

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung	12.08.2024	Hinweis auf Prüfung, ob der geplante Flächentausch innerhalb der Ortsteile – und nicht zu Lasten des Kernorts Endingen – vorgenommen werden kann. Die geplante Herausnahme einer Wohnbaufläche an dem gewählten Standort sollte auch planerisch/städtebaulich begründet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ortsteil Königschaffhausen befindet sich keine Wohnbaufläche, die als Tauschfläche aus dem FNP herausgenommen werden kann. Der Gemeinderat hat sich daher aufgrund des großen Bedarfs im Ortsteil Königschaffhausen dazu entschlossen eine Fläche im Kernort aus der Darstellung des FNP herauszunehmen, die zur weiteren baulichen Entwicklung im Kernort nicht benötigt wird. Auf die Ausführung in der Begründung wird verwiesen.
		Hinweis darauf, dass die geplante Wohnbauflächen-Darstellung in Königschaffhausen noch keinen Konflikt mit der regionalplanerischen Zielfestlegung des Regionalen Grünzugs gem. Plansatz 3.1.1 auslöst; eine weitergehende bauliche Entwicklung in Richtung Grünzug könnte raumordnerisch allerdings nicht mitgetragen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.
1.2 Regierungspräsidium Umwelt/ Störfallbetriebe		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Forst	04.07.2024	Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet kein Wald liegt, werden keine forstrechtlichen bzw. forstfachlichen Belange berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie	30.07.2024	Hinweis darauf, dass die Daten zur Geologie, zur Geochemie und zur Geothermie im Internet abgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenkunde – Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu B-Plänen beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie		<p>Ingenieurgeologie – Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hydrogeologie Hinweis darauf, dass im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen stattfindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Rohstoffgeologie – Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Hinweis darauf, dass die Planung nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Allgemeine Hinweise – Für geologische Untersuchungen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Daten besteht eine Übermittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Geologie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	06.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass aufgrund des Flächentauschs der Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs im Sinne Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 Regionalplan nicht erforderlich ist. Es sollte jedoch geprüft werden, den Flächentausch innerhalb des Ortsteiles vorzunehmen und nicht zu Lasten des Kernortes Endingen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ortsteil Königschaffhausen befindet sich keine Wohnbaufläche, die als Tauschfläche aus dem FNP herausgenommen werden kann. Der Gemeinderat hat sich daher aufgrund des großen Bedarfs im Ortsteil Königschaffhausen dazu entschlossen eine Fläche im Kernort aus der Darstellung des FNP herauszunehmen, die zur weiteren baulichen Entwicklung im Kernort nicht benötigt wird. Auf die Ausführung in der Begründung wird verwiesen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass die Wohnbaufläche "Katharinenstraße" an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist in einem Regionalen Grünzug eine Besiedlung nicht zulässig. Entsprechend der Abstimmung vom Mai 2021 mit dem Planungsbüro Fischer kann die Planung im Rahmen des Ausformungsspielraums mitgetragen werden. Eine darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung in den Regionalen Grünzug hinein würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass in Königschaffhausen eine große Nachfrage nach Bauland besteht. Daher 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 sollte auf eine kompakte Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes nachvollziehbar und begründet ist. Die Begründung sollte durch den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um den Stand des B-Plan-Verfahrens entsprechend ergänzt (frühzeitige Anhörung durchgeführt).
		Hinweis darauf, dass der FNP genehmigungspflichtig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis auf das weitere Verfahren, insbesondere auf die im Rahmen der Offenlage vorzulegende umweltbezogene Information.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh.	13.08.2024	Hinweis darauf, dass der Umweltbericht methodisch korrekt erarbeitet ist und zu nachvollziehbaren Ergebnissen kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diesen Flächentausch bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	13.08.2024	Oberflächengewässer - Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf Gefahrenpotential bei Starkregenereignissen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Grundwasser – Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.2 Landratsamt Untere Wasserbehörde		Abwasser – Auf der Ebene des FNP keine Bedenken oder Anregungen. Die schwierige Entwässerungssituation ist der Stadt bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wasserversorgung – Keine Bedenken. Hinweis darauf, dass sich an der Wasserentnahmemenge bei gleicher Fläche nichts ändern wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Altlasten und Bodenschutz – Hinweis auf Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezüglich der in Anspruch genommenen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens verwiesen.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	13.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Straßenbauverwaltung	13.08.2024	Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert, da das klassifizierte Straßennetz 700 m bzw. 200 m entfernt liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Straßenverkehrsamt	13.08.2024	Es ergeben sich keine Anregungen oder Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Gesundheitsamt	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen. Hinweis auf Aussagepflicht für Anleger zur Entnahme oder Abgabe von Wasser oder Trinkwasserbeschaffenheit. Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gesichert ist. Hinweis, dass auf allergene bzw. stark giftige Pflanzen verzichtet werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet bzw. in die weiteren Überlegungen zum B-Plan einbezogen.

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.8 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.9 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	13.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt	13.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass es zum Planvorhaben und dem damit verbundenen Flächentausch keine erheblichen Bedenken aus agrarstruktureller Sicht gibt.</p> <p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet „Katharinenstraße“ als traditionelles Weinbaugebiet innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur liegt, die besonders hofnahen und gut zu bewirtschaftenden Rebflächen sind für die ökonomische Nachhaltigkeit der Betriebe unerlässlich. Das als Tauschfläche vorgesehene Plangebiet „Teninger Acker“ hingegen besteht aus Hobbygärten, die nicht weinbaulich nutzbar und dadurch agrarstrukturell wertlos sind.</p> <p>Im Plangebiet „Katharinenstraße“ befinden sich auf den Flurstücken 344, 336/1 und 337 hochwertige Rebanlagen, die vor 5-6 Jahren neu angelegt wurden und das erste Jahr im Vollertrag stehen. Rebneuanlagen sind mit erheblichen Investitionskosten verbunden, diese liegen laut Weinbauberatung der ULB inzwischen bei 40.000-50.000 € pro ha, die Nutzungsdauer beträgt mindestens 25 Jahre.</p> <p>Bei einer Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung gehen Rebanlagen verloren, zudem sind die durch Zerschneidung entstehenden Restflächen nicht mehr ökonomisch sinnvoll nutzbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Baufläche erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern.</p>

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt		Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einem sehr hohen Konfliktpotential durch Emissionen beim Pflanzenschutz und Arbeitslärm. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, darf dies nicht zu Bewirtschaftungseinschränkungen der angrenzenden Rebflächen führen. Es wird um die frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Winzer sowie um Bereitstellung qualitätsgleicher Ersatzflächen gebeten. Zudem sollten die entstehenden Investitionsverluste entschädigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des B-Planes nach Kenntnis der genauen Bebauung bearbeitet und mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	13.08.2024	Forstrechtliche bzw. forstfachliche Belange sind nicht berührt, da eine Betroffenheit von Waldflächen nicht erkennbar ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	13.08.2024	Es bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Friedhof liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.13 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		Hinweise zu Belangen der Müllabfuhr bzw. der Abfallwirtschaft, insbesondere zur Behandlung des Erdaushubes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.		Keine Stellungnahme	
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
4. Industrie- und Handelskammer	17.07.2024	Hinweis darauf, dass zur Änderung (Neuausweisung mit gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche) keine Bedenken zu äußern sind. Hinweis darauf, dass die Ausweisung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht als Allgemeines Wohngebiet sondern als dörfliches Wohngebiet (MDW) erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Nach Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde entwickelt sich das Dörfliche Wohngebiet (MDW) aus der Darstellung des FNP (W, Wohnbaufläche), da die Fläche überwiegend dem Wohnen dient.
5. Handelsverband		Keine Stellungnahme	
6. AZV Breisgauer Bucht		Keine Stellungnahme	
7. Badenova Netze	10.07.2024	Es bestehen keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Es sind keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW (EnBW)	12.07.2024	Es sind keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Im Geltungsbereich bestehen keine Trassen bzw. Leitungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Deutsche Telekom	30.07.2024	Hinweis darauf, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinie der Telekom befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. Vodafone West GmbH		Keine Stellungnahme	
11. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
12. GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	
13. Stadt Vogtsburg	05.07.2024	Belange der Stadt sind nicht betroffen.-	Wird zur Kenntnis genommen.
14.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		Keine Stellungnahme	
14.2 Stadt Endingen a.K.		Keine Stellungnahme	

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
14.3 Gemeinde Forchheim a.K.			
14.4 Gemeinde Riegel a.K.	09.07.2024	Belange der Gemeinde sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.5 Gemeinde Sasbach a.K.	26.07.2024	keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.6 Gemeinde Wyhl a.K.		Keine Stellungnahme	
15. Landesnaturschutzverband LNV		Keine Stellungnahme	
16. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme	
17. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl	08.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass sich sowohl in der Gesamtkommune Endingen wie auch im Ortsteil Königschaffhausen eine Vielzahl von baureifen, aber nicht bebauten Grundstücken befindet. Diese würden Wohnraum für mindestens 1000 Menschen bieten. Das entspricht 10 % der heutigen Einwohnerzahl Endingens. Weiteres Potenzial liegt in den Leerständen, dem "Kellerareal" und bei laufenden Projekten.</p> <p>Eine Neuausweisung von Bauland ist daher nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Das gesellschaftliche Ziel sollte ganz im Gegenteil die schnellstmögliche Reduzierung des Flächenverbrauchs auf "Netto Null" sein.</p> <p>Aus diesem Grund ist dies Baulandentwicklung abzulehnen.</p> <p>Stattdessen schlagen wir vor, dass der neue Gemeinderat eine neue Bauleitplanung auf den Weg bringt, die diesen Namen verdient.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt ist sich der Thematik bewusst. Künftige Wohnbauflächen sollen nur mit einer entsprechenden Bauverpflichtung erschlossen werden. Die Stadt prüft regelmäßig die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von unbebauten Grundstücken. Bisher war das Ergebnis, dass diese Mitwirkungsbereitschaft praktisch nicht gegeben ist.</p> <p>Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen besteht für die Stadt keine Zugriffsmöglichkeit auf unbebaute Grundstücke.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeit	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
-----------------------	----------------	-----------------	----------------------------

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Bürgerinformation am 01.08.2024 statt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG