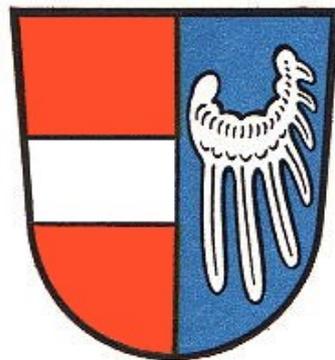


# **56. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Gemeindeverwaltungsverband  
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

**Stadt Endingen a.K.**



## **Begründung**

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

**STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

**APRIL 2021**

## 1 Allgemeines Vorgehen

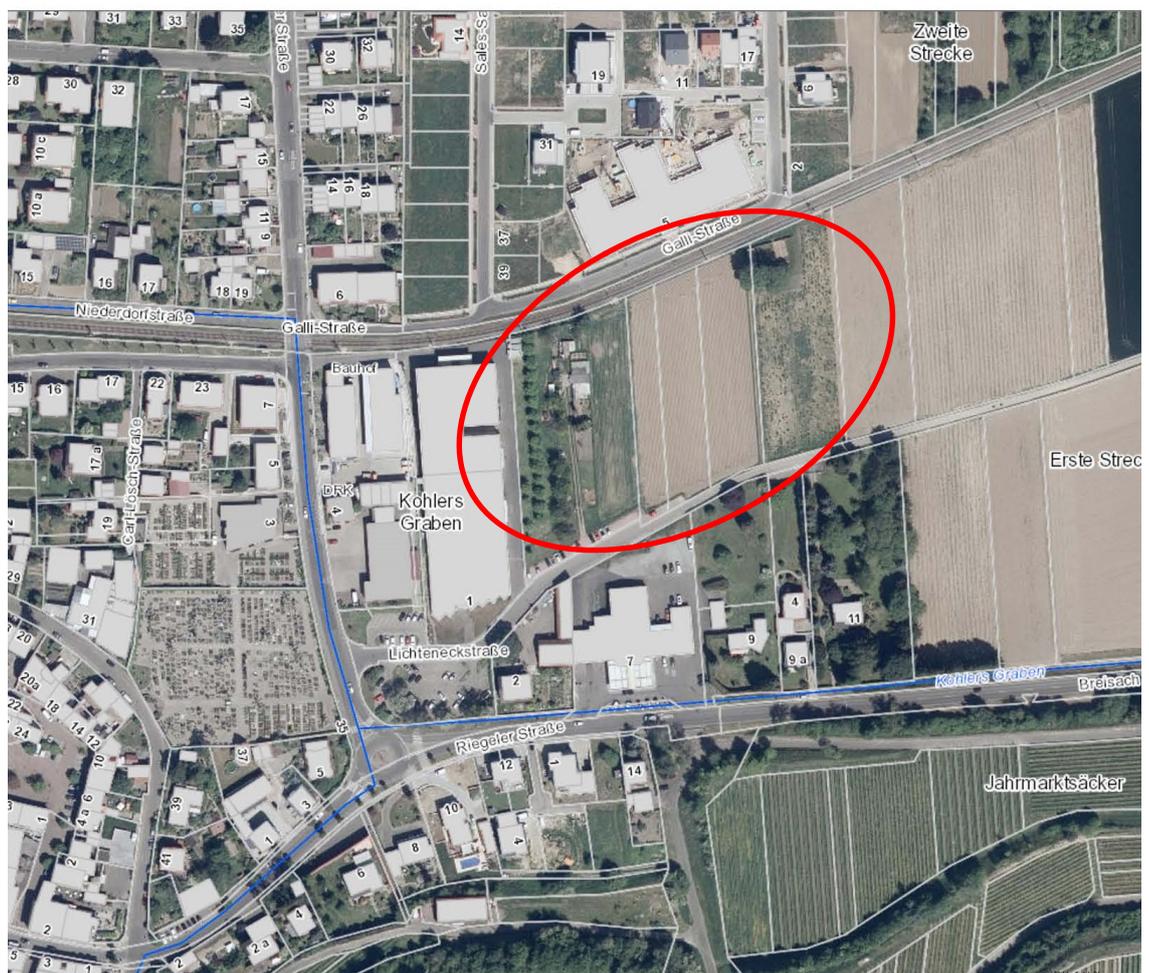
Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 56 Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

