55. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl

für die

Stadt Endingen a.K.

Begründung

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

JUNI 2020

1 Allgemeines Vorgehen

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 48 Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

Im Bereich der Stadt Endingen wurden seit der Rechtskraft des FNP im Jahr 2003 im Rahmen von punktuellen FNP-Änderungen gewerbliche Bauflächen nur gegen andere flächengleich getauscht (12./26. Änd., 22. Änd., 30. Änd., 34. Änd.). Lediglich im Rahmen der 37. Änderung entstand durch Änderung bzw. Neuausweisung ein Plus von ca. 3,8 ha, begründet durch die Notwendigkeit eines Lückenschlusses, der entsprechend dem B-Plan „Wyhler Weg“ planungsrechtlich nachvollzogen wurde.

Die vorgesehene Ausweisung im Rahmen der 44. Änd. des FNP nördlich der Umgehungsstraße L 113 wurde aufgrund eines negativ beschiedenen Bürgerentscheids von 2016 zurückgestellt. Zwischenzeitlich wurde das Verfahren durch Beschluss von Gemeinderat und Verband für diese gegenüber der ursprünglichen Fassung verkleinerten Ausweisung wieder aufgenommen.

Im Rahmen der 49. Änderung wurde ein ca. 1,1 ha große gewerbliche Baufläche im Westen der Ortslage südlich der Elsässer Str. ausgewiesen. Diese Änderung wurde im Dezember 2019 durch das Landratsamt genehmigt.

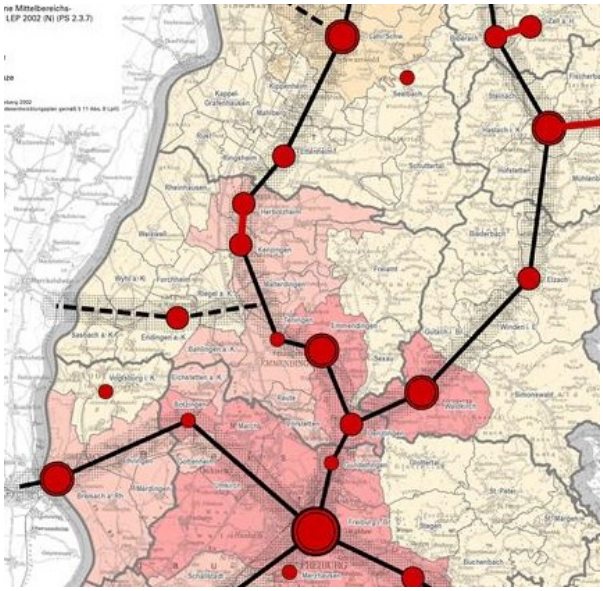
2 Verfahren

Mit dem Regierungspräsidium als Höhere Raumordnungsbehörde und dem Landratsamt Emmendingen als Genehmigungsbehörde wurde abgestimmt, dass im Vorgriff auf die bereits eingeleitete Fortschreibung des FNP für dringende Fälle eine punktuelle FNP-Änderung durchgeführt werden kann. Daher hat der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes mit Beschluss vom 22.10.2019 das Verfahren zur 55. Änderung des FNP eingeleitet. Die Offenlage wurde am 22.06.2020 beschlossen.

3 Siedlungsentwicklung

3.1 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.



(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 der Zone C deines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen. Nach Aussagen des Regionalverbandes liegt kein Konflikt mit dem Plansatz 3.3 des Regionalplanes (Sept. 2017) vor.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 55. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

3.4 Denkmalschutz

Nach Auskunft des Regierungspräsidiums, Landesamt für Denkmalpflege liegt der Geltungsbereich der 55. Änderung größtenteils innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Im Bereich dieser Fläche ist auf Luftbildern eine Gebäudestruktur zu erkennen, bei der es sich um ein Steingebäude aus der Römerzeit oder dem Mittelalter handeln könnte.
Westlich des Geltungsbereichs wurden beim Bau der Elsässerstraße aus einer Siedlungsgrube der Urnenfelderkultur ein aufwendig hergestelltes, verziertes Bronzemesser und eine verzierte Bronzenadel geborgen (Juni 2006) und bei Bauarbeiten im Zusammenhang mit der L 105 der Schädel eines menschlichen Skeletts 1,20 m unter Straßenniveau beobachtet (Juli 2013). Im Oktober 2019 wurden in 11 archäologischen Sondageschnitten auf dem Flurstück 11997/5 (B-Plan „Radacker I") eine größere Anzahl von vorgeschichtlichen Befunden (Gruben, Gräbchen und Pfostenstellungen) dokumentiert; sollte an der Planung „Radacker I" festgehalten werden, bedarf es hier einer archäologischen Rettungsgrabung.
Östlich des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans, 55. Änderung, liegt eine archäologische Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW, auf der wiederholt Lesefunde urgeschichtlicher Zeitstellung aufgelesen worden sind.

Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG BW - zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.
An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.
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.

4 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 06/2020)

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Vergleich Bevölkerung 2009 - 2019

	2009	2019	Diff in %
Endingen ges.	9.091	10.068	+10,7
GVV	24.894	26.976	+8,4
EM	157.791	166.408	+5,5

Vergleich Bevölkerungsprognose 2019 - 2035

	2019	2035	Diff in %
Endingen ges.	10.068	10.205	+1,4
GVV	26.976	27.049	+0,3
EM	166.408	167.690	+1,3

Endingen, Lkr. Emmendingen mit Wanderungen, sonst ohne Wanderungen

4.2 Beschäftigtenentwicklung

Vergleich Beschäftigte am Arbeitsort 2009 - 2019

	Beschäft. 2009	Beschäft. 2019	Diff. in %
Endingen ges.	2.647	3.763	+42,2
GVV	5.730	7.892	+37,7
EM	41.683	53.730	+28,9

Vergleich Einpendler 2008 - 2018

	Einpendl. 2009	Einpendl. 2019	Diff. in %
Endingen ges.	1.606	2.594	+61.5

Für die Attraktivität der Wirtschaft von Endingen spricht die gegenüber dem Landkreis weit überdurchschnittliche Beschäftigtenentwicklung sowie der Anstieg der Einpendler, der höher ist als der der Beschäftigten.

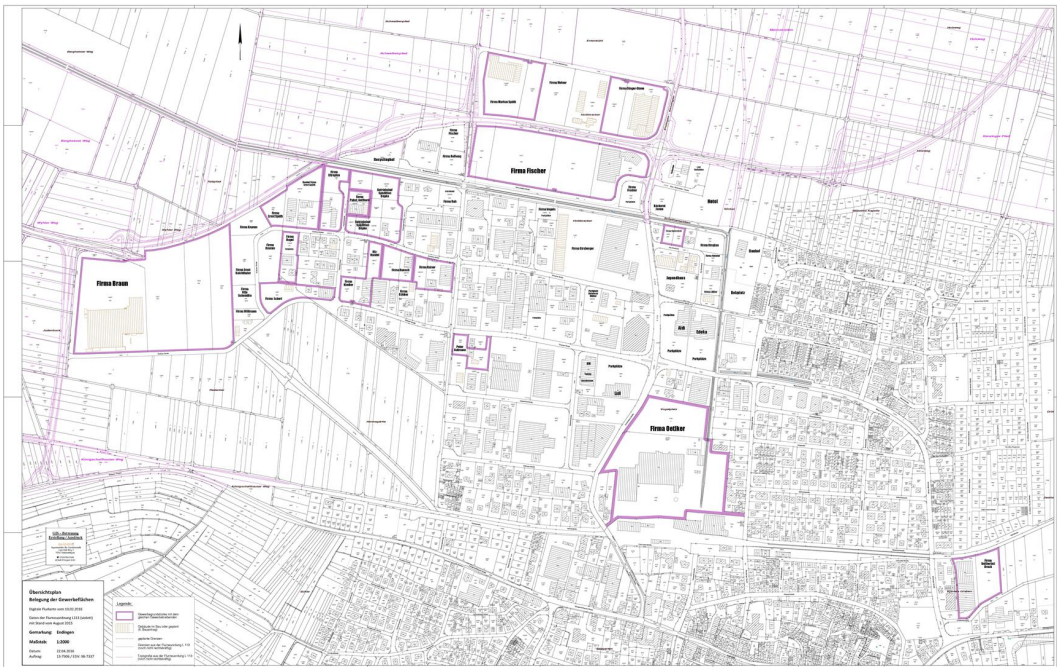
5 Flächenausweisungen

5.1 Allgemeine Begründung für eine gewerbliche Entwicklung

Um der aktuell dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen gerecht zu werden, benötigt die Stadt Endingen a.K. dringend die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen.

