

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans

„Lichteneckstraße“

Der Gemeinderat der Stadt Endingen am Kaiserstuhl hat am 09.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Lichteneckstraße“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Endingen am Kaiserstuhl möchte am östlichen Ortstrand von Endingen Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für einen bestehenden Gewerbebetrieb sowie für ein Pflegeheim und betreutes Wohnen schaffen. Der saarländische Schwesternverband betreibt bereits zwei Gebäude im Stadtgebiet von Endingen, allerdings werden die Pflegeplätze immer knapper und die bestehenden Flächen weisen keine Erweiterungspotenziale (teilweise Lage im Innenstadtgebiet) auf. Aus diesem Grund möchte der saarländische Schwesternverband im Plangebiet einen Neubau errichten. Neben reinen Pflegeplätzen möchte die Stadt Endingen auch Entwicklungsmöglichkeiten für betreutes Wohnen anbieten. Sowohl das Pflegeheim als auch das betreute Wohnen sollen östlich des bestehenden Gewerbebetriebs (Fa. Vollherbst) entwickelt werden.

Bei diesen Flächen handelt es sich derzeit um einen unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die Planung (Pflegeheim und betreutes Wohnen) umsetzen zu können, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorhandenen Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbebetriebs (Fa. Vollherbst) befinden sich zwar innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erste Strecke“ (Rechtskraft: 19.12.2014), jedoch muss der Neubau aus Lärmschutzgründen höher errichtet werden als die maximal zulässige Höhe im bestehenden Bebauungsplan. Aus diesem Grund sollen diese Flächen in den neu aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Bebauungsplan „Erste Strecke“ wird deshalb in einem Teilbereich überlagert. Um die Entstehung eines unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB zwischen der Verlängerung der Lichteneckstraße und dem südlich liegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erste Strecke“ zu vermeiden, sollen weitere Flächen südlich der geplanten Pflegenutzung ebenfalls überplant werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Bereitstellung von Flächen für die Pflege und betreutes Wohnen
- Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen
- Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen
- Verzahnung Siedlungsbereich mit freier Landschaft (Entwässerungsgraben)
- Vermeidung eines unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Der Planbereich wird begrenzt von der Bahnlinie im Norden, dem bestehenden Gewerbebetrieb im Westen, weiteren Gewerbebetrieben sowie Wohnbebauung im Süden. Zusätzlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen im Osten begrenzt. Am östlichen Gebietsrand wird künftig ein Entwässerungsgraben entstehen, der zukünftig den östlichen Ortsrand bildet. Für diesen liegen bereits rechtliche Planungen vor.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten (*Prognose Betriebslärmwirkungen*) vom

09.12.2024 bis einschließlich 14.01.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.endingen.de/de/wirtschaft-und-bauen/bauen/Bebauungsplaene> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadt Endingen, Kornhalle, Marktplatz 6, 79346 Endingen, 2.OG Vorplatz Bekanntmachungstafel/Aushangtafel, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Endingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an ellen.warth@endingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Endingen, 06.12.2024

Tobias Metz