## 2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des GVV Nördlicher Kaiserstuhl vom 27.05.2020 gefasst.

Der Stand der zuletzt durchgeführten FNP-Änderungsverfahren ist wie folgt:

- 44. Änd., Endingen, gewerbli. Baufläche – Offenlage durchgeführt
- 49. Änd., Endingen, gewerbli. Baufläche – rechtswirksam
- 52. Änd., Sasbach, Sonderbaufläche Wohnmobil – Feststellungsbeschluss
- 53. Änd., Forchheim, Sonderbaufläche Biomasse – Feststellungsbeschluss
- 54. Änd., Sasbach, gewerbliche Baufläche – Offenlage durchgeführt
- 55. Änd., Endingen. Gewerbliche Baufläche – Festsetllungsbeschluss
- Luftbild des Änderungsbereiches (LUBW 2021)



### 3 Siedlungsentwicklung

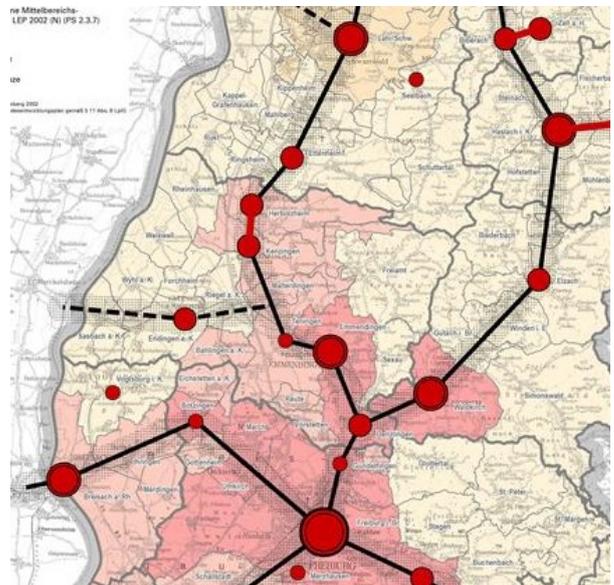
#### 3.1 Regionalplan

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.

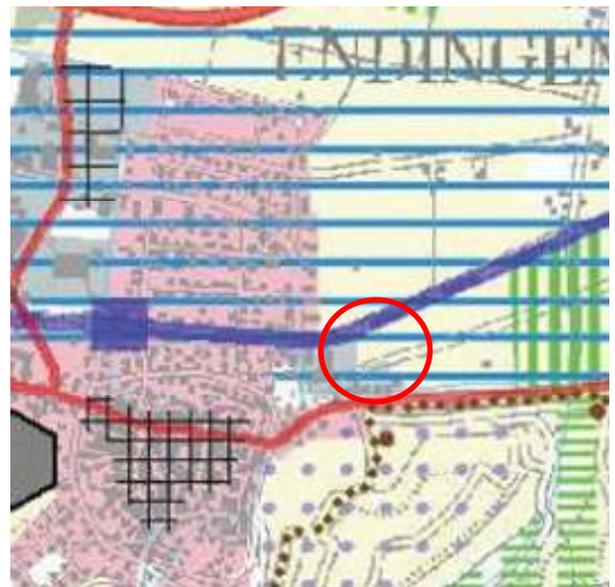
Hinsichtlich der Funktionen Wohnen und Gewerbe ist die Stadt als Siedlungsbereich ausgewiesen..

Das Plangebiet liegt in der Zone C eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen.

Weitere Restriktionen durch den rechtswirksamen Regionalplan bestehen für das Plangebiet der 56. Änderung nicht.



(Auszug Strukturkarte, RVSO 2017)



#### 3.2 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.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 56. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche (Zweckbestimmung „Friedhof“) dargestellt (siehe auch nebenstehenden, unmaßstäblichen Planausschnitt).



### 3.4 Denkmalschutz

Es ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet der 56. Änderung des FNP bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG BW – zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Eine Sondierung durch das Landesamt für Denkmalpflege fand bereits statt. Dabei sind archäologische Befunde zutage gekommen, die höhenmäßig kartiert wurden.

## 4 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 04/2021)

### 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 Altersstruktur

#### Vergleich Altersstruktur Prognose über 60jährige 2020 - 2035

Über 60 Jährige	2020 in %	2035 in %	Diff.
Endingen ges.	29,5	35,6	+ 6,1
EM	29,1	35,4	+ 6,3

## 5 Flächenausweisungen

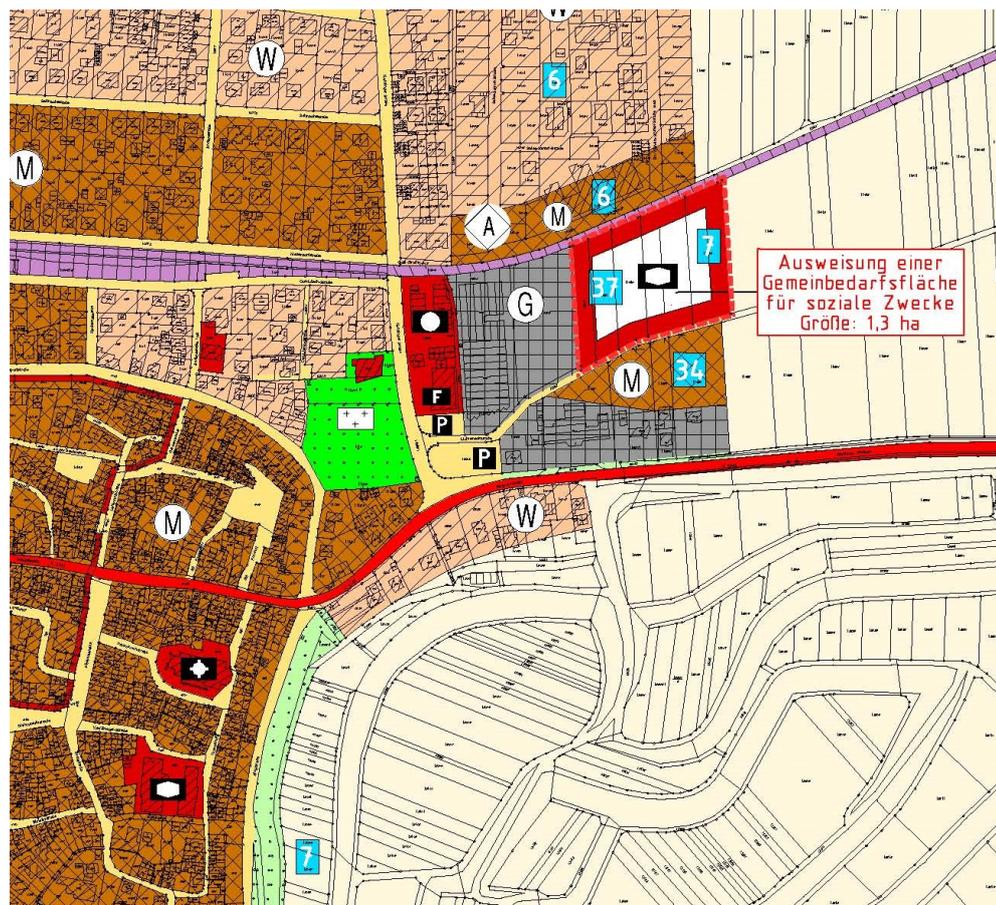
### 5.1 Flächenausweisung - Gemeinbedarfsfläche

Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ im Osten der Ortslage, nördlich der Lichteneckstraße mit

Gemein. („Soziale Zwecke“) = ca. + 1,30 ha

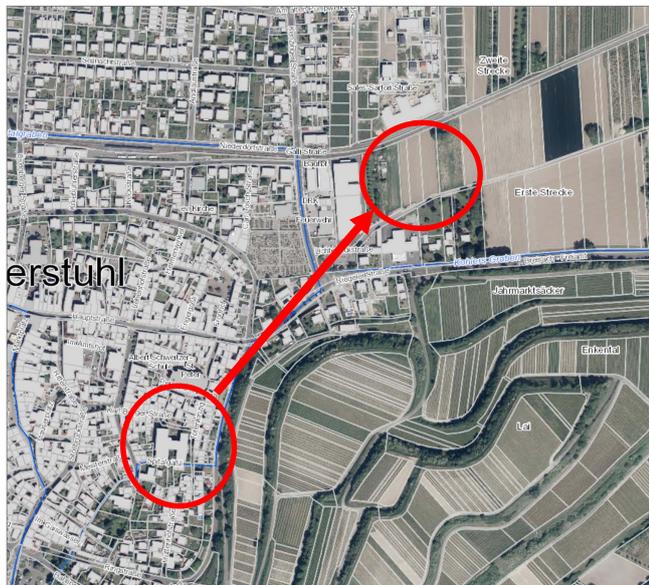
Grünfläche („Friedhof“) = ca. - 0,74 ha

Bereich der 56. Änderung)  
(Plan unmaßstäblich, siehe auch beigegefügtes Deckblatt)



## 5.2 Begründung

In Endingen a.K. ergibt sich ein hoher Bedarf an Seniorenpflege bzw. Seniorenwohnplätzen zum einen aus der steigenden absoluten Zahl in der entsprechenden Altersschicht. Darüber hinaus ergibt sich ein akuter Bedarf dadurch, dass das seit 1978 in der Karl-Burger-Straße unter überaus beengten Verhältnissen bestehende Altenpflegeheim St. Katharina nicht mehr den Anforderungen der Landesheimverordnung insbesondere hinsichtlich Größe und Zustand der Doppelzimmer bzw. der Gemeinschaftsbereiche entspricht. Da ein Umbau unwirtschaftlich ist, droht Anfang 2022 die Schließung. Somit muss für die derzeit vorhandenen 110 Plätzen sowie dem aktuellen Bedarf von weiteren ca. 136 Plätzen zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein Ersatzbau am Standort in der Lichteneckstraße realisiert werden. Als dringendste Ersatzkapazität sind hier mindestens 90 Plätze vorgesehen (siehe auch nachfolgenden Übersichtsplan mit Darstellung beider Standorte). Auch bietet sich am neuen Standort die Möglichkeit einen attraktiven Freibereich für die Bebauung zu schaffen.



Daraus ergibt sich nun die Ausweisung der in der 56. Änd. dargestellten Gemeinbedarfsfläche (für Soziale Zwecke).

Die derzeit dort ausgewiesene Grünfläche (Friedhof) für die Erweiterung des Friedhofes ist aufgrund der veränderten Bestattungskultur (u.a. zunehmender Bedarf an Waldbestattungen) am derzeitigen Standort nicht mehr erforderlich.

## 6. Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 16.09.2020 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

*Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 56. Änderung des Flächennutzungsplans. Die als Gemeindebedarfsfläche für soziale Zwecke vorgesehene, neu auszuweisende Fläche (rd. 1,3 ha) liegt am östlichen Siedlungsrand (Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete) von Endingen a.K.. In Richtung Osten folgen landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Vorhabensfläche wird im Norden von der Kaiserstuhl-Bahnlinie und im Süden vom Kaiserstuhl-Radweg eingegrenzt.*

*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 (wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen) und kleinflächig von mittelwertigen Biototypen.*

*Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen wenig wahrscheinlich. Im Bereich der Kleingartenanlage und der Bahngleise ist ein Vorkommen wertgebender Arten möglich.*

*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.*

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 16.09.2020 wird verwiesen.