

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung		Keine Stellungnahme	
1.2 Regierungspräsidium Straßenbau Ref. 47.1		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Störfallbetriebe		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Umwelt Ref. 54.1 - 4		Keine Stellungnahme	
1.4 Regierungspräsidium Waldwirtschaft	11.04.2024	Es werden forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmal- pflege	09.04.2024	Es bestehen keine Bedenken. Hinweis darauf, dass archäologische Kulturdenkmale entweder nicht betroffen sind oder wegen der Geringfügigkeit der Bodeneingriffe nicht gefährdet sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie	30.04.2024	Geologie und Geothermie – Hinweis auf die im Internet verfügbaren Informationen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenkunde – Es sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ingenieurgeologie – Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie		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 werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hydrogeologie – Hinweis darauf, dass im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung stattfindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Geothermie – Hinweis darauf, dass Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen im Internet verfügbar sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Rohstoffgeologie – Es sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Hinweis darauf, dass die Planung nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet liegt. Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	02.05.2024	Es wird begrüßt, dass der B-Plan der Innenentwicklung auf die innerörtliche gewerbliche Umstrukturierung reagiert und über eine Mehrfachbeauftragung ein städtebaulich überzeugender Entwurf mit „robuster und stabiler Grundstruktur und Dichte“ gefunden wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf Darstellung der unterschiedlichen Entwicklungsabsichten der beiden Gewerbebetriebe sowie die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten des neuen Wohngebietes in der Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Dabei wurde keine max. Zahl der Wohneinheiten festgesetzt um mit der Bebauung flexibel auf den Bedarf reagieren zu können.

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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 2. Regionalverband Südlicher Oberrhein		Da in Kiechlinsbergen eine große Nachfrage nach Bauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB wird begrüßt, dass die Planung Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorsieht. Um die vorgesehene bauliche Dichte bauplanungsrechtlich zu sichern, müssen jedoch entsprechend verbindliche Festsetzungen erfolgen. Hierzu können insbesondere die Festsetzungen von Mindestgebäudehöhen und zwingend III Vollgeschossen beitragen. Sofern Kiechlinsbergen auch für junge Erwachsene und Senioren attraktiv sein will, können durch die vorgesehenen Mehrparteiengebäude kleinere, am besten barrierefreie Wohneinheiten angeboten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Im Sinne der Attraktivität und Realisierung kleinerer Wohneinheiten wird begrüßt, dass diese auch nur einen Stellplatz nachweisen müssen. Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung über Bauverpflichtungen an. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende B-Plan ist ein Beispiel für eine flächensparende Innenentwicklung und damit auch für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden. Um eine bestmögliche verdichtete Bebauung sicherzustellen, werden 3 Vollgeschosse zwingend festgesetzt, zumal dies auch dem der Planung zugrundeliegenden siegreichen Wettbewerbsentwurf entspricht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt ist es mit dieser Maßnahme der Innenentwicklung auch kleinere Wohneinheiten entsprechend dem Bedarf zur Verfügung zu stellen. Es ist planungsrechtlich jedoch nicht möglich in einem B-Plan Wohnungsgrößen festzusetzen. Indirekt wird dies durch verringert erforderliche Stellplätze für kleinere Wohneinheiten ermöglicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Entwicklungsplanung des Plangebietes entsprechend beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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. Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	14.05.2024	Hinweis darauf, dass die Aufstellung des B-Plans nachvollziehbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Redaktioneller Hinweis zur örtlichen Bauvorschrift bezüglich der Errichtung einer Wand zwischen den Baufenstern entlang der Oberbergener Straße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bezug der Bauvorschrift wird von Gestaltung des Gebäudes in Einfriedung geändert.
		Redaktionelle Hinweise zu Planfassung, Festsetzungen und Begründung.	Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Planfassung, Festsetzungen und Begründung entsprechend redaktionell geändert bzw. ergänzt.
		Hinweis darauf, dass sich der B-Plan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der FNP ist im Zuge der Berichtigung anzupassen, da es sich um ein Verfahren nach § 13c BauGB handelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der FNP auf dem Wege der Berichtigung angepasst.
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh.	14.05.2024	Hinweis darauf, dass die Unterlage methodisch gut ausgearbeitet ist und die Ergebnisse weitgehend plausibel sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, durch deren Umsetzung der Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass davon ausgegangen wird, dass die Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden und dass das Anbringen der Nisthilfen angeregt werde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Das erwähnte Monitoring wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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	14.05.2024	Oberflächengewässer – Der Hinweis darauf, dass durch die Festsetzung einer Dachbegrünung die Regenwasserkanalisation entlastet wird.	Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung für Dächer bis 8° wird verwiesen. Die Wahl der max. Dachneigung ist aus Sicht der Stadt Endingen am besten umsetzbar.
		Hinweis darauf, dass das Flächenrecycling begrüßt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser – Hinweis darauf, dass im Planungsgebiet keine Grundwasserstände vorliegen. Im Falle der Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (mittlerer und höchster Grundwasserhöchststand) durch ein hydrogeologisches Gutachten zu ermitteln. Dabei ist das Einbringen eines Baukörpers unter den mittleren Grundwasserhöchststand grundsätzlich unzulässig. Dabei sind für Bohrungen über 10 m Tiefe wasserrechtliche Erlaubnisverfahren erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise im B-Plan entsprechend ergänzt.
		Wasserversorgung – Hinweis darauf, dass die vorhandenen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung ausreichend dimensioniert sind, damit auch im Fall eines größeren Wasserbedarfs die Versorgung gesichert ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Altlasten und Bodenschutz – keine Bedenken oder Vorgaben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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
3.4 Landratsamt Straßenbauverwaltung	14.05.2024	Hinweis darauf, dass begrüßt wird, dass die Ausfahrt der Tiefgarage nach Norden auf die Weiherstraße erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen
		Anregung, das Sichtdreieck auf die Oberbergener Straße im Zeichnerischen Teil darzustellen.	Das Sichtdreieck wird im Zeichnerischen Teil entsprechend dargestellt
3.5 Landratsamt Straßenverkehrsamt	14.05.2024	Hinweis auf Sichtverhältnisse auch in Bezug auf Einfriedungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend klargestellt.
		Hinweis darauf, dass die Verbreiterung des Ohnestalweges im Zuge des B-Plans begrüßt wird	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis, dass die Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung in die Ohnestalstraße darzustellen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Sichtdreiecke im Zeichnerischen Teil entsprechend dargestellt.
3.6 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	14.05.2024	Hinweis darauf, dass die Erhöhung der Stellplätze/Wohneinheit auf 1,5 begrüßt wird.	Wird zur Kenntnis genommen
		Hinweis darauf, dass bei vollständiger Umsetzung keine Bedenken bestehen, sofern die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen vollständig umgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das Lärmschutzgutachten bzw. die sich daraus ergebenden Festsetzungen verwiesen
		Hinweis darauf, dass für den Fall, dass der Standort Trenkle Maschinenbau GmbH weiterhin erhalten bleibt - wovon gegenwärtig auszugehen ist - hinsichtlich des Immissionsschutzes Bedenken bestehen. Das Heranrücken der Wohnbebauung führt entsprechend der gutachtlichen Stellungnahme auf Grund der betrieblichen Heizungsanlage zu einem Immissionskonflikt. Dieser Konflikt kann aus unserer Sicht durch den Bebauungsplan nicht gelöst werden. Selbst wenn die Schallemission über die Abgasöffnung erheblich reduziert werden würde, wäre der Betrieb in seinen Entwicklungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt.	(?) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das Gutachten verwiesen, in dem auch der Fall dargestellt wird, dass der Gewerbebetrieb Trenkle weiterhin bestehen bleibt (siehe Punkt ... des Gutachtens). Die Stadt geht derzeit davon aus, dass beide Gewerbebetriebe verlagert werden

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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 3.6 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissi- onsschutz		Dies erscheint uns entgegen der schalltechnischen Untersuchung als nicht vertretbar, da kein Einfluss auf einen möglichen Standortwechsel besteht und sich die Umstände hierfür jederzeit ändern können.	
3.7 Landratsamt Gesundheitsamt		Keine Stellungnahme	
3.8 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.9 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	14.05.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt	14.05.2024	Keine Bedenken	
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	14.05.2024	Forstliche und forstrechtliche Belange sind nicht betrof- fen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12 Landratsamt Untere Baurechtsbehörde		Keine Stellungnahme	
3.13 Landratsamt Amt für ÖPNV	14.05.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.14 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofwesen	14.05.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	14.05.2024	Es bestehen keine Bedenken. Hinweis auf Anregun- gen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Aus- führungen unter den Hinweisen im B-Plan verwiesen.

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

3.16	Landratsamt Untere Denkmalbehörde	14.05.2024	Hinweis auf einen Prüffall "Mittelalterlich und neuzeitliche Siedlung Kiechlinsbergen".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Bebauungsplan sowie die Begründung entsprechend ergänzt.
4.	Industrie- und Handelskammer	02.05.2024	Hinweis darauf, dass für ein Unternehmen feststeht, dass dieser Standort aufgegeben und es seine beiden bisherigen Standorte im Norden von Endingen konzentrieren wird. Dies ist für das andere Unternehmen wohl nicht geklärt. Deshalb wurde im Schallgutachten auch der Fall untersucht, dass das südlicher liegende Unternehmen von beiden, die Wilhelm Trenkle Maschinenbau GmbH, hier weiter betrieben wird. Untersucht wurde, wohl jedoch mit Informationen der Betriebsbedingungen aus einem lange zurückliegenden Ortstermin in 2019, welche Lärmeinwirkung die Firma Trenkle auf die künftig nördlich angrenzende potentielle Wohnbebauung innerhalb der Nutzungszonen 1 und 3 verursachen wird. Das diesbezügliche Fazit der Lärmuntersuchung: Um eine durch die Firma Trenkle verursachte unzulässige Betriebslärmeinwirkung auf die nördlich angrenzende Wohnbaufläche zu vermeiden, wäre die Schallemission über die Abgasöffnung der betrieblichen Heizungsanlage "erheblich zu reduzieren". Zudem wären laut Gutachten "zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Wilhelm Trenkle Maschinenbau GmbH erheblich eingeschränkt". Hierzu wären aus IHK-Sicht massive Bedenken zu äußern. Dem bestehenden Unternehmen dürfen durch eine neu heranrückende Wohnbebauung keinerlei Nachteile und Beeinträchtigungen, so auch keine Kosten entstehen.	Die Möglichkeit, dass der Standort Trenkle erhalten bleibt und die daraus resultierenden Lärmschutzmaßnahmen sind im Lärmschutzgutachten entsprechend dargestellt. Im Übrigen geht die Stadt davon aus, dass beide Betriebe verlagert werden, um eine Wohnbebauung zu realisieren.

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

noch				
4.	Industrie- und Handelskammer		Hinweis darauf, dass bei Umsiedlung des Betriebes Trenkle keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Handelsverband		Keine Stellungnahme	
6.	badenova Netze	18.04.2024	Es bestehen keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Es sind auch keine eigenen Planungen und Maßnahmen geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW	05.04.2024	Hinweis darauf, dass innerhalb und außerhalb Versorgungsleitungen vorhanden sind. Daher sollten die weiteren Maßnahmen koordiniert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
8.	Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme	
9.	Vodafone BW GmbH		Keine Stellungnahme	
10.	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht		Keine Stellungnahme	
11.	BLHV, Badischer landw. Hauptverband	07.05.2024	Kenntnisnahme und Dank für die Möglichkeit der Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Stadt Vogtsburg i.K.	04.04.2024	Belange der Stadt sind von der Planung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
14.	GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

15.	Landesnaturschutz- verband LNV		Keine Stellungnahme	
16.	Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme	
17.	BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme	
18.	Gemeinde Wyhl	09.04.2024	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Riegel	04.04.2024	Planungen der Gemeinde nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.12.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Stadt Endingen a.K., OT Kiechlinsbergen - B-Plan "Weiherstraße"

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 sind im Rahmen der Offenlage keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.12.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG