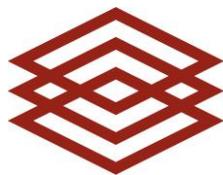


# Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen und förmlichen Festlegung



## „Ortsetter-Kiechlingsbergen“ in Endingen



Kommunale  
Stadt**Erneuerung**  
GmbH

[www.kommunale-stadterneuerung.de](http://www.kommunale-stadterneuerung.de)

August 2019

**Im Auftrag und Zusammenarbeit mit der**

Stadt Endingen  
Marktplatz 6  
79346 Endingen - Kiechlinsbergen

**Bericht erstellt von**

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg im Breisgau  
[www.kommunale-stadterneuerung.de](http://www.kommunale-stadterneuerung.de)

Christine Schneider  
Rüdiger Kunst  
Tabea Meier



Kommunale  
Stadt**Erneuerung**  
GmbH

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Sanierungsvoraussetzungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung .....	4
1.2 Zeitlicher Ablauf von der Antragsstellung über die vorbereitenden Untersuchungen bis zur Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ .....	5
1.3 Ablaufschema einer Sanierung nach dem Baugesetzbuch.....	5
1.4 Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Erneuerung.....	6
1.5 Sanierungsziele .....	7
1.6 Maßnahmen zur Behebung von städtebaulichen Missständen.....	8
<b>2 Strukturdaten und Planungsvorgaben.....</b>	<b>9</b>
2.1 Lage im Raum.....	10
2.2 Übergeordnete Planung .....	11
Regionalplan .....	11
Flächennutzungsplan.....	11
Bebauungsplan .....	12
Im Bereich Kiechlinsbergen sind vier Bebauungspläne (BP) rechtskräftig. Davon befinden sich keine im Untersuchungsgebiet.....	12
<b>3 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen .....</b>	<b>12</b>
3.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	12
3.2 Grundlagen der Bestandsaufnahme und Vorgehen .....	14
3.3 Bebauung.....	15
3.4 Grundstücke .....	15
3.5 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	15
3.6 Gewerbetreibende und Infrastruktur.....	17
3.7 Verkehr .....	17
3.8 Gebäudezustand.....	17
3.9 Städtebauliche Missstände.....	21
3.10 Mitwirkungsbereitschaft.....	21
3.11 Anregungen der Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden und Bewohner*innen .....	23
<b>4 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....</b>	<b>23</b>
<b>5 Städtebauliche Gesamtkonzeption.....</b>	<b>24</b>
5.1 Gemeindeentwicklungskonzept Endingen .....	24

5.2	GEK Kiechlinsbergen .....	25
<b>6</b>	<b>Maßnahmen und Neuordnungskonzept .....</b>	<b>25</b>
6.1	Öffentliche Bau-/ Erschließungs-/ Modernisierungsmaßnahmen .....	27
6.2	Private Modernisierungsmaßnahmen .....	29
<b>7</b>	<b>Sozialplan .....</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>29</b>
<b>9</b>	<b>Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets .....</b>	<b>30</b>
9.1	Abwägung und Abgrenzung des Sanierungsgebiets .....	30
9.2	Wahl des Sanierungsverfahrens und rechtliche Folgen .....	32
<b>10</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>32</b>
<b>Anlagen</b>	<b>.....</b>	<b>33</b>
I.	Beschlussvorlage Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vom 03.04.2019.....	33
II.	Öffentliche Bekanntmachung Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vom 10.05.2019.....	33
III	Satzung Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 09.10.2019 .....	33
VI.	Öffentliche Bekanntmachung förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 18.10.2019.....	33
V.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange.....	33
III	Satzung Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 09.10.2019 .....	XXXVIII
VI.	Öffentliche Bekanntmachung förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 18.10.2019.....	XLI

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Strukturkarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein .....	9
Abbildung 2: Topographische Karte (Kartengrundlage: LUBW) .....	10
Abbildung 3: FNP GW Nördlicher Kaiserstuhl - Ausschnitt Kiechlingsbergen .....	11
Abbildung 4: Abgrenzung Untersuchungsgebiet in Lahr vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB.....	13
Abbildung 5: Übersichtsplan Bestandsaufnahme Kiechlingsbergen Planungsbüro Fischer (Schwarz umkreist: grobe VU-Abgrenzung).....	16
Abbildung 6: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet.....	19
Abbildung 7: Lageplan Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet.....	20
Abbildung 8: Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet.....	22
Abbildung 9: Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet Plan .....	22
Abbildung 10: Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. 149 BauGB .....	24
Abbildung 11: Maßnahmenplan Kiechlingsbergen .....	26
Abbildung 12: Akt. Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets .....	31

# 1 Sanierungsvoraussetzungen

## 1.1 Ausgangslage zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung

Kiechlinsbergen ist ein Ortsteil der Stadt Endingen welche rund 9.861 Einwohner zählt (Stand: 2018). Es befindet sich ca. 30 Kilometer nördlich des Oberzentrums Freiburg im Breisgau. Es liegt auf der regionalen Entwicklungsachse entlang der A5 zwischen Freiburg und Offenburg. Endingen hat einen vielfältigen Charakter, zum einen durch ihre Geschichte zum anderen auch durch ihre geographische Lage und dem dadurch bedingt hohen Freizeitwert. Die Stadt umfasst drei Ortsteile: Königschaffhausen, Kiechlinsbergen und Amoltern.

Das zu untersuchende Gebiet im Ortsteil Kiechlinsbergen umfasst eine Größe von ca. 102.000 m<sup>2</sup> und ist geprägt durch seinen ländlichen Winzerdörflichen Charakter. Mitten im Ortskern von Kiechlinsbergen befinden sich zwei metallverarbeitende Gewerbebetriebe. Bei diesen ist im Rahmen der förmlichen Festlegung eine Betriebsverlagerung vorgesehen. Viele Wohnhäuser im Gebiet stehen unter Denkmalschutz.

Das Potential dieses Gebiets soll mit einer maßvollen Nachverdichtung unter anderem im Bereich der Betriebsverlagerungen herausgearbeitet werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Schaffung von Wohnraum. Des Weiteren soll für die Eigentümer ein Anreiz geschaffen werden, ihre Gebäude zu modernisieren und damit aufzuwerten.

Es wird davon ausgegangen, dass im Sanierungsgebiet bauliche und funktionale Missstände vorliegen. Die Vorbereitende Untersuchung soll die Missstände aufzeigen und konkretisieren.

Mit den Ergebnissen dieses Untersuchungsgebietes in Kombination mit dem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept (GEK) von 2017, werden die Grundlagen für eine förmliche Sanierungssatzung durch den Gemeinderat für das Gebiet geschaffen. Zusätzlich wurde im Oktober 2018 ein Auftrag zur Aufnahme in das städtebauliches Erneuerungsprogramm des Landes für das Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ für das Programmjahr 2019 gestellt und bewilligt.

Die Kommunale Stadterneuerung GmbH wurde von der Stadt Endingen beauftragt die vorbereitende Untersuchung (VU) für das abgegrenzte Untersuchungsgebiet „Kiechlinsbergen“ durchzuführen. Im Folgenden werden die Ergebnisse aus der VU vorgestellt.

## 1.2 Zeitlicher Ablauf von der Antragsstellung über die vorbereitenden Untersuchungen bis zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsetter-Kiechlinsbergen“

Bis wann	Arbeitsschritt
Okt. 2018	Antragsstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2019
26.03.2019	Bewilligung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm
03.04.2019	Beschluss zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung
12.07.2019	Besuch des Wirtschaftsministeriums in Kiechlinsbergen
09.10.2019	Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung und Beschluss förmliche Festlegung im Gemeinderat
18.10.2019	Veröffentlichung Sanierungssatzung

## 1.3 Ablaufschema einer Sanierung nach dem Baugesetzbuch

### a. Voruntersuchungen und Grobanalyse

- Feststellung von städtebaulichen Missständen
- Grobanalyse und Lösungsansätze
- erste Kosten- und Finanzierungsübersicht

### b. Beschluss des Gemeinderats: Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

Der Gemeinderat der Stadt Endingen hat in der GR-Sitzung am 03.04.2019 den Beginn der VU beschlossen.

### c. Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen

- Bestandserhebung und Analyse der rechtlichen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Verhältnisse unter Einbeziehung aller Beteiligten
- Entwicklung konkreter Plan- und Zielvorstellungen, Neuordnungskonzept
- Grundzüge eines Sozialplanes
- Öffentlichkeitsarbeit
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- verfeinerte Kosten- und Finanzierungsübersicht

#### **d. Beschluss des Gemeinderats: Förmliche Festlegung (Abgrenzung, Verfahren, Förderung)**

Private: 25 %, max. 30.000 €

Kulturdenkmal (Gebäude von städtebauliche Bedeutung): 25 %, max.35.000 €

#### **e. Sanierungsdurchführung**

- Eintragung Sanierungsvermerk im Grundbuch
- Betreuung und Beratung der Stadt, beteiligter Bürger, Eigentümer und Investoren
- Weitere Städtebauliche Planung (Bebauungspläne etc.) und Finanzplanung
- Ordnungsmaßnahmen und Grunderwerb der Stadt sowie u.a.:
  - Bodenordnung
  - Durchführung des Sozialplanes
  - Umsetzung von Bewohnern und Betrieben
  - Abbruch von Gebäuden
  - Verkehrslenkung und Stellplatzschaffung
  - Ergänzung von Versorgungseinrichtungen
- Baumaßnahmen:
  - Neubau von privaten und öffentlichen Gebäuden
  - Modernisierung und Umnutzung von Gebäuden

#### **f. Beschluss des Gemeinderats: Abschluss der Sanierung**

- Aufhebung der Sanierungssatzung
- Schlussabrechnung der gesamten Sanierungsmaßnahmen

### **1.4 Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Erneuerung**

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände im betreffenden Gebiet. Es werden im § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch zwei Arten von Missständen unterschieden: Substanzschwächen und Funktionsschwächen.

Substanzschwächen liegen dann vor, wenn das Gebiet nach seiner Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

Funktionsschwächen liegen vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung seiner Aufgabe, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegt, beeinträchtigt ist. Auch der unbebaute Zustand eines Gebietes kann eine Funktionsschwäche darstellen, wenn eine Bebauung oder eine andere Nutzung zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

Eine Behebung der Substanzschwächen kommt in Betracht u. a. zur

- Verbesserung von Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohn- und Arbeitsstätten
- Minderung von Einwirkungen, die von Lärm, Verunreinigung und Erschütterung ausgehen
- Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen
- Verbesserung der Erschließung
- Veränderung der baulichen Beschaffenheit von Gebäuden
- Anpassung an aktuelle energetische Standards.

Eine Behebung von Funktionsschwächen kommt in Betracht u. a. zur

- Umnutzung von Flächen aus Gründen der städtebaulichen Umstrukturierung, (z.B. für Ladengeschäfte)
- Ergänzung bebauter Gebiete
- Gestaltung des Ortsbildes
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der öffentlichen (und privaten) Infrastruktur.

Darüber hinaus ist nach § 137 BauGB die Mitwirkungsbereitschaft in Bezug auf das beabsichtigte Sanierungsverfahren der Betroffenen im Untersuchungsgebiet zu erfassen und die Betroffenen über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

## 1.5 Sanierungsziele

Die vorläufigen Sanierungsziele im Untersuchungsgebiet sind:

- Auslagerung und Weiterentwicklung der beiden metallverarbeitenden Betriebe Späth und Trenkle in das nahegelegene Gewerbegebiet und Lösung der bestehenden Gemengelage durch Umnutzung der freiwerdenden Gewerbeflächen
- Nachverdichtung im Innenbereich mit Wohnraum durch Schaffung von neuem, energieeffizientem Wohnraum (gem. GEK 2017)
- Schließen von Baulücken und Reduktion von Leerständen
- Neugestaltung der Freiflächen im Bereich des Spielplatzes am Weiherplatz
- Modernisierung und Erhaltung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes der Ortsverwaltung
- Aufwertung, Neuordnung und Abbau von Barrieren der fußläufigen Geh- und Radwegeverbindungen im Gebiet sowie verbesserte Straßenführung (Weiherstraße/Guldenstraße)
- Erhalt und Modernisierung der bestehenden, erhaltenswürdigen (insbesondere ortsbildprägender) Gebäudestrukturen und damit des traditionellen Ortsbildes
- Stärkung der dörflichen Struktur und Funktion
- Aufgewertetes Ortsbild für Aufrechterhaltung touristischer Attraktivität

Diese sind während der Durchführung der Sanierung kontinuierlich fortzuschreiben und zu konkretisieren.

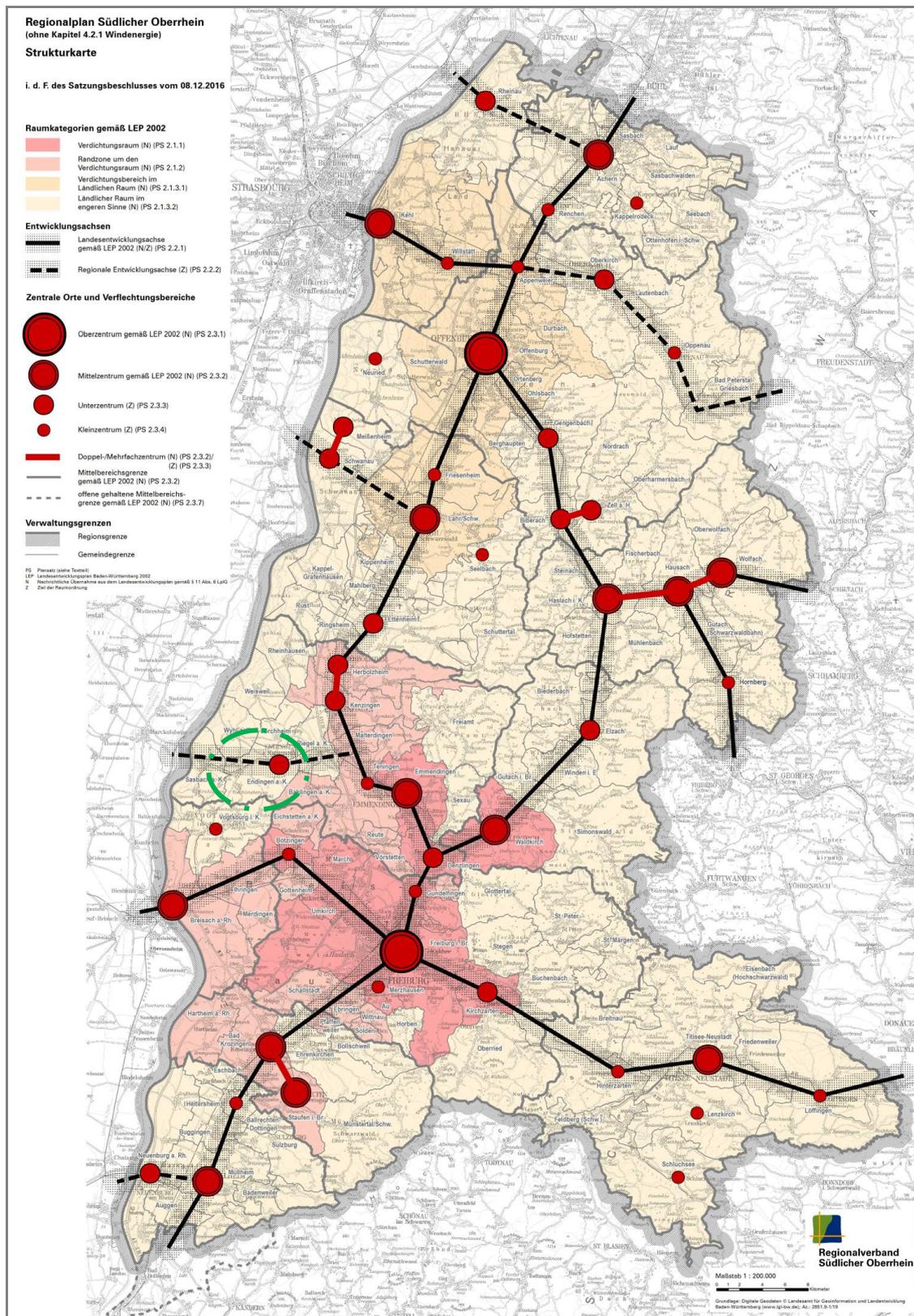
## 1.6 Maßnahmen zur Behebung von städtebaulichen Missständen

Ein Gebiet wird wesentlich verbessert, wenn bauliche und sonstige Anlagen errichtet, modernisiert, instandgesetzt oder erhalten werden. Zur Behebung ist nicht erforderlich, dass alle städtebaulichen Missstände beseitigt werden. Es reicht, wenn die vorhandenen Missstände wesentlich gemindert oder durch die Maßnahmen der Stadt private Investitionen so angeregt werden, dass sich ein Erneuerungsprozess aus eigener Kraft vollziehen kann.

Zur Behebung städtebaulicher Missstände kommen insbesondere folgende Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Betracht:

- Modernisierung und Umnutzung des denkmalgeschützten und prägenden Ortschaftsammtes zu einem vielfältigen Bürgerzentrum
- Grunderwerb der ehemaligen Schreinerei durch die Stadt Endingen und Neubebauung mit Wohnen
- Verlagerung der Betriebe Späth und Trenkle aus dem Ortskern in das angrenzende Gewerbegebiet. Für die Umnutzung der bisher genutzten Gebäude ist eine Gesamtkonzeption mit dem Fokus Wohnen vorgesehen
- Stärkung der Infrastruktur und Erhalt der Nahversorgung
- Erschließung Straße Wege und Plätze
- Schaffung von Spielplätze
- Begegnungsstätte für Jung und Alt

## 2 Strukturdaten und Planungsvorgaben



**Abbildung 1: Strukturkarte des Regionalplans Südllicher Oberrhein**  
(grüne Markierung -> Endingen)

## 2.1 Lage im Raum

Die Stadt Endingen am Kaiserstuhl hat drei Ortsteile: Amoltern, Kiechlingsbergen und Königsschaffhausen und befindet sich zwischen der Autobahn A5 und dem Rhein. Sie liegt im Westen des Landkreises Emmendingen und ist von der Kreisstadt Emmendingen 12 km entfernt. Die Stadt Freiburg liegt südöstlich von Endingen und ist nach 30 km zu erreichen.

Die Anbindung der Stadt Endingen ist gut. So ist die Autobahn A5 über die L113 anzufahren. Die Kaiserstuhlbahn bedient die Kernstadt Endingen, als auch den Ortsteil Königsschaffhausen. Über Riegel-Malterdingen besteht Anschluss zu den Zügen der Deutschen Bahn AG.



Abbildung 2: Topographische Karte (Kartengrundlage: LUBW)

## 2.2 Übergeordnete Planung

### Regionalplan

Gemäß der Strukturdaten des Regionalplans Südlicher Oberrhein (i. d. F. des Satzungsbeschlusses 08.12.2016) liegt die Gesamtstadt Eendingen als Unterzentrum in der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ und befindet sich auf einer regionalen Entwicklungsachse.

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) gilt für den Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl. Sowohl in der Kernstadt Eendingen als auch in den einzelnen Ortsteilen sind laut FNP Freiflächen besonderer Bedeutung ausgewiesen. Im südwestlichen Teil des FNP von Kiechlinsbergen ist eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Dafür wird gerade ein Bebauungsplan aufgestellt, der aber voraussichtlich auf Grund der Hochwasserproblematik nicht weiterverfolgt werden kann. Im Ortskern von Kiechlinsbergen befindet sich eine Freifläche von besonderer Bedeutung, welche als Garten genutzt wird. Der FNP von Kiechlinsbergen ist in Abbildung 3 dargestellt.



Abbildung 3: FNP GVV Nördlicher Kaiserstuhl - Ausschnitt Kiechlinsbergen

## **Bebauungsplan**

Im Bereich Kiechlinsbergen sind vier Bebauungspläne (BP) rechtskräftig. Davon befinden sich keine im Untersuchungsgebiet.

# **3 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen**

## **3.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets**

Das Sanierungsgebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ befindet sich in Kiechlinsbergen südöstlich der L105 Richtung Königschaffhausen und verläuft entlang der Herrenstraße, Grienerstraße, Weiherstraße und Rosenkranzstraße (siehe Abbildung 4). Im Süden befinden sich die Betriebe Tränkle und Späth. Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist der Abbildung 4 zu entnehmen.

Das Untersuchungsgebiet wurde aufgrund der skizzierten städtebaulichen und funktionalen Mängel in Kiechlinsbergen mit dem entsprechenden Gewerbe abgegrenzt. Die Wohn- und Gewerbenutzungen des Gebiets „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ steht vor aktuellen Herausforderungen.

Anlagen: Lageplan zur Abgrenzung des Gebietes für die „Vorbereitenden Untersuchungen“

Stadt Endingen am Kaiserstuhl - Ortsteil Kiechlinsbergen Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“



Abbildung 4: Abgrenzung Untersuchungsgebiet in Kiechlinsbergen vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB

### 3.2 Grundlagen der Bestandsaufnahme und Vorgehen

Die grundstücks- und personenbezogenen Daten wurden erfasst durch Erhebungen aus dem Grundbuch und der Einwohnermeldedatei.

Ergänzt wurden diese Informationen durch eine persönliche Befragung von Eigentümer\*innen, Mieter\*innen und Gewerbetreibende/n sowie einer fotografischen Bestandsaufnahme im Gebiet. Die Betroffenen wurden angeschrieben und über ein Erläuterungsschreiben sowie einen Infoflyer zum weiteren Vorhaben informiert. Zusätzlich wurde Ihnen ein persönlicher Gesprächstermin vor Ort angeboten. Alternativ konnten von den Betroffenen die versandten Fragebögen direkt zurückgegeben werden.

Im Einzelnen wurden folgende Daten erhoben:

#### **Grundstücksbezogene Daten:**

- Lage, Zugänglichkeit
- Flurstücksbezeichnung,
- Flurstücksgröße
- Eigentümer
- Nutzungsberechtigter
- Nutzung der Gebäude und der Freiflächen
- Erschließung

#### **Wohnungsdaten:**

- Ausstattung
- Zustand
- Zuschnitt
- Ver- und Entsorgung
- Heizung
- Stellplätze

Zu allen Daten wurden Beurteilungskriterien erarbeitet. Als Beurteilungsgrundlagen dienten das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung und die Landesbauordnung.

Von einer umfassenden Analyse der Sozialstruktur wurde im Rahmen der Untersuchungen zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen, weil daraus aufgrund der bereits bekannten Verhältnisse in Lahr wenig sanierungsrelevante Hinweise zu erwarten waren.

Die Betroffenen hatten die Möglichkeit, sich in den Einzelgesprächen gezielt über die Sanierung zu informieren. Darüber hinaus war es möglich, sich zusätzlich telefonische Informationen rund um die vorbereitenden Untersuchungen und über das Sanierungsverfahren bei der Stadt oder beim Sanierungsträger einzuholen.

Die mit den Gesprächen und durch Rücklauf der Fragebögen erhobenen Daten dienen als Beurteilungsgrundlage für die Durchführbarkeit der Sanierung und zeigen den Sanierungsbedarf der jeweiligen privaten Gebäude auf. Des Weiteren wurde die Mitwirkungsbereitschaft festgestellt und Anregungen, Kritik und Veränderungswünsche der Sanierungsbetroffenen gesammelt.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sind in den folgenden Abschnitten dokumentiert.

### **3.3 Bebauung**

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden insgesamt ca. 135 Flurstücke untersucht.

Über das Untersuchungsgebiet gibt es keine Bebauungspläne, so dass sich die Bebauung in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der Umgebungsbebauung richtet. Im Gebiet befinden sich viele denkmalgeschützte Gebäude die sich gestalterisch dem Winzerdorf-Charakter einfügen.

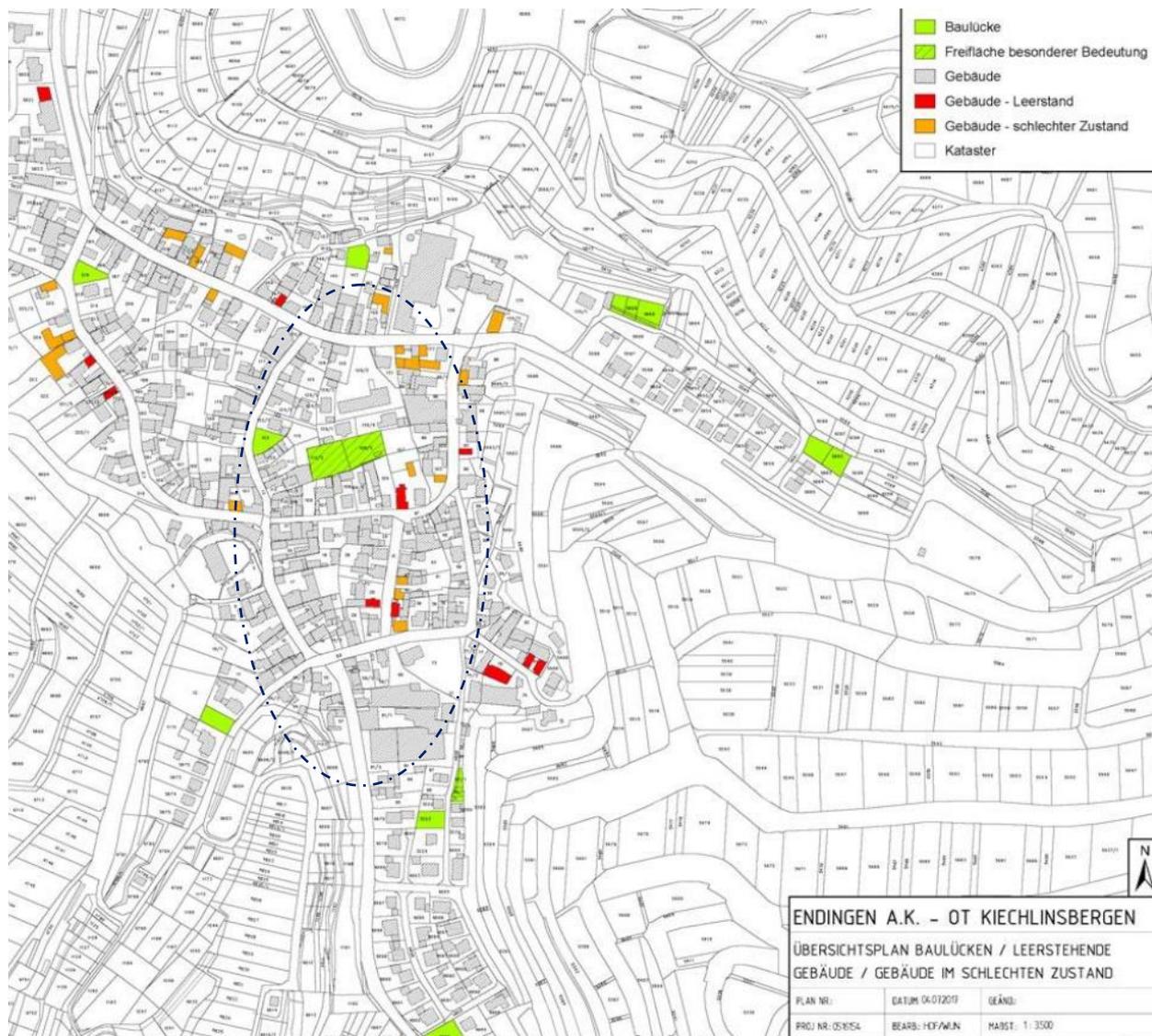
### **3.4 Grundstücke**

Alle Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind an das öffentliche Straßen- und Wegenetz direkt angeschlossen und befinden sich mit Ausnahme der Verkehrsflächen in privatem Besitz. Im Allgemeinen sind die Grundstücksformen so beschaffen, dass die Bebaubarkeit auch nach den heute gültigen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Bestimmungen nach § 34 BauGB gewährleistet ist.

### **3.5 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Untersuchungsgebiet weist eine heterogene bauliche Nutzung auf. Die Gebäude sind dabei hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienhäusern mit bis zu 3 Geschossen, sowie gewerbliche Einrichtungen. Einige Baulücken im Gebiet sind vorhanden, sowie Leerstände. In Abbildung 5 sind diese für das VU-Gebiet ersichtlich.

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine heterogene Nutzungsstruktur aus. Diese ist in Teilen durchsetzt von Gewerbebetrieben. Südlich befindet sich eine Grundschule, sowie eine Winzergenossenschaft. Nördlich sind die metallverarbeitenden Unternehmen ansässig.



**Abbildung 5: Übersichtsplan Bestandsaufnahme Kiechlinsbergen Planungsbüro Fischer (Schwarz umkreist: grobe VU-Abgrenzung)**

### 3.6 Gewerbetreibende und Infrastruktur

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt von dem dort ansässigen, traditionell angesiedelten Gewerbe. Dies ist sehr vielseitig und reicht von Baufirmen über Zimmereien, Maschinen- und Installationsbetrieben bis hin zu einer Winzergenossenschaft, die sich sowohl im Ortskern befinden, als auch im anliegenden Gewerbegebiet ansässig sind. Dabei sind in diesen Betrieben insgesamt ca. 150 Beschäftigte angestellt.

Nun soll das Gebiet modernisiert und aufgewertet werden, sodass dieser Standort seine Potentiale wie Nachverdichtung, Innenentwicklung, Aufwertung im Allgemeinen voll ausschöpfen kann.

Laut Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bisher als Mischgebiet ausgewiesen.

Die befragten Gewerbetreibenden sind mit ihrem Standort und der allgemeinen wirtschaftlichen Situation eher weniger zufrieden. Die fehlenden Einkaufsmöglichkeiten und die Parkplatzsituation tragen zu dieser Situation bei. Dabei wird das Image des Gebietes überwiegend als befriedigend wahrgenommen. Die Gewerbetreibenden sind an einem Erhalt des Mischgebiets wesentlich interessiert. Eine Standortverlagerung ist bei einem der befragten Betriebe bereits bekannt und seit längerem geplant. Darüber hinaus wird angeregt, den ÖPNV im Gebiet zu verbessern bzw. weiter auszubauen.

### 3.7 Verkehr

Das Untersuchungsgebiet verfügt über eine gute Erschließung durch die direkte Anbindung an die L 105 die Richtung Königschaffhausen und der Kernstadt Edingen führt. Bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung im Ortsteil Kiechlinsbergen wird sich eine Reduzierung auf Tempo 30 km/h gewünscht.

Vor Ort ist eine Busanbindung vorhanden. Die Taktung ist jedoch unregelmäßig. Ein weiterer Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs wird von vielen Befragten gewünscht.

### 3.8 Gebäudezustand

Bei der Begehung wurde der bauliche Zustand der Gebäude begutachtet und der Modernisierungsbedarf erfasst. Der Gebäudezustand wurde einem Wert in der Bewertungsskala von eins bis fünf zugeordnet. Zum größten Teil konnte eine Bewertung auf Grundlage der ausgefüllten Fragebögen vorgenommen werden. Teilweise konnten die Gebäude jedoch nur von außen bewertet werden. Dabei haben die einzelnen Noten folgende Bedeutung:

<b>Note</b>	<b>Beschreibung</b>
1-1,4	Neubau, Gebäude max. zehn Jahre alt, keinerlei Sanierungsbedarf in den kommenden 10 Jahren
1,5-2,4	Guter Zustand/ geringe Mängel / Sanierungsbedarf von einem Gewerk
2,5-3,4	Größere Mängel, Sanierungsbedarf von bis zu 3 Gewerken (50%)
3,5-4,4	Erhebliche Mängel/ erheblicher Sanierungsbedarf von mehr als drei Gewerken (70%)
4,5-5	Gebäude weist massive Mängel auf, eine Modernisierung ist eventuell nicht mehr wirtschaftlich; Abbruch denkbar

Die Bestandserhebung des Gebäudezustands ergab, dass die Ergebnisse schwanken: bei einem Teil der Gebäude wurde in den letzten Jahren schon damit begonnen zu modernisieren. Diese Gebäude weisen daher keinen bzw. nur noch einen geringen Sanierungsbedarf auf. Jedoch zeigen über 21%, der 118 erfassten Gebäude im Gebiet einen mittleren bis sehr großen Sanierungsbedarf auf. Die Ergebnisse sind in Abbildung 5 in einem Tortendiagramm und in Abbildung 6 in einem Lageplan zusammengefasst. Die vorhandene Bebauung kommt den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach § 136 BauGB nur noch unzureichend nach, so dass im Gebiet Funktions- und Substanzschwächen zahlreicher Gebäude feststellbar sind. Insgesamt konnten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung 57 Modernisierungsvorhaben privater Eigentümer\*innen erfasst werden, diese beabsichtigen in den kommenden 10 Jahren ihr Gebäude zu modernisieren. Des Weiteren gibt es mindestens 8 Maßnahmen im Gebiet, die einen Abbruch und anschließenden Neubebauung vorsehen.

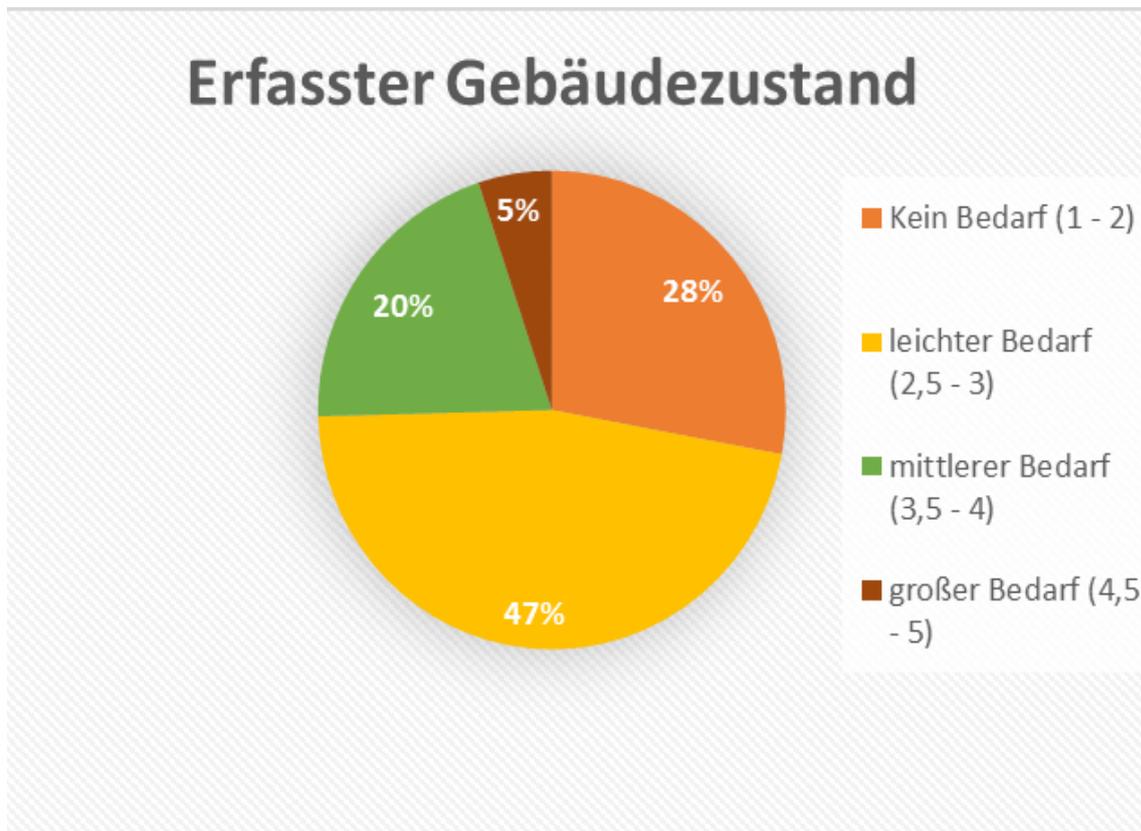


Abbildung 6: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet

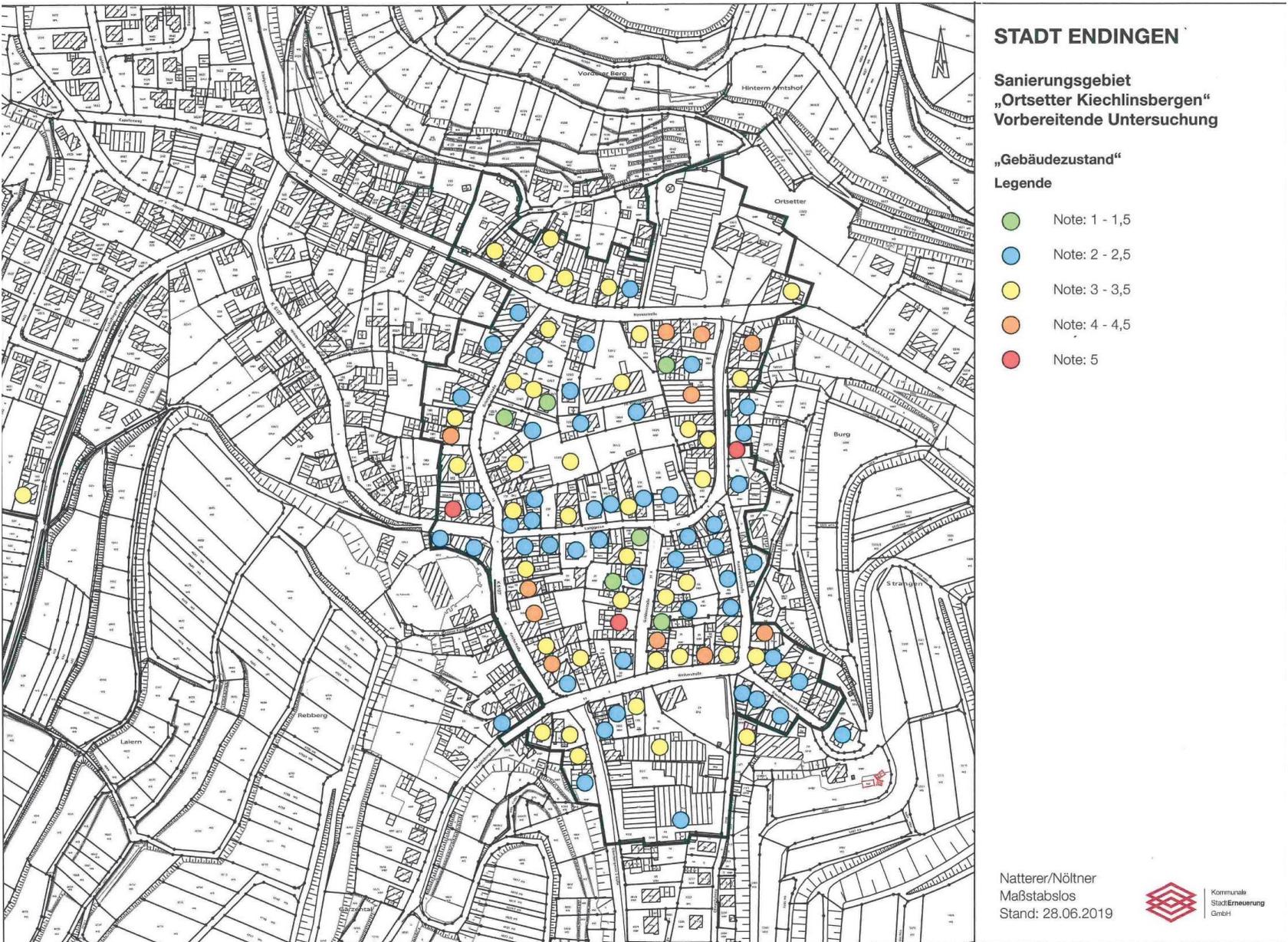


Abbildung 7: Lageplan Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet

### 3.9 Städtebauliche Missstände

Die durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen im Bereich des Gebietes „Ortsetter-Kiechlingsbergen“ weisen zusammengefasst Missstände vor allem in folgenden Bereichen auf:

#### Substanzschwäche

- schlechte bauliche Beschaffenheit privater Gebäude
- mindergenutzte Grundstücke
- unverträgliche Gemengelage Wohnen und Gewerbe/Nutzungskonflikte

#### Funktionsschwächen

- Straßenraumgestaltung: Erschließung
- mangelnde Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Parkraumsituation
- Barrierefreiheit der Gehwege

### 3.10 Mitwirkungsbereitschaft

Ziel der vorbereitenden Untersuchung ist nach § 137 BauGB, die Mitwirkungsbereitschaft und insbesondere die Mitwirkungsfähigkeit der Eigentümer\*innen an einer Sanierung festzustellen, sowie die Betroffenen über das Sanierungsvorhaben zu informieren. Der Erfolg einer umfassenden Sanierung hängt von der Mitwirkung jedes einzelnen Eigentümers/Eigentümerin entscheidend ab. Voraussetzung dafür ist eine positive Einstellung zur Sanierung, die wiederum durch entsprechende Informationsangebote der Stadt geweckt und nachhaltig entwickelt werden können.

Im Fragebogen wurde unterschieden zwischen einer positiven Mitwirkungsbereitschaft mit eigenen geplanten Maßnahmen (positiv aktiv) und einer positiven Mitwirkungsbereitschaft ohne eigene geplante Maßnahme. Auf der Grundlage der Gespräche mit den Eigentümer\*innen ergibt sich, dass alle, rund 60% der Eigentümer\*innen von Gebäuden zum Befragungszeitpunkt bereit waren, an einer Sanierung mitzuwirken. Keiner der Eigentümer\*innen von Gebäuden waren nicht mitwirkungsbereit. Bei rund 40% der Eigentümer\*innen konnte die Mitwirkungsbereitschaft nicht geklärt werden. Wenn es sich um ein Mehrfamilienhaus im Gebiet handelte, so wurde das Gebäude als mitwirkungsbereit klassifiziert, sofern sich die Mehrheit der Eigentümer\*innen als mitwirkungsbereit geäußert hat. Damit ist die Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet mehrheitlich gegeben. Die Ergebnisse sind in Abbildung 8 zusammengefasst.

## MITWIRKUNGSBEREITSCHAFT IM GEBIET

■ positiv ++ ■ positiv + ■ neutral ■ negativ ■ keine Angabe

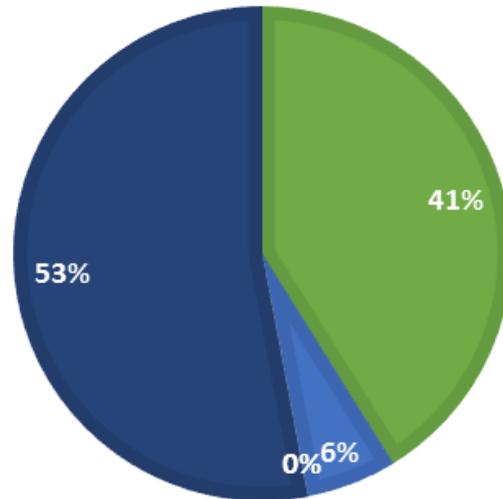


Abbildung 8: Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet

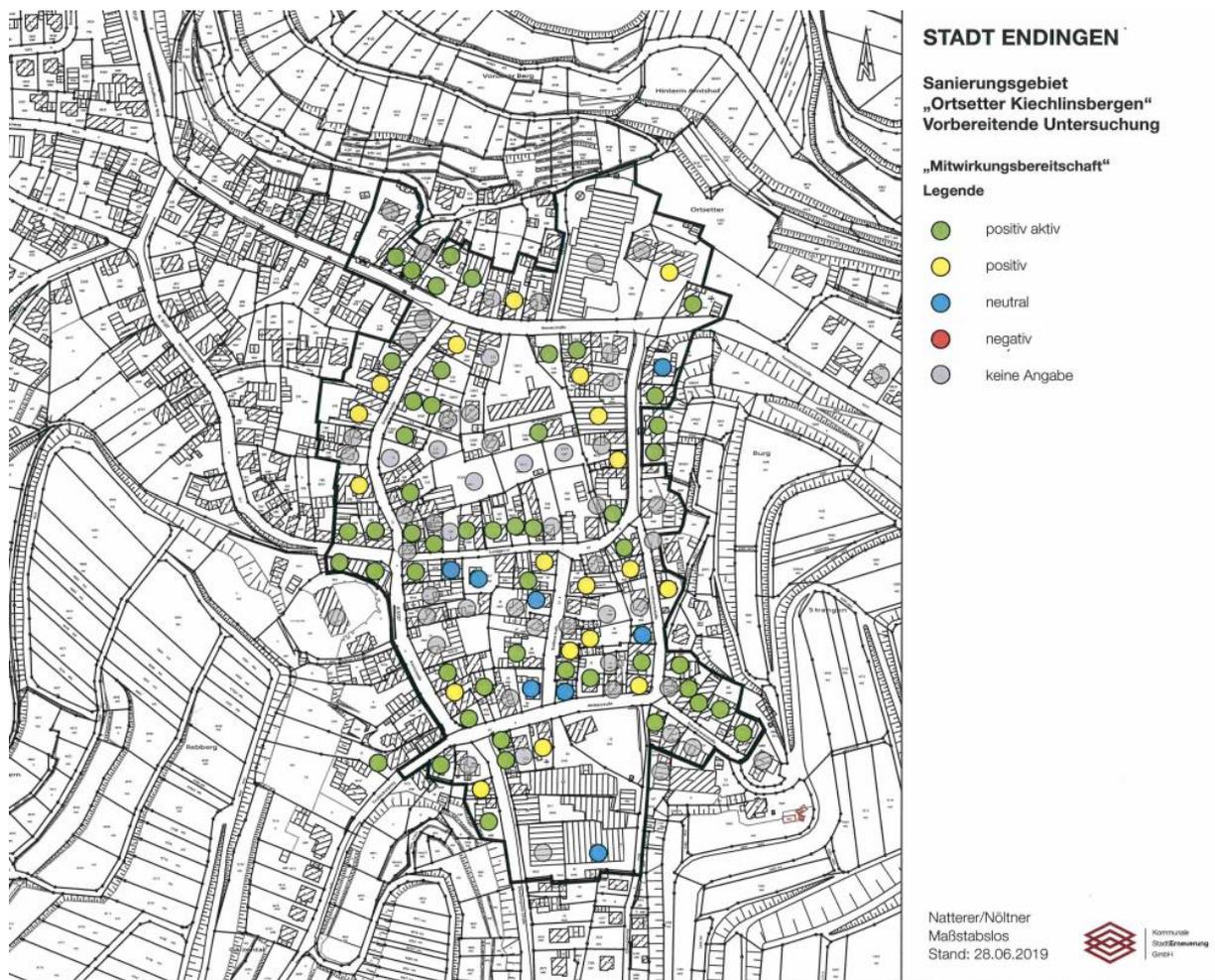


Abbildung 9: Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet Plan

### **3.11 Anregungen der Eigentümer\*innen, Gewerbetreibenden und Bewohner\*innen**

Im Rahmen der Befragung konnten die Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen und Gewerbetreibenden auch Anregungen und Kritik zur derzeitigen Situation und zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen äußern.

Dabei wurden insbesondere Verkehrsthemen angesprochen: 8x wurde die Verbesserung der Parkplatzsituation erwähnt, 4x der Ausbau der Straßenführung, 5x des ÖPNVs und 2x Barrierefreie Gehwege. Auch der Wunsch nach Erhalt der Grünflächen (3x) und des Baumbestandes (2x) wurde geäußert.

## **4 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wird nach § 149 BauGB eine vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Gebiet erstellt. Nach den vorliegenden Ergebnissen und der internen Hochrechnung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung beläuft sich der für die Durchführung der Sanierung insgesamt kalkulierte Investitionsaufwand unter Einbeziehung der privaten Modernisierungsmaßnahmen auf rund 12 Mio. €, bei förderfähigen Kosten von rund 8 Mio. €. Demzufolge wäre eine Finanzhilfe von rund 5 Mio. € möglich. Den Ausgaben stehen Einnahmen in Höhe von ca. 3 Mio. € aus Ausgleichbeträgen entgegen.

Allgemein gilt, dass in der Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB die Kosten nach dem Stand der Planung und unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Erfordernisse der öffentlichen Aufgabenträger zusammengestellt sind. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht muss kontinuierlich fortgeschrieben werden, da zum aktuellen Zeitpunkt für die einzelnen Maßnahmen überschlägige Kostenannahmen zugrunde liegen. Die Zahlen sind im Detail in Abbildung 9 nachzuvollziehen.

**Stadt Endingen - Kiechlinsbergen**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht "Ortsetter - Kiechlinsbergen "**  
**Stand:September 2019**

Grundlage: Städtebauförderungsrichtlinien 01.02.2019

zur Förmlichen Festlegung Okt. 2019

	Inv.-aufwand		Aufteilung:		Zeitschiene					
	Insgesamt: in T€	davon förderfähig: in T€	Anteil 60%	Anteil 40 %	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			Land/Bund in T€	Stadt in T€						
<b>I. Vorbereitende Untersuchung</b>	35	35	21	14	35					
<b>II. Weitere Vorbereitung</b>	100	100	60	40		50		50		
<b>III. Grunderwerb und Gutachten</b>	3.000	3.000	1.800	1.200	290	1.125				
<b>Zwischensumme I. - III.</b>	<b>3.135</b>	<b>3.135</b>	<b>1.881</b>	<b>1.254</b>	<b>325</b>	<b>1.175</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Ordnungsmaßnahmen</b>										
- Umsetzung Gewerbebetriebe	400	400	240	160	0	200			200	
- Private Ordnungsmaßnahmen (Restwert wird mit Ausgleichsbeiträgen verrechnet)	650	650	390	260	0	300			150	
<b>Erschließungsmaßnahmen</b>										
- Grienerstraße	225	225	135	90			125	100		
- Langgasse	393	393	236	157				193	200	
- Guldenstraße	195	195	117	78					100	95
- Rosenkranzstraße	240	240	144	96					100	140
- Weiherstraße	203	203	122	81					103	100
- Teufelsburgweg	60	60	36	24					60	
- Erschließung ggf. freierwerdendes Gewerbe-Gelände	300	300	180	120			100	200		
- Erschließung	300	300	180	120				70	100	100
- Festplatz	270	270	162	108						
<b>Zwischensumme IV.</b>	<b>2.936</b>	<b>2.936</b>	<b>1.761</b>	<b>1.174</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>225</b>	<b>563</b>	<b>1.013</b>	<b>435</b>
<b>V. Baumaßnahmen</b>										
- Ortsverwaltung Kiechlinsbergen (erhaltenswert 85%)	400	340	204	136		50	200	90	0	0
- private Modernisierungen ca. (54)	5.600	1.620	972	648	30	90	120	120	120	120
<b>Zwischensumme V. und VII.</b>	<b>6.000</b>	<b>1.960</b>	<b>1.176</b>	<b>784</b>	<b>30</b>	<b>140</b>	<b>320</b>	<b>210</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>VII. Sanierungsträger</b>	200	200	120	80	20	30	25	25	25	25
<b>Zwischensumme VII.</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>120</b>	<b>80</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Ausgaben gesamt:</b>	<b>12.271</b>	<b>8.231</b>	<b>4.938</b>	<b>3.292</b>	<b>375</b>	<b>1.845</b>	<b>570</b>	<b>848</b>	<b>1.158</b>	<b>580</b>
<b>VIII. Einnahmen</b>	3.000	3.000	1.800	1.200				0	500	500
<b>Saldo (Ausgaben ./ Einnahmen)</b>	<b>9.271</b>	<b>5.231</b>	<b>3.138</b>	<b>2.092</b>	<b>375</b>	<b>1.845</b>	<b>570</b>	<b>848</b>	<b>658</b>	<b>80</b>
<b>Bewilligter Förrahmen bis 30.04.2028</b>		<b>1.667</b>	<b>1.000</b>	<b>670</b>						
<b>Fehlbetrag</b>		<b>3.564</b>	<b>2.138</b>	<b>1.422</b>						



Abbildung 10: Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. 149 BauGB

## 5 Städtebauliche Gesamtkonzeption

### 5.1 Gemeindeentwicklungskonzept Endingen

Ein umfassendes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) für Endingen wurde 2017 auf den Weg gebracht und abgeschlossen. Das Planungsbüro Fischer in Freiburg verfasste den Bericht mit dem Titel „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Es ist ein wichtiger Bestandteil für die Teilnahme am städtebaulichen Entwicklungsprogramm und der damit verbundenen Sanie-

rungsziele. Im Folgenden werden einzelne Bestandteile daraus für den Ortsteil Kiechlinsbergen zusammengefasst.

## **5.2 GEK Kiechlinsbergen**

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind mit Rathaus, Kindergarten und Grundschule, sowie die Grundversorgung mit einem kleinen Gemischtwarenladen und Metzger in den Grundlagen abgedeckt. Es gibt ein reges Vereinsleben innerhalb des Ortsteils. Das Arbeitsleben in Kiechlinsbergen zeigt einen vielfältigen Branchenmix. Die Betriebe befinden sich zum Teil im angrenzenden Gewerbegebiet, als auch im Ortskern.

## **6 Maßnahmen und Neuordnungskonzept**

Zur Behebung der in Kapitel 3.9 aufgezeigten städtebaulichen und funktionalen Missstände kommen die auch in den bisherigen, vorläufigen Zielen genannten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet in Betracht. Diese konnten durch die Befragung innerhalb der Vorbereitenden Untersuchung weiter konkretisiert und auf einzelne Flurstücke festgelegt werden. Neben den potenziellen privaten Maßnahmen bieten vor allem die beiden Betriebsverlagerungen der metallverarbeitenden Gewerbe Späth und Trenkle große Entwicklungspotenziale für neuen, modernen und energieeffizienten Wohnraum nahe des Ortskerns (Aussiedlung der beiden Betriebe und Neunutzung der Gewerbebrachen). Eines der Ziele des Förderprogramms "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" war es, innerörtliche Entwicklungspotenziale der Gemeinde zu untersuchen und die Weiterentwicklung zu ermöglichen. Die wesentlichen Bestandteile des Gemeindeentwicklungskonzeptes haben diese Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum innerhalb der Ortsgrenze aufgezeigt und städtebauliche sowie strukturelle Mängel des Ortsteils hervorgebracht (vgl. GEK 2017). Ein Maßnahmenplan ist in Abbildung dargestellt.

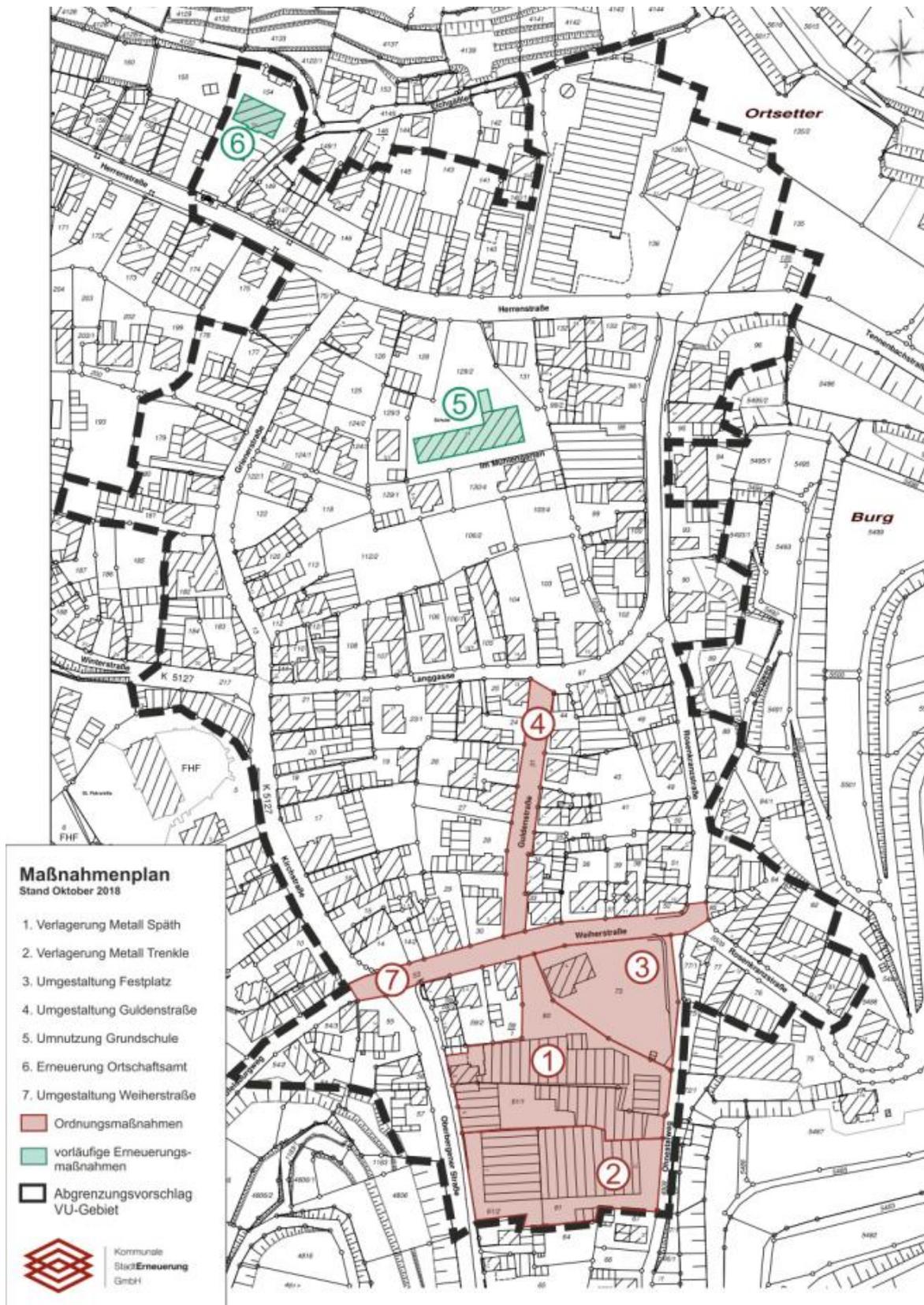


Abbildung 11: Maßnahmenplan Kiechlinsbergen

## 6.1 Öffentliche Bau-/ Erschließungs-/ Modernisierungsmaßnahmen

Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist die Umsetzung von Entwicklungsmöglichkeiten der Modernisierung und Revitalisierung des Ortskerns zur Stärkung der dörflichen Struktur. Das innerörtliche Entwicklungspotential ist besonders durch die potentielle Verlagerung zweier metallverarbeitenden Betrieben gegeben. Außerdem gilt es, das Ortsbild durch entsprechende Umgestaltung des Festplatzes und Straßen mit zusätzlicher Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie der Modernisierung der unter Denkmalschutz stehenden Ortsverwaltung optisch wie funktional aufzuwerten. Das gesamte Konzept wurde in einem umfassenden Beteiligungsprozess in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet.

### 1. Verlagerung Metall Späth

Die Firma Metall Späth befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles Kiechlingsbergen. Der Betrieb hatte bereits eine Teilverlagerung in das Gewerbegebiet in Endingen vorgenommen. Nun soll der restliche Teil diesem folgen. Eine entsprechende Entwicklungsoption außerhalb des Ortsteils Kiechlingsbergen wurde bereits seitens des Betriebes begrüßt.

Derzeit besteht durch die Nähe des Handwerksbetriebes zu umliegenden Wohnnutzungen eine historisch gewachsene Gemengelage. Durch die Verlagerung des Betriebes besteht die Möglichkeit der Umnutzung von freiwerdenden Flächenpotentialen hin zur Wohnnutzung, was eine Entschärfung der Gemengelage sowie eine Steigerung der allgemeinen Wohnattraktivität in zentraler Lage herbeiführt. Auf der Fläche können etwa 8 - 9 neue Wohneinheiten entstehen.



## 2. Verlagerung Maschinenbau Trenkle

Die Firma Maschinenbau Trenkle befindet sich unmittelbar südlich der Firma Metall Späth und trägt ebenfalls entscheidend zur Ausbildung der historisch gewachsenen Gemengelage bei. Auch für dieses Unternehmen ist eine Verlagerung durchaus denkbar. Sollte eine solche Verlagerung zusammen mit der Firma Metall Späth erfolgreich umgesetzt werden können, könnte die freierwerdende Fläche in einem Gesamtkonzept neu realisiert werden (ca. 400.000,-€).



## 3. Modernisierung Ortschaftsamt

Neben der Modernisierung des denkmalgeschützten und Ortsbild prägenden Ortschaftsamtes ist eine Umnutzung einzelner Räumlichkeiten im Sinne eines vielfältigen Bürgerzentrums angedacht. Dafür bedarf es der Schaffung von Barrierefreiheit. Im Prozess der Bürgerbeteiligung wurden als Vorschlag zur zukünftigen Funktion für das Ortschaftsamt ein Dienstleistungszentrum mit Treffpunkt, Bücherei, Café, Bankautomat und Postagentur genannt (ca. 400.000,- €).



## 4. Erschließung zur behutsamen Nachverdichtung im Innenbereich

Die Stadt Endingen hat vor, die freierwerdenden Industrieflächen der beiden metallverarbeiteten Betriebe aufzukaufen, zu erschließen, eine zusätzliche Erschließungsstraße zur inneren Erreichbarkeit des Neubaugebietes herzustellen und die Grundstücke dann an Bürgerinnen und Bürger zu verkaufen. Die Erschließungsvarianten hängen davon ab, ob beide Betriebe oder nur die Fir-

ma Späth umgesetzt werden können, wie in den beiden nachfolgend aufgeführten Planungsvarianten als Aufteilungsentwürfe für die Flurstücke Nr. 60, 61 und 61/2 in Endingen-Kiechlinsbergen aufgezeigt wird. Die Firma Spät wird auf jeden Fall verlagert. Mit der Firma Trenkle laufen bereits die Gespräche zwischen Stadt (insgesamt ca. 1.661.000,- €).

## **6.2 Private Modernisierungsmaßnahmen**

Innerhalb eines möglichen Sanierungsgebietes sollen private Eigentümer\*innen dazu ermutigt werden, ihre Gebäude umfassend zu modernisieren. Aufgrund der in den Kapiteln 3.8 und 3.9 festgestellten Funktions- und Substanzschwäche eines Großteils der Gebäude, sind im Untersuchungsgebiet mehrere Modernisierungen zu erwarten. Die Befragung der Eigentümer\*innen ergab, dass in den nächsten 10 Jahren von ca. 56 privaten Maßnahmen ausgegangen werden kann, sowie 8 Abbrüche.

Es ist davon auszugehen, dass zwischen 30-50% der privaten Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Eine Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm ist für das Jahr 2019 bereits erfolgt, wodurch sichergestellt ist, dass Zuschüsse an private Eigentümer gewährt werden können. Der aktuelle Zuwendungsbetrag beläuft sich bisher auf 700.000,- €. Des Weiteren können erhöhte steuerliche Abschreibungen nach §§ 7h oder 7i EStG in Anspruch genommen werden.

## **7 Sozialplan**

Gemäß § 180 BauGB wird die Erstellung eines Sozialplanes dann gefordert, wenn bei der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Dies betrifft i.d.R. diejenigen Fälle, bei denen mit den beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen eine vollständige Umstrukturierung des Gebietes, beispielsweise durch umfassende Nutzungsänderungen oder auch Ordnungsmaßnahmen, verbunden ist. Mögliche Auswirkungen können durch die Zerstörung bestehender nachbarschaftlicher Kontakte oder durch Wohnungs- oder Arbeitsplatzwechsel für die Bewohner\*innen und Eigentümer\*innen sehr einschneidend sein.

Umsiedlungsmaßnahmen von Bewohnern\*innen sind nicht vorgesehen. Die Aufstellung eines Sozialplans bei diesem Verfahren wird vorerst zurückgestellt. Bei Bedarf wird die Aufstellung im Laufe des Sanierungsverfahrens nachgeholt.

## **8 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Nach § 139 BauGB sind die Träger öffentlicher Belange bei der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen zu beteiligen. Zentrales Ergebnis der Anhörung ist, dass die Träger öffentlicher Belange dem Sanierungsvorhaben nicht entgegenstehen bzw. dieses ausdrücklich unterstützen. Die einzelnen Stellungnahmen sind in der Anlage IV beigefügt.

## **9 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

### **9.1 Abwägung und Abgrenzung des Sanierungsgebiets**

Bei der Entscheidung über die Festlegung des Sanierungsgebietes und dessen Abgrenzung wurde nach den Kriterien der vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände und der Mitwirkungsbereitschaft einerseits sowie den Sanierungszielen andererseits gewichtet. Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen weist städtebauliche und strukturelle Defizite auf. Die überwiegende Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer ist vorhanden. Mögliche Maßnahmen der betroffenen Eigentümer und der Stadt wurden definiert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange stehen der Sanierung nicht entgegen bzw. unterstützen diese ausdrücklich. Es gab den Wunsch von Eigentümern der benachbarten Grundstücke, dass diese gerne in die Abgrenzung mit aufgenommen werden wollen. Eine Erweiterung des Gebiets zum jetzigen Zeitpunkt würde eine Belastung des Förderrahmens bedeuten. Die Entscheidung es bei dem jetzigen Gebiet zu belassen ist richtig.

Das Sanierungsgebiet wurde so begrenzt, dass es nach heutiger Kenntnislage zweckmäßig ist und eine zügige Umsetzung gewährleistet ist. Unter Einbeziehung der Ergebnisse aus den Auswertungen der Fragebögen, vor allem der Mitwirkungsbereitschaft (siehe Abbildung 8) hat sich eine Aktualisierung ergeben: Ein Flurstück nördlich wurde aus der Abgrenzung rausgenommen. Die Sanierungsziele dienen dem Wohl der Allgemeinheit. In der Abwägung zwischen dem Eingriff in die Eigentumssituation der privaten Eigentümer durch die rechtlichen Einschränkungen des Besonderen Städtebaurechtes und der geplanten Erreichung der Sanierungsziele, wird das öffentliche Interesse höher bewertet. Ein weniger stark einschränkendes Instrument kommt zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Betracht.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist in Abbildung 12 nachzuvollziehen.

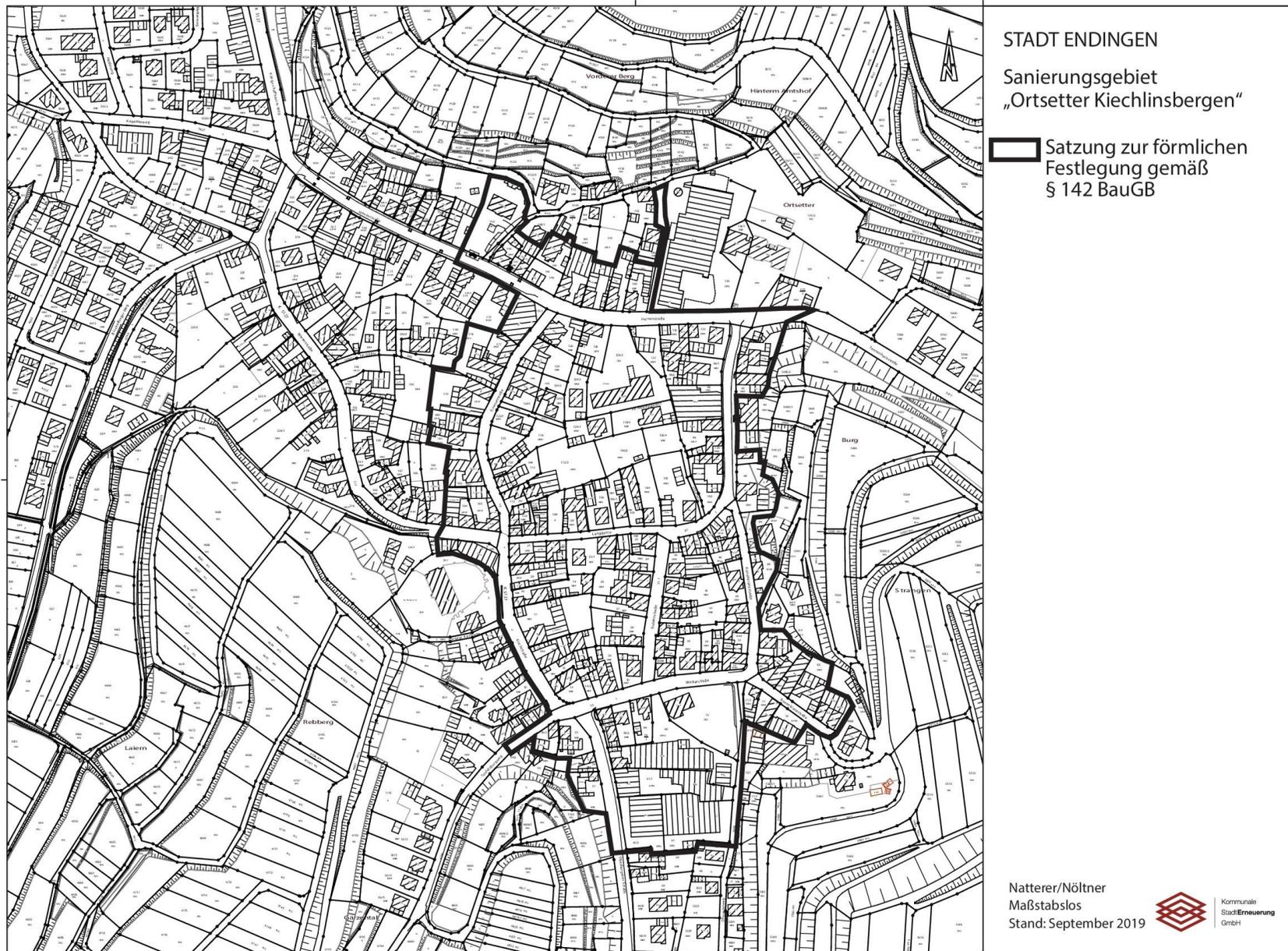


Abbildung 12: Akt. Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets

## 9.2 Wahl des Sanierungsverfahrens und rechtliche Folgen

Das Sanierungsgebiet ist ein zusammenhängendes, in sich geschlossenes Gebiet, in welchem umfangreiche funktionale städtebauliche Neuordnungen und bestandssichernde Modernisierungen durchgeführt werden. Um die Sanierungsziele zu erreichen, ist eine Einflussnahme über Rechtsinstrumente des klassischen Verfahrens notwendig. Es handelt sich beim Sanierungsverfahren nicht um eine reine erhaltene Bestandssanierung. Damit ist in diesem Gebiet mit sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu rechnen. Diese Wertsteigerungen können nur in einem klassischen Sanierungsverfahren durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen berücksichtigt werden. Hierbei kommen die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152-156a BauBG zur Anwendung. Zudem werden die Bestimmungen des §§ 144-145 BauGB angewendet. Die Gemeinde ist verpflichtet, sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen über Ausgleichsbeträge bei den privaten EigentümerInnen zu erheben.

## 10 Fazit

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass im Bereich „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ ein erhöhter Modernisierungs- und Entwicklungsbedarf vorliegt. Das geplante Sanierungsgebiet weist gravierende Defizite im baulichen und strukturellen Bereich auf. Die Potentiale dieses Gebiets sind dabei vielfältig: die Nachverdichtung und Modernisierung der bestehenden Gebäude und die damit einhergehende Innenentwicklung oder die Umgestaltung von Straßen und Plätzen. Die einmalige Chance, dieses interessante Gebiet aufzuwerten und nachzuverdichten kann durch ein Sanierungsgebiet in Angriff genommen werden, da die entsprechenden Anreize umfassende Neustrukturierung und Modernisierung zu schaffen, gegeben sind. Die Stadt Endingen will die Chance nutzen, um den erfolgreichen Erneuerungsprozess des Sanierungsgebiets „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ fortzusetzen und die Stadt nachhaltig auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten.

## **Anlagen**

- I. Beschlussvorlage Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vom 03.04.2019**
- II. Öffentliche Bekanntmachung Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vom 10.05.2019**
- III. Satzung Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 09.10.2019**
- VI. Öffentliche Bekanntmachung förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 18.10.2019**
- V. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

## I. Beschlussvorschlag für die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 03.04.2019



### Stadt Emden - Ortsteil Kiechlingsbergen



**Beschluss  
der Stadt Emden**  
Über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen  
**Sanierungsgebiet "Ortsetter Kiechlingsbergen "**

#### Städtebauliche Erneuerung in Emden – Ortsteil Kiechlingsbergen

**Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB für das künftige Sanierungsgebiet "Ortsetter – Kiechlingsbergen", der Stadt Emden im Ortsteil Kiechlingsbergen**

#### Beauftragung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

#### Beschlussvorschlag:

##### a) Beauftragung vorbereitende Untersuchung und spätere Durchführung Sanierung

Die Wohn- und Gewerbenutzung des Gebiets „Ortsetter Kiechlingsbergen“ steht vor aktuellen Herausforderungen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 deshalb zur genaueren Prüfung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse den Beginn der „vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und die Einholung von Stellungnahmen der Behörden im Sinne der §§ 141 und 139 BauGB beschlossen.

##### b) Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die im Lageplan umrissenen folgenden Flurstücknummern: Der Lageplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil der Satzung und des o. g. Beschlusses. Er ist als Anlage beigefügt.

Flst. Nr. 154, 149, 147, 146, 145, 149/1 (teilweise), 146/1 (teilweise), 145 teilweise), 143 (teilweise), 140, 141, 138, 136, 136/1, 135/3, 135 (teilweise), 135/2 (teilweise), 96, 95, 93, 90, 88, 84, 83, 85, 82, 81, 78, 77, 77/1, 73, 60, 59/1, 59/2, 59, 59/3, 55, 54/3, 54/2, 56, 57, 58 (teilweise), 61/2, 61/1, 61, 54 (teilweise), 175/1, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 183, 193 (teilweise), 126, 128, 129/2, 131, 132, 133, 98/1, 98/2, 98, 99, 100, 102, 125, 124/2, 124/3, 124/1, 129/3, 129/1, 130/4, 123, 122/1, 122, 118, 120, 113, 112/2, 106/2, 103/4, 103/3, 103, 104, 105, 106/1, 106, 108, 109, 112/1, 109, 110, 111, 44, 45, 47, 48, 43, 49, 41, 50, 51, 38, 39, 36, 34, 33, 37, 52, 42, 25, 24, 23/1, 22, 21, 20, 18, 19, 26, 27, 28, 30, 29, 14/2, 14, 15, 16, 17, 13 (teilweise), 5508 (teilweise), 4908 (teilweise), 53 (teilweise), 97 (teilweise), 217 (teilweise), 134 (teilweise), 31 (teilweise), 107, 112, 35

Der oben beschriebenen und im beigefügten Lageplan (unmaßstäblich) dargestellten Abgrenzung des Untersuchungsgebiets wird zugestimmt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

#### Hinweise:

1. Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereich. Diese bedürfen einer besonderen Satzung.

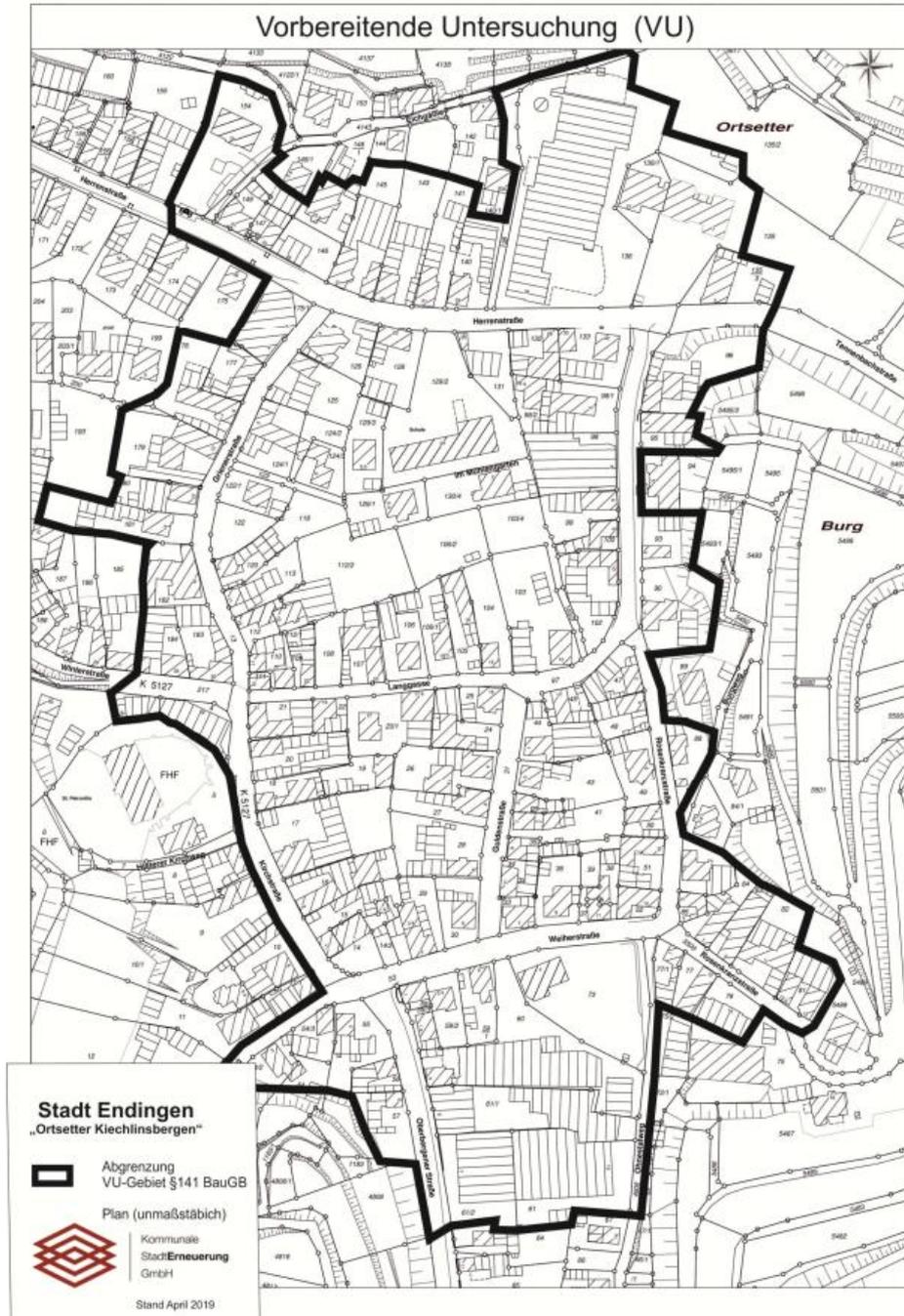
2. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungs- bzw. Entwicklungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung bzw. Entwicklung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500 Euro wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i. V. m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Gez. Tobias Metz  
Bürgermeister

Stadt Endingen

**Anlagen:** Lageplan zur Abgrenzung des Gebietes für die „Vorbereitenden Untersuchungen“

**Stadt Endingen am Kaiserstuhl - Ortsteil Kiechlinsbergen Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“**



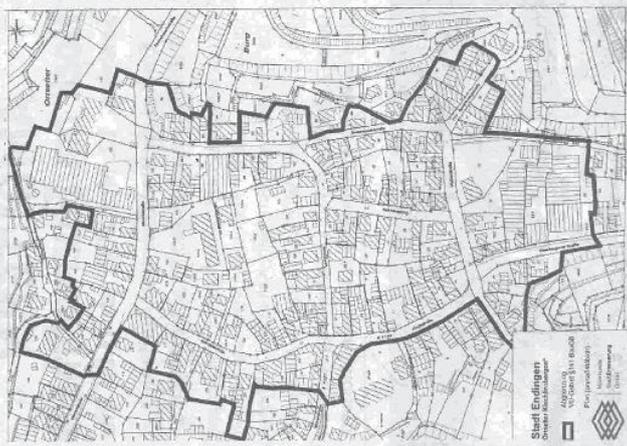
## II. Öffentliche Bekanntmachung Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

### AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN der Stadt Endingen

#### Sanierungsgebiet Kiechlinnsbergen Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
das Winzertal Kiechlinnsbergen wurde laut Mitteilung des Regierungspräsidiums Freiburg in das Sanierungsprogramm aufgenommen. Der Gemeinderat hat am 03.04.2019 beschlossen, die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen und den Auftrag an die Firma Kommunale Stadterneuerung GmbH vergeben.  
Am Donnerstag, den 23.05.2019 um 20:00 Uhr wird im Wehmersaal in Kiechlinnsbergen eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema stattfinden.  
Die Eigentümer und Bewohner des VU-Gebietes und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind zu diesem Termin recht herzlich eingeladen.

#### Gebiet für die vorbereitenden Untersuchungen:



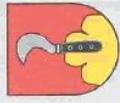
Über eine zahlreiche Teilnahme würden wir uns sehr freuen.  
Tobias Metz, Bürgermeister



### Stadt Endingen