Die dynamische gewerbliche Entwicklung des Standortes Endingen a.K. lässt sich vor allem aus der Statistik ablesen, derzufolge die Zahl der Beschäftigten von 2008 bis 2018 mit +40,3 % deutlicher gestiegen sind als im Landkreis Emmendingen (+25,2 %). Für die Attraktivität des Gewerbestandortes spricht auch, dass sich die Zahl der Einpendler im selben Zeitraum um +60,1 % erhöht hat. Darüber hinaus konnte die Stadt Endingen durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen auch verhindern, dass Betriebe, die an ihrem bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hatten, mit der Umsiedlung nach Endingen zumindest in der Region gehalten werden konnten. Somit konnte das Beschäftigtenangebot auch weiterhin dem regionalen Arbeitsmarkt zugute gekommen ist. Als Beispiel hierfür kann insbesondere die Fa. Braunform genannt werden. Mit der Umsiedlung ins Endinger Gewerbegebiet können die derzeitigen Arbeitsplätze (65) gesichert und mittelfristig weitere geschaffen werden. Somit kann auch die Wirtschaftsstruktur der Stadt Endingen zukünftig gesichert werden.

Da derzeit alle gewerblichen Bauflächen verkauft sind bzw. als Option zugesagt wurden (siehe auch nachfolgenden Plan), benötigt die Stadt Endingen zusätzliche gewerbliche Bauflächen und möchte diese südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Wyhler Weg“ aufgrund der dort vorhandenen günstigen Verkehrsanbindung ausweisen.



Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Rahmen der 55. Änd. des FNP wird somit nur der dringende, aktuelle Bedarf gedeckt. Die Möglichkeit, Flächen als Angebot für die Umsiedlung von örtlichen bzw. regionalen Firmen bereitzuhalten, wird erst im Rahmen der Fortschreibung des FNP für den GVV abgehandelt.

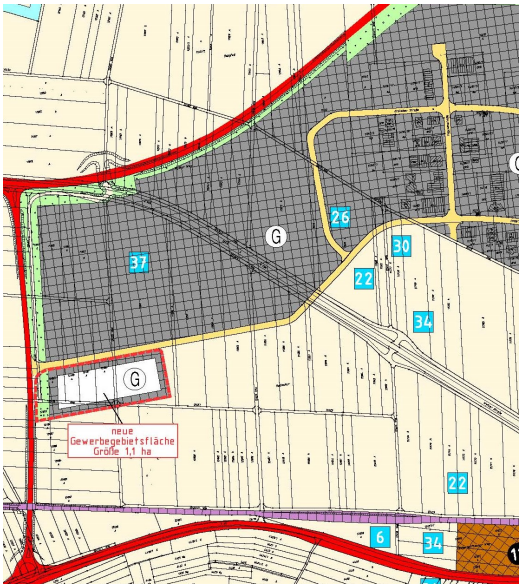
Die Stadt Endingen a.K. ist sich ihrer Bedeutung als Unterzentrum sowie als ein im Regionalplan auch zukünftig festgeschriebener Gewerbestandort in der Region bewusst. Sie möchte auch zukünftig flexibel und zeitnah auf Ansiedlungswünsche von Betrieben reagieren können. So hat es sich in der Vergangenheit gezeigt, dass ohne das zum jeweiligen (Bedarfs-) Zeitpunkt vorhandene Angebot an gewerblichen Bauplätzen die große Gefahr bestanden hätte, dass Betriebe ihre Produktionsstätten in weiter entfernte Städte bzw. Gemeinden verlagert würden und so die Arbeitsplätze für den regionale Arbeitsmarkt verloren gegangen würden. Dieser Gefahr möchte die Stadt Endingen mit der aktuellen Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der 55. Änd. entgegenwirken.

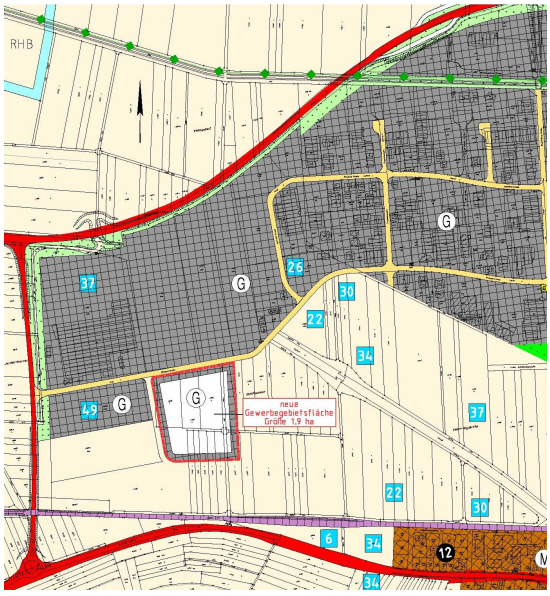
5.2 Flächenausweisung - Gewerbliche Bauflächen

Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Grünfläche im Westen der Ortslage, östlich der L 105 mit

G = ca. 1,90 ha

Bereich vor der 55. Änderung (links die zwischenzeitlich genehmigte 49. Änd.) und nach der 55. Änderung (rechts)
(Pläne unmaßstäblich, siehe auch beigefügtes Deckblatt)





Begründung

Eine 1959 zur Entwicklung und Fertigung von Industrielacken für den Stahl- und Maschinenbau gegründete Firma möchte ihre verschiedenen, auf den Kernort Endingen verteilten Standorte für Fertigung, Büro, Lager und Labor zusammenführen, da aufgrund der derzeitigen Situation ein weiteres Wachstum der Firma nicht möglich ist. Neben unwirtschaftlichen Prozessabläufen, einer verzögerten Belieferung der Kunden ist auch ein ebenso unwirtschaftlichen wie umweltschädlichen Verkehrsaufkommen zwischen den verschiedenen Standorten als Negativpunkte zu nennen.

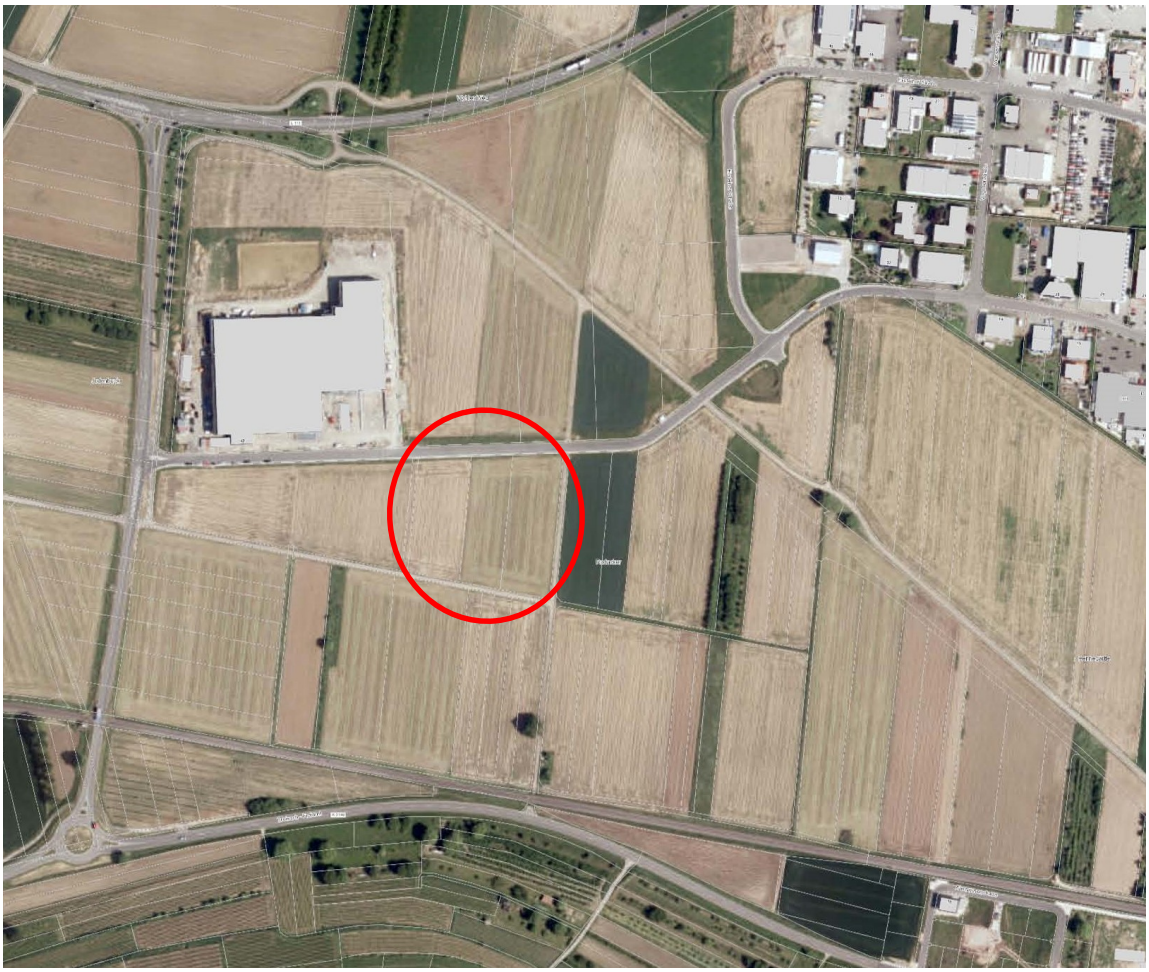
Der neue Standort im Westen des Kernortes bietet dagegen die Chance auf weiteres Wachstum, einer weiteren Steigerung der Zahl der Arbeitsplätze (die in den letzten 5 Jahren bereits von 42 auf 52 gestiegen sind) insbesondere auch eine Verbesserung der Produktionsabläufe und ausreichend Lagerflächen. Auch besteht die Möglichkeit, die bisherigen Standorte im Stadtgebiet für kleinere Unternehmen zu nutzen.

So kann die Firma am neuen Standort ihrem Anspruch als gefragter Hersteller von Industrie- und Siegellacken für die Verpackungsindustrie sowie insbesondere auch den Wachstumsmarkt für Effektlacke und Sonderlösungen entsprechend den Anforderungen und Bedürfnissen der Kunden besser gerecht werden.

Somit dient die Ausweisung auch der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die Größe der Ausweisung erfolgt entsprechend einem vorliegenden Konzept des Betriebes.

Luftbild des Änderungsbereiches



5.3 Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 22.06.2020 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

Die als Gewerbegebiet vorgesehene, neu auszuweisende Fläche (rd. 1,9 ha) befindet sich mind. 250 m (süd-)westlich des Siedlungsgebiets von Endingen a.K., östlich des ausgewiesenen B-Plangebiets „Radacker I“ (Gewerbegebiet) sowie südlich der bereits bestehenden Gewerbegebietsfläche „Wyhler Weg“. Die Fläche ist aus nördlicher Richtung über die L 105 bzw. die Elsässer Straße erreichbar.
Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Darüber hinaus erfolgt lediglich ein Verlust von naturschutzfachlich (sehr) geringwertigen, kleinflächig von mittelwertigen, Biotoptypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen.
Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials unwahrscheinlich, kann im Einzelfall allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zum Erhalt des lokalen Radwegenetzes ist der betroffene Radwegabschnitt im Bereich der neu auszuweisenden Fläche zu verlegen. 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.
Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar. Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt.

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 22.06.2020 wird verwiesen.