

# Öffentliche Bekanntmachung

## Veröffentlichung des Vorentwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplans

### „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“

#### im Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Stadt Endingen hat am 28.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In öffentlicher Sitzung am 11.12.2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“ gebilligt und beschlossen, die freiwillige frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Endingen hat als zentraler und größter Ort am nördlichen Kaiserstuhl eine besondere Funktion hinsichtlich der Sicherung der medizinischen Versorgung. Insbesondere durch den demografischen Wandel hin zu einer alternden Gesellschaft wird diese Aufgabe immer wichtiger. Um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden plant die Firma Oetiker die Errichtung eines Gesundheitszentrums auf einem bisher unbebauten Grundstück. Das Grundstück liegt am Rande der Innenstadt und ist gut an den Ortskern angebunden.

Die Stadt Endingen möchte das Vorhaben unterstützen und mit dem Gesundheitszentrum in Endingen ein Angebot für medizinische Nutzungen (Arztpraxen, Dienstleister) und medizinaffinem Einzelhandel (Kosmetika, Pharmazie, Sanitätsware) in modernen Räumlichkeiten und in verkehrsgünstiger Lage schaffen. Der Großteil der bestehenden Arztpraxen, Apotheken und sonstigen Praxen in der Innenstadt sollen erhalten bleiben, um die verbrauchernahe Versorgung im Stadtkern beizubehalten. Entsprechend dem vorliegenden Standort- und Sortimentskonzept sind zentrenrelevante Einzelhandelsortimente nur im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zulässig. Der geplante Standort für das Gesundheitszentrum (Ärzte, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätshaus- und Orthopädiwaren) liegt außerhalb dieses zentralen Versorgungsbereichs, weshalb für den geplanten medizinaffinen Einzelhandel eine Ausnahme eingeräumt werden soll. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach dem Bebauungsplan „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“ in der Fassung der 7. Änderung.

Um eine Genehmigungsgrundlage für das Gesundheitszentrum zu schaffen, soll der Bebauungsplan „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“ punktuell geändert werden. An der Festsetzung als Gewerbegebiet soll festgehalten werden. Neben der Öffnung der Einzelhandelseinschränkungen sollen im Sinne des Flächensparens die Zahl der Vollgeschosse sowie die Traufhöhe erhöht werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung und Bündelung der medizinischen Versorgung
- Ansiedlung von Arztpraxen und medizinaffinen Dienstleistern/Einzelhandel
- Innenentwicklung / Nachverdichtung einer unbebauten Fläche
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt von Endingen an der Schnittstelle zwischen Wohnbebauung und Gewerbenutzung. Südlich und westlich des Plangebiets schließen sich gewerbliche Nutzungen an. Weiter südlich verläuft die Kaiserstuhlbahn, der Bahnhof liegt in rund 100 m Entfernung. Östlich befindet sich die Üsenberger Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird, sowie bestehende Wohnbebauung.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.12.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 8. Änderung des Bebauungsplans „Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Zur Erhöhung der Transparenz wird eine freiwillige frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung sowie Fachgutachten (*Umweltsteckbrief*) vom

**13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.endingen.de/de/rathaus-und-buergerservice/Oeffentliche-Bekanntmachungen/Amtliche-Bekanntmachungen-Bau>

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 Mail an [ellen.warth@endingen.de](mailto: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, 10.01.2025

gez. Tobias Metz