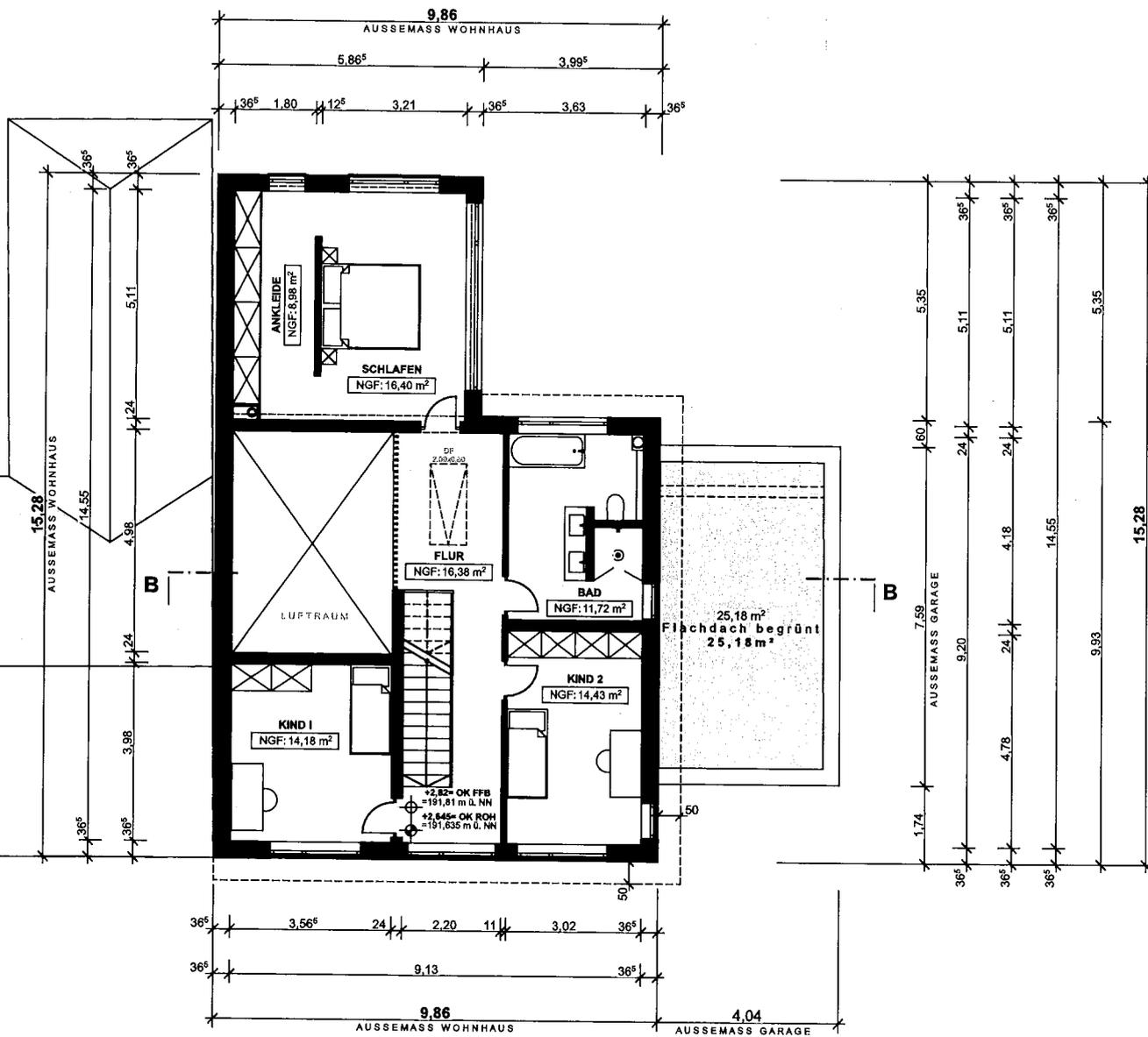
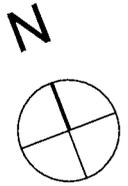


Kenzingen, 17.05.2024

M = 1 : 500

Bestätigung §4 (2) LBOVVO

Darstellung entspricht dem
Liegenschaftskataster;
Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch möglich.



BAUVORHABEN:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage und Pool
Burgstraße 8, Flst.Nr. 10906
79346 Endingen

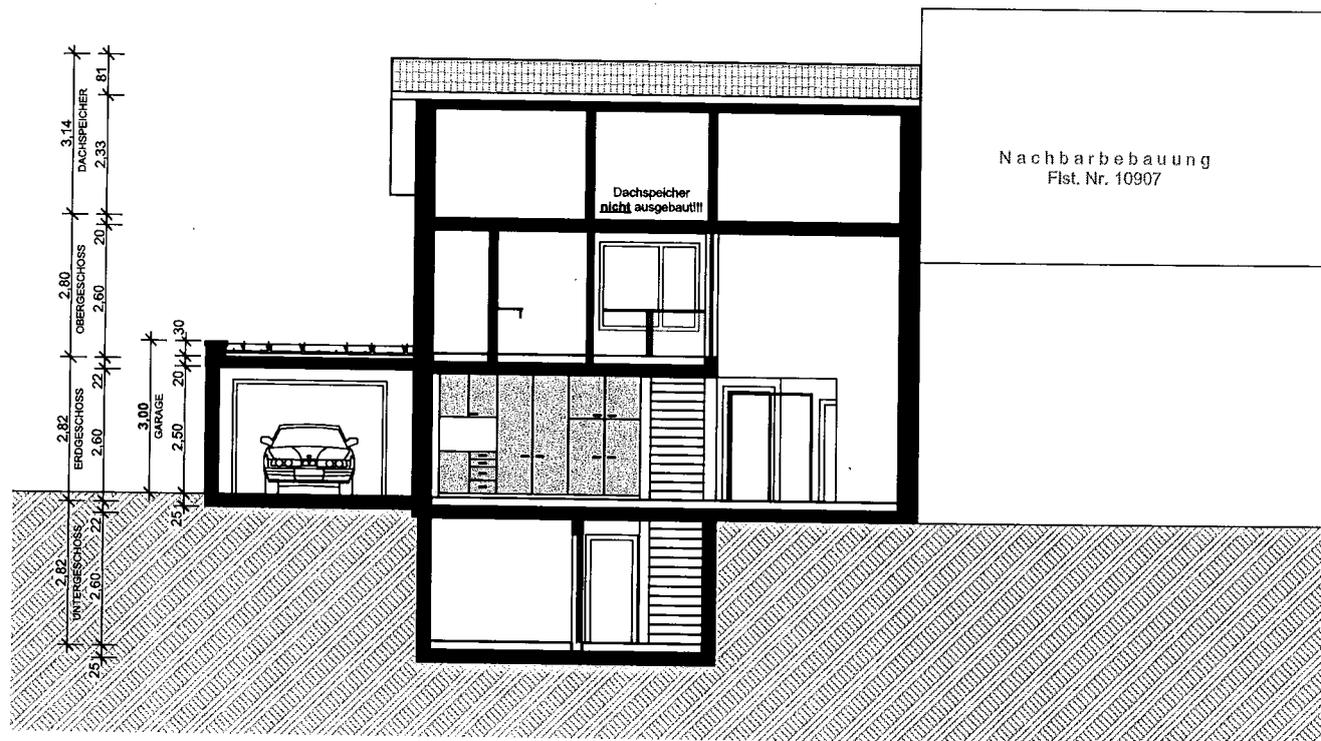
BEAUFTRAGUNG DURCH:

PLANUNG DURCH:
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Michael Kaltenbach
Karl Winterhalter Straße 4
79346 Endingen
Tel: 07642 920 41-0
E-Mail: kontakt@kaltenbach-statik.de

BA.3

Obergeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	06.05.2024	mr
Dateiname: V1.pln			
Pfad: C:\Users\user\Kaltenbach\Dropbox\Büro Kaltenbach\Server\Bauvorhaben\Eichenbaum_Melcher\Arch\CAD\V1.pln			



BAUVORHABEN:
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
 Garage und Pool
 Burgstraße 8, Flst.Nr. 10906
 79346 Eendingen

BEAUFTRAGUNG DURCH:

1

PLANUNG DURCH:
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
 Michael Kaltenbach
 Karl Winterhalter Straße 4
 79346 Eendingen
 Tel: 07642 920 41-0
 E-Mail: kontakt@kaltenbach-statik.de

BA.6

SCHNITT B-B

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller/in
1:100	420*297 A3	06.05.2024	mr
Dateiname: V1.pln			
Pfad: C:\Users\User\Kaltenbach\Dropbox\Büro Kaltenbach\Server\Bauvorhaben\Eichenbaum_Melcher\Arch\CAD\IV1.pln			



BAUVORHABEN:
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
 Garage und Pool
 Burgstraße 8, Flst.Nr. 10906
 79346 Endingen

BEAUFTRAGUNG DURCH:

PLANUNG DURCH:
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
 Michael Kaltenbach
 Karl Winterhalter Straße 4
 79346 Endingen
 Tel: 07642 920 41-0
 E-Mail: kontakt@kaltenbach-statik.de

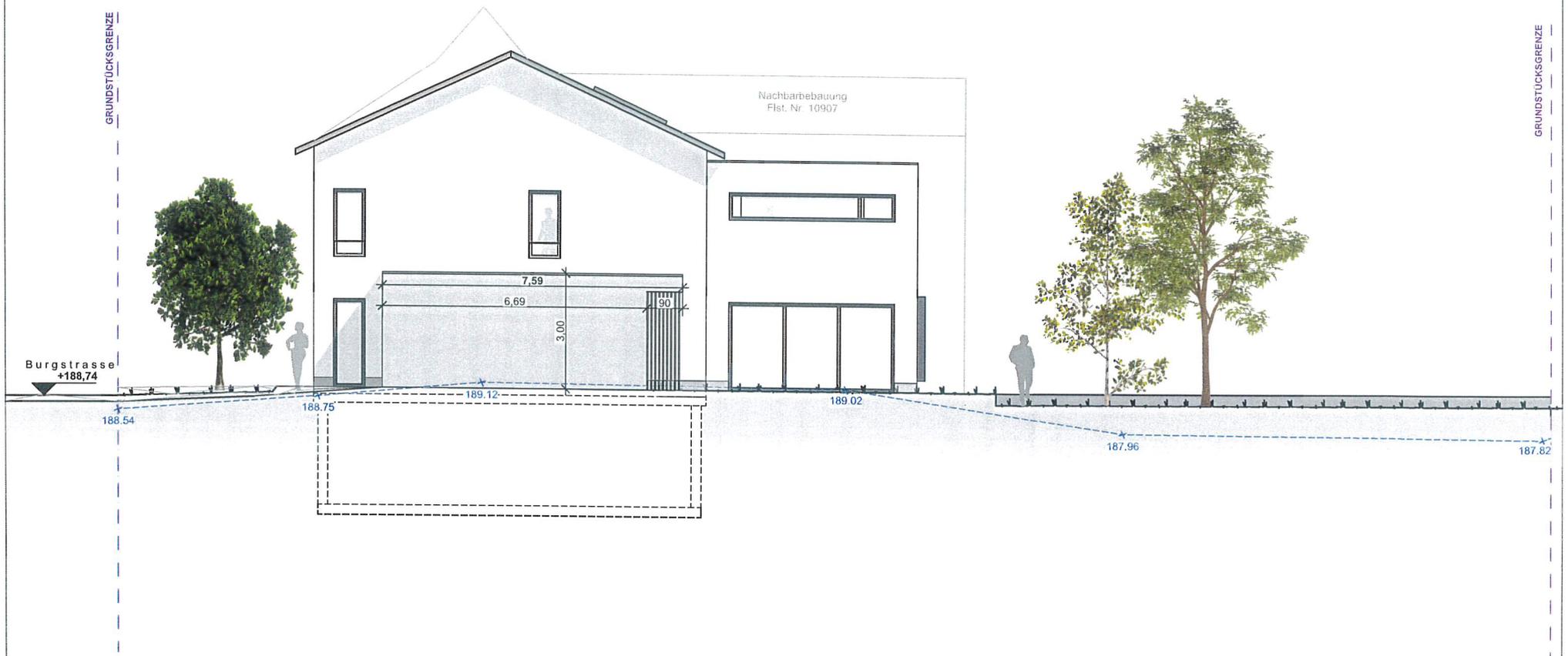
BA.7

ANSICHT NORD

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	06.05.2024	mr

Dateiname: V1.pln

Pfad: C:\Users\User\Kaltenbach Dropbox\Büero Kaltenbach\Server\Bauvorhaben\Eichenbaum_Melcher\Archi\CAD\IV1.pln



BAUVORHABEN:
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
 Garage und Pool
 Burgstraße 8, Flst.Nr. 10906
 79346 Eendingen

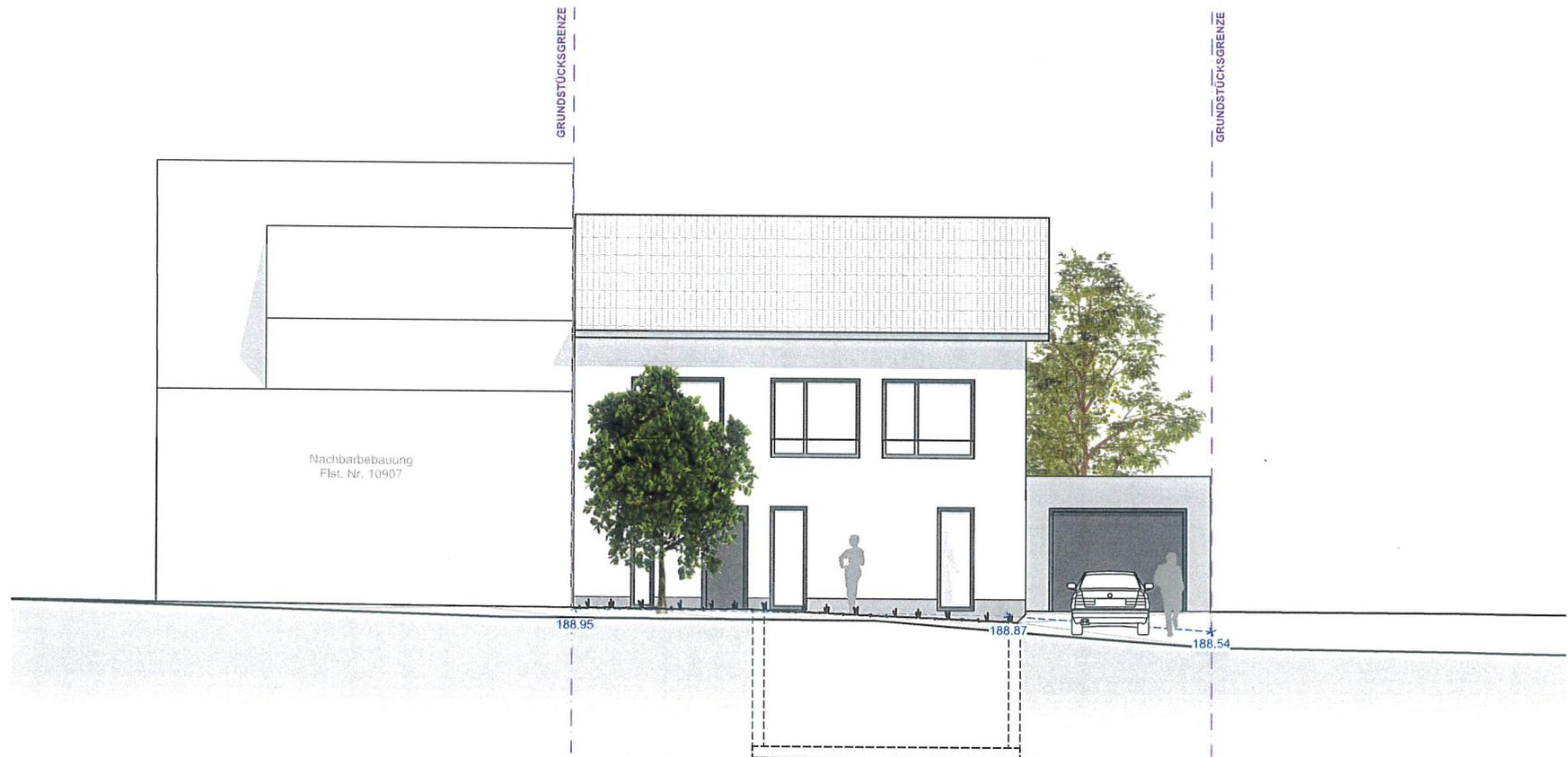
BEAUFTRAGUNG DURCH:
 Friedrich Müller & Partner
 Friedrich Müller & Partner
 Burgstraße 8
 79346 Eendingen

PLANUNG DURCH:
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
 Michael Kaltenbach
 Karl Winterhalter Straße 4
 79346 Eendingen
 Tel: 07642 920 41-0
 E-Mail: kontakt@kaltenbach-statik.de

BA.8

ANNSICHT OST

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	06.05.2024	mr
Dateiname: V1.pln			
Pfad: C:\Users\user\Kaltenbach Dropbox\Buro Kaltenbach\Server\Bauvorhaben\Eichenbaum_Melcher\ArchiCAD\V1.pln			



BAUVORHABEN:
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
 Garage und Pool
 Burgstraße 8, Flst.Nr. 10906
 79346 Eendingen

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 Dr. ...
 ...

PLANUNG DURCH:
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
 Michael Kaltenbach
 Karl Winterhalter Straße 4
 79346 Eendingen
 Tel: 07642 920 41-0
 E-Mail: kontakt@kaltenbach-statik.de

BA.9

ANNSICHT SÜD

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	06.05.2024	mr
Dateiname: V1.pln			
Pfad: C:\Users\user\Kaltenbach\Dropbox\Büero Kaltenbach\Server\Bauvorhaben\Eichenbaum_Melcher\Arch\CAD\V1.pln			

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. EN 111/2024

Endingen, den 02.07.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Endingen öffentlich	10.07.2024	Beschlussfassung

Betreff

Errichtung eines Carports sowie den Umbau der Dachkonstruktion des vorhandenen Schopfes zur Installation einer PV-Anlage in der Rempartstraße, Flst. 618/2 in Endingen.

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Begründung

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Carports sowie den Umbau der Dachkonstruktion des vorhandenen Schopfes zur Installation einer PV-Anlage in der Rempartstraße, Flst. 618/2 in Endingen.

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich sowie im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung. Die Vorschriften der Stadtbildsatzung sind eingehalten. Die Zulässigkeit der PV-Anlage hat die Bauherrschaft mit der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes in Emmendingen abzustimmen. Nach 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit gegeben. Deshalb wird vorgeschlagen das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Anlage(n):

1. Sitzungsvorlage Bauantrag im vereinfachten Verfahren

Über die Gemeinde Stadt Endingen - Bauverwaltung Marktplatz 6 79346 Endingen
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Emmendingen Amt für Bauen und Naturschutz - Untere Baurechtsbehörde- Bahnhofstraße 2-4 79312 Emmendingen

Eingangsvermerk der Gemeinde
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon, E-Mail ² , Fax ²


2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Endingen Endingen Flst. Nr. 618/2, 638/1, 638 Fronhof 22

3. Bauvorhaben

<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input checked="" type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	Gebäudeklasse ³ <input type="text" value="1"/>
--	--	---	---

Genauere Bezeichnung des Vorhabens Errichtung eines Carports, Umbau Dachkonstruktion des Schopfes zur Installation einer PV-Anlage

4. Bestätigung des/der Entwurfsverfassers/in nach § 11 Abs. 1 und 3 LBOVO

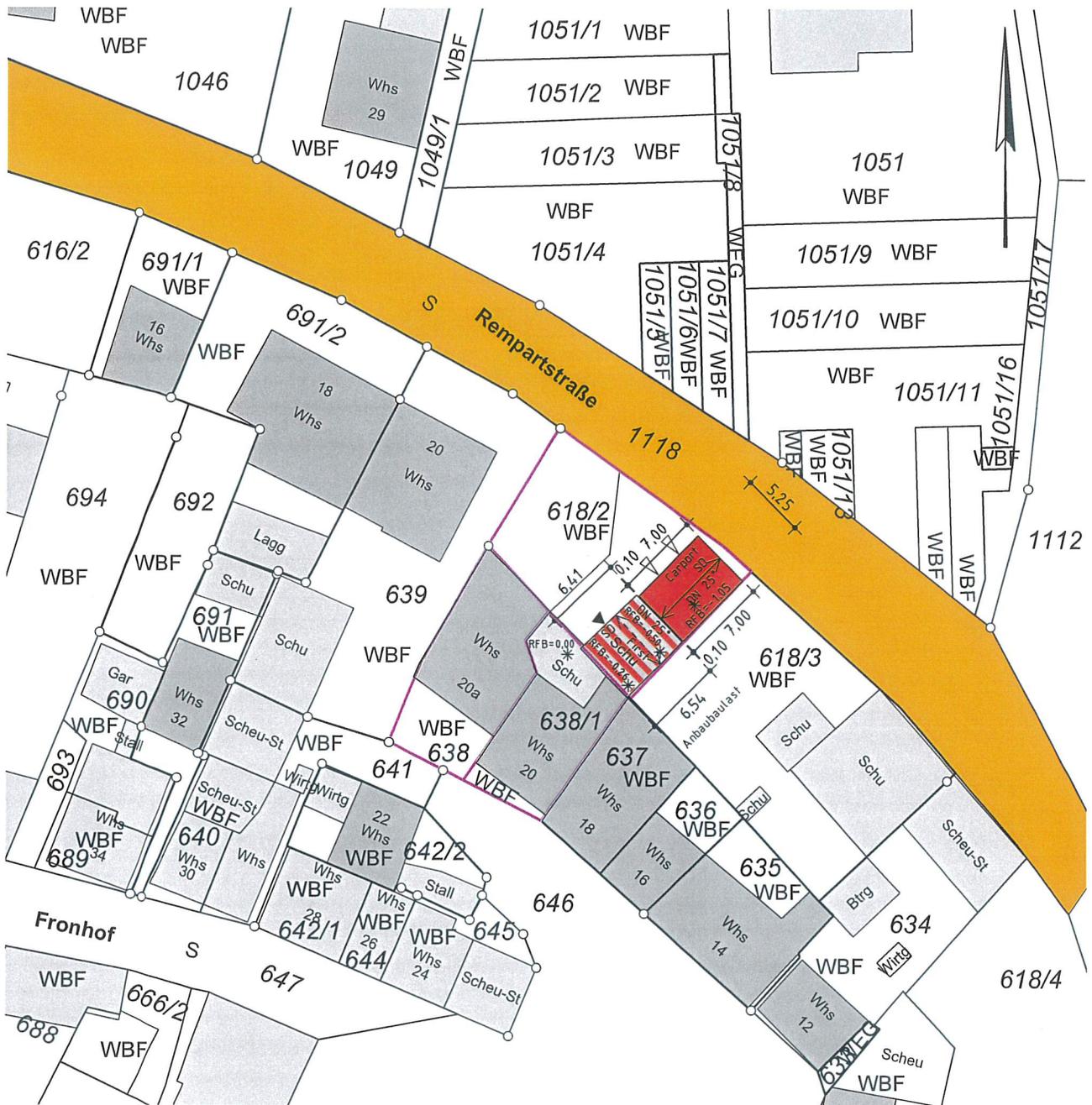
Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon, E-Mail ² , Fax ² HÜGEL-ARCHITEKT, Volker Hügel Dipl. Ing. (FH), Architekt Im Erle 44 79346 Endingen 07642 / 7298 info@Huegel-Architekt.de 07642 / 1898
--

Landkreis: Emmendingen
Gemeinde: Endingen
Gemarkung: Endingen

Flurstück: 618/2, 638, 638/1

Lageplan- zeichnerischer Teil
zum Bauantrag
(§4 und §5 LBOVVO)

Lageplan



Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W

Vermessungsbüro

Fütterer

Öffentlich bestellter

Vermessungsingenieur

Tel: 07644/929 558-0 Fax: -1

Eisenbahnstr. 7

79341 Kenzingen



Kenzingen, 30.04.2024

M = 1 : 500

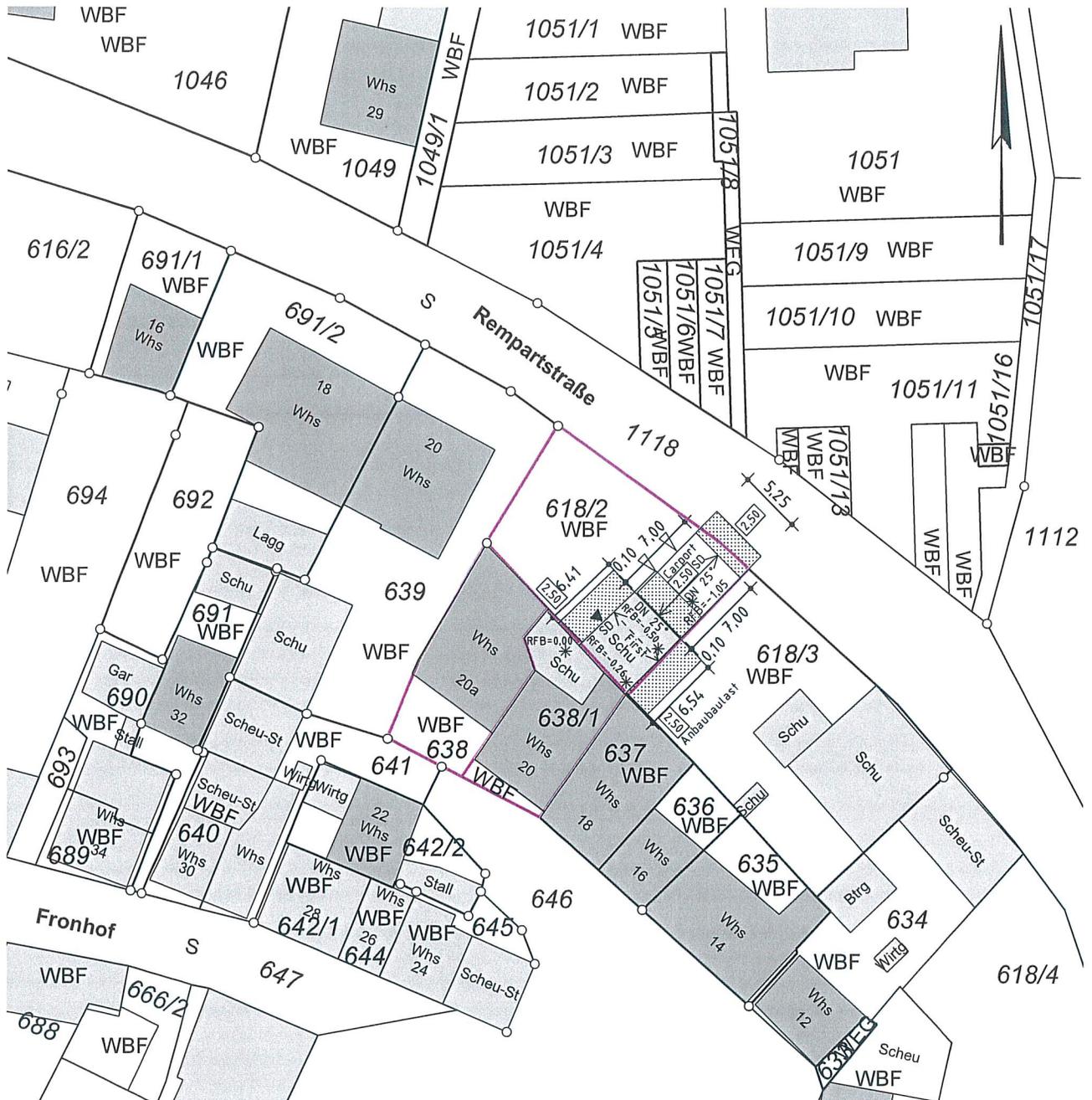
Bestätigung §4 (2) LBOVVO

Darstellung entspricht dem
Liegenschaftskataster;
Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch möglich.

Landkreis: Emmendingen
Gemeinde: Endingen
Gemarkung: Endingen

Flurstück: 618/2, 638, 638/1

Abstandsflächenplan



**Vermessungsbüro
Fütterer**

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Tel: 07644/929 558-0 Fax: -1
Eisenbahnstr. 7
79341 Kenzingen



Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W
Kenzingen, 30.04.2024

M = 1 : 500

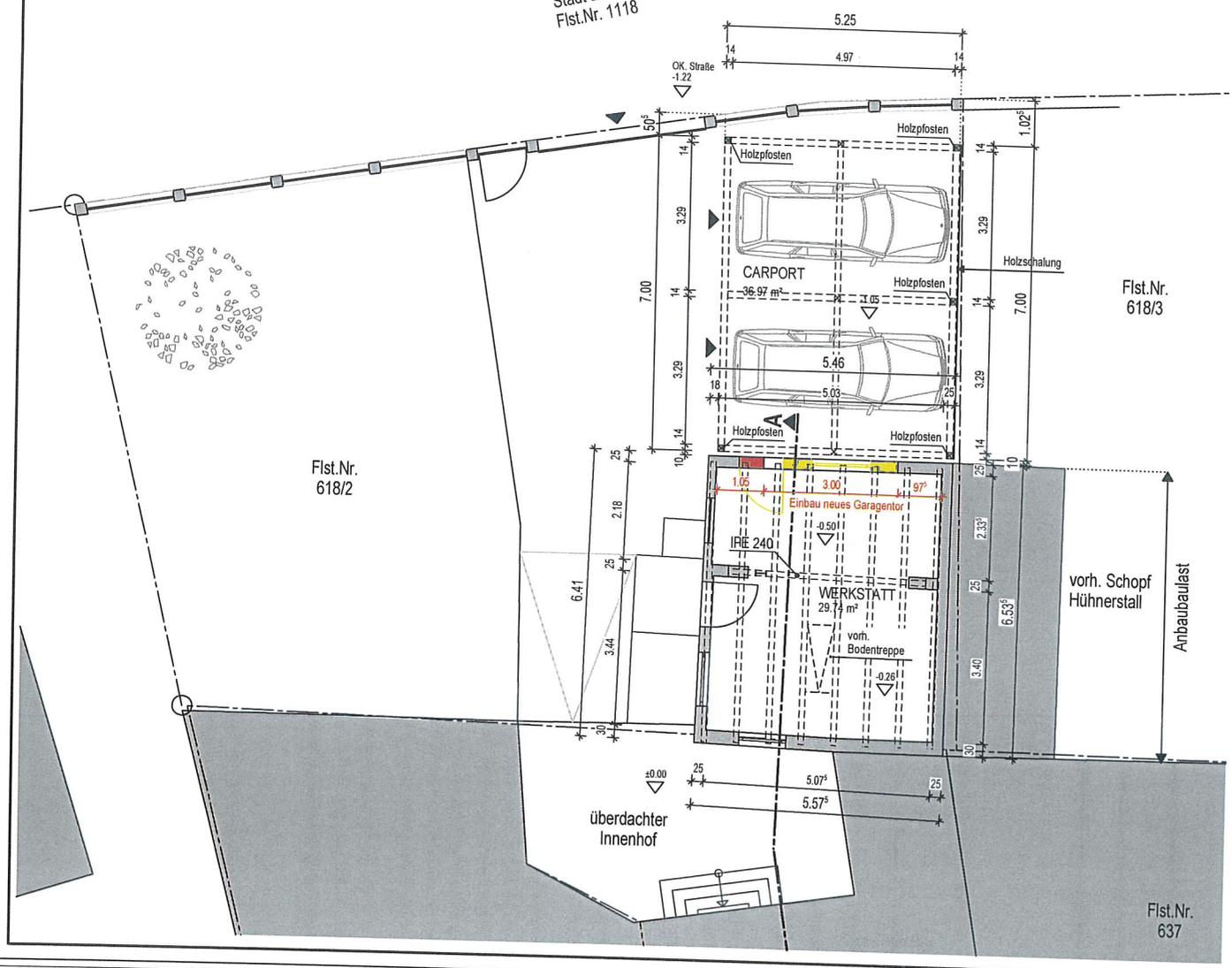


Rempartstraße
Stadt Endingen
Flst.Nr. 1118

MWKanal
182.41 UNN

OK Straße
-1.22

Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport



Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Endingen
Flst.Nr. 618/2, Rempartstraße 22
Flst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Flst.Nr. 638, Fronhof 20a

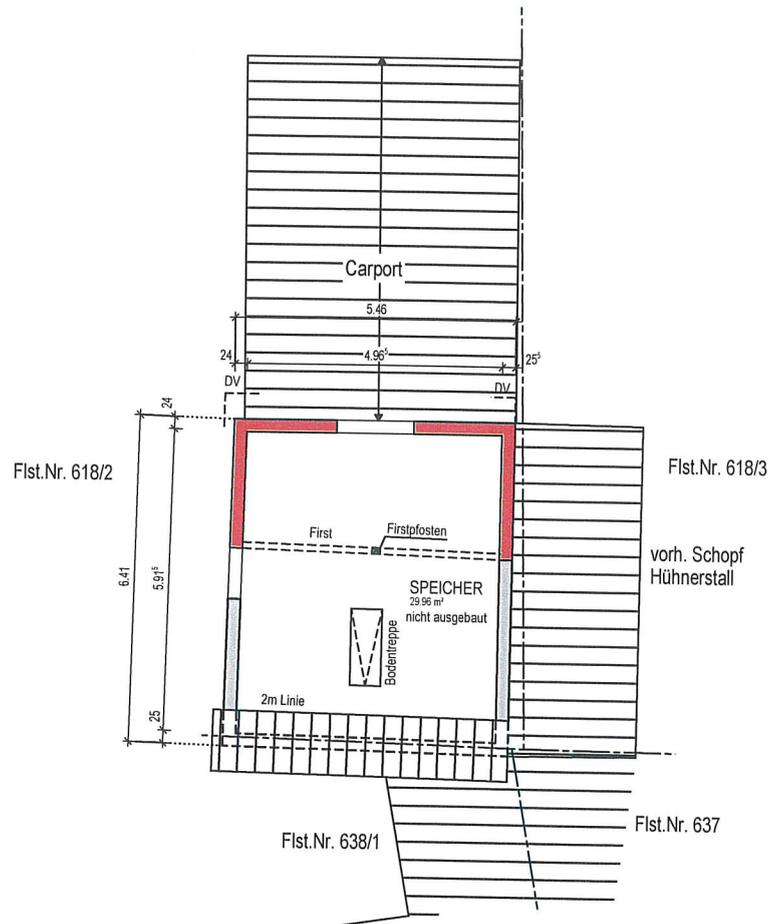
BAUANTRAG
ERDGESCHOSS M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL ARCHITEKTEN
Im Erle 44 / 79346 Endingen
Telefon +49 (0) 7642/7298
Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing (FH) info@huegel-architekt.de
V. Hügel



Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport

Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Endingen
Flst.Nr. 618/2, Rempartstraße 22
Flst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Flst.Nr. 638, Fronhof 20a

BAUANTRAG

DACHGESCHOSS M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL
ARCHITEKTEN

Im Erle 44 / 79346 Endingen

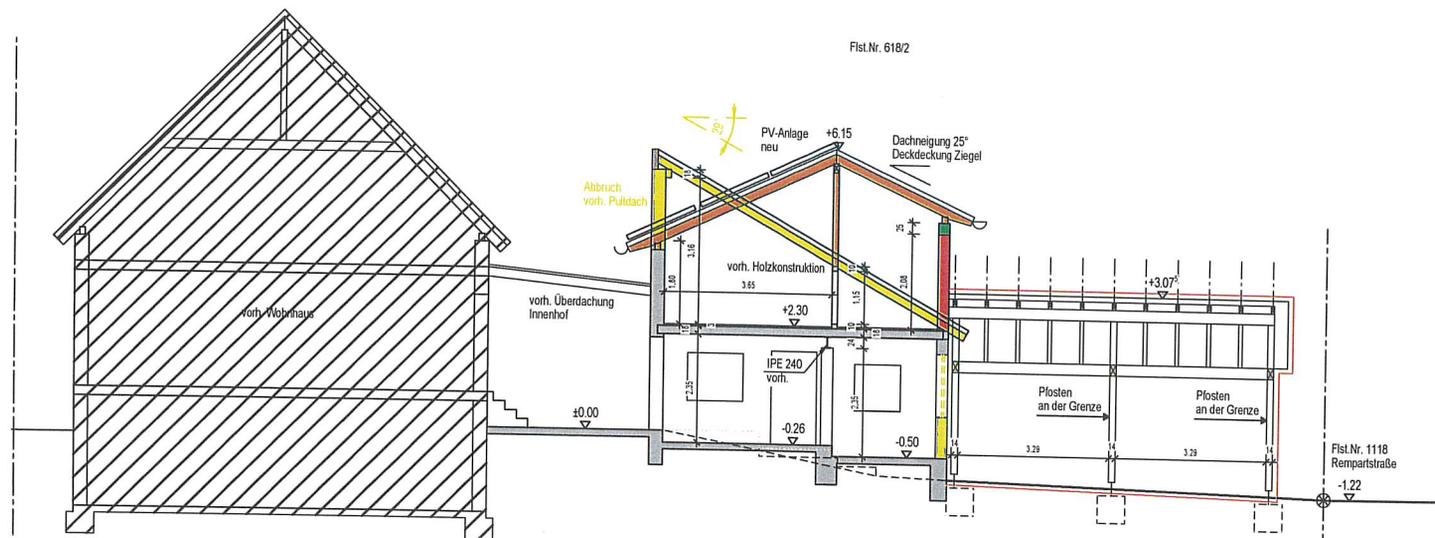
Telefon +49 (0) 7642/7298
Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing.(FH)

info@huegel-architekt.de

QUERSCHNITT M. 1:100

Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport



Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Endingen
Fst.Nr. 618/2, Rempartsstraße 22
Fst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Fst.Nr. 638, Fronhof 20a

BAUANTRAG

QUERSCHNITT M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL
ARCHITEKTEN

Im Erlen 44 / 79346 Endingen

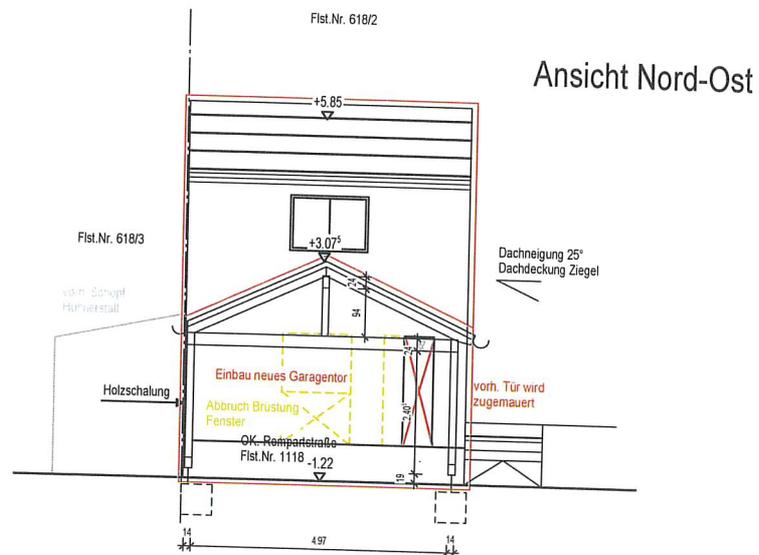
Telefon +49 (0) 7642/7298
Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing.(FH)

info@huegel-architekt.de

V.Hügel

NORD-OSTEN M. 1:100



Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport

Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Endingen
Flst.Nr. 618/2, Rempartstraße 22
Flst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Flst.Nr. 638, Fronhof 20a

BAUANTRAG

NORD-OSTEN M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL
ARCHITEKTEN

Im Erle 44 / 79346 Endingen

Telefon +49 (0) 7642/7298

Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing (FH)

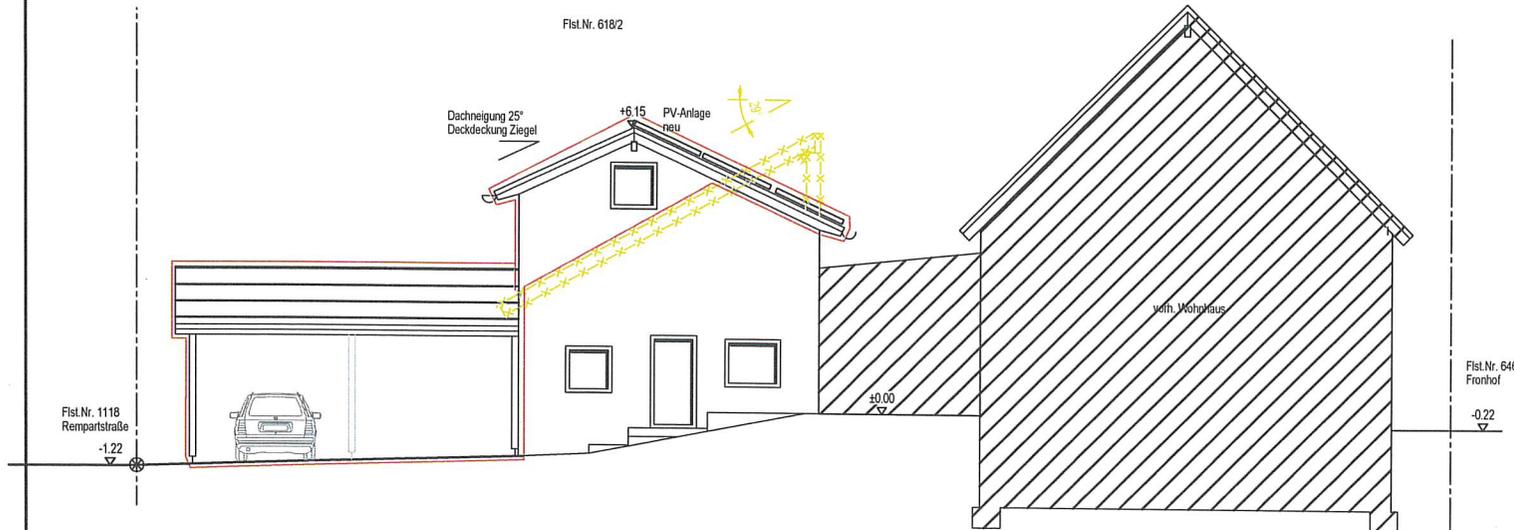
info@huegel-architekt.de

V.Hügel

NORD-WESTEN M. 1:100

Ansicht Nord-West

Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport



Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Endingen
Flst.Nr. 618/2, Rempartstraße 22
Flst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Flst.Nr. 638, Fronhof 20a

BAUANTRAG

NORD-WESTEN M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL
ARCHITEKTEN

Im Erle 44 / 79346 Endingen

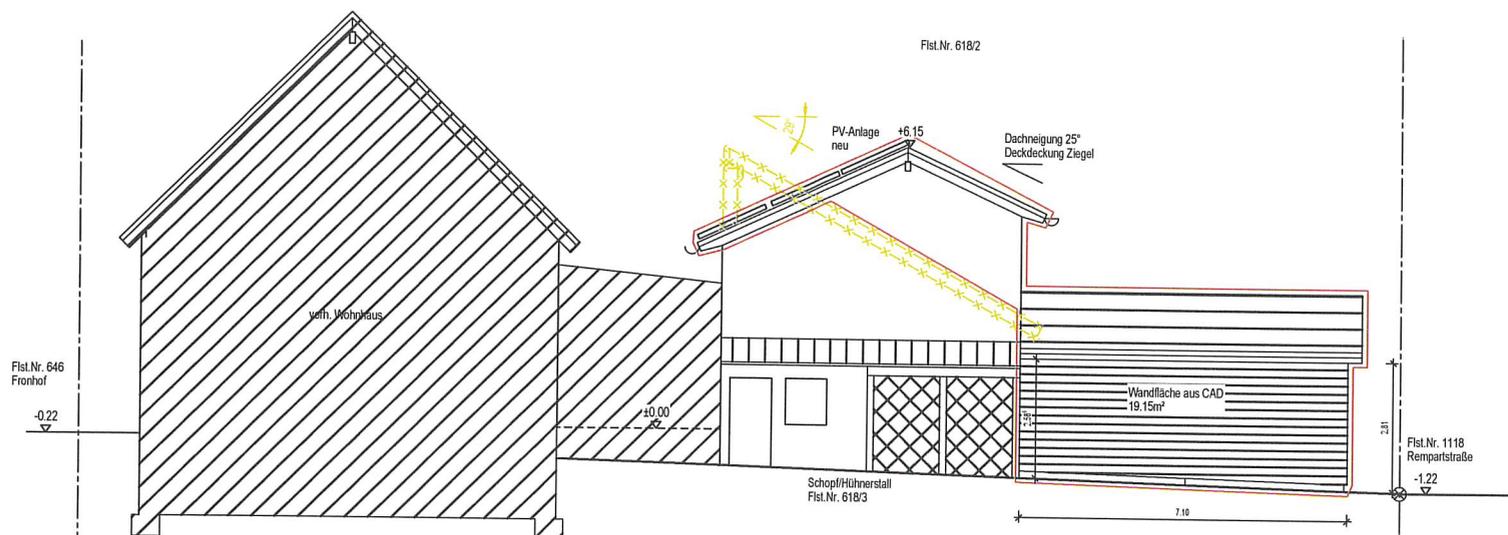
Telefon +49 (0) 7642/7298
Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing.(FH)

info@huegel-architekt.de

SÜD-OSTEN M. 1:100

Ansicht Süd-Ost



Tektur 19.04.2024 -
Änderung Dachform Carport

Errichtung eines Carports,
Umbau Dachkonstruktion des Schopfes
zur Installation einer PV-Anlage

79346 Eendingen
Flst.Nr. 618/2, Rempartstraße 22
Flst.Nr. 638/1, Fronhof 20
Flst.Nr. 638, Fronhof 20a

BAUANTRAG

SÜD-OSTEN M. 1:100 01.02.2024

Bauherr:

Planung:

HÜGEL
ARCHITEKTEN

Im Erle 44 / 79346 Eendingen

Telefon +49 (0) 7642/7298
Telefax +49 (0) 7642/1898

Volker Hügel Dipl.Ing.(FH)

info@huegel-architekt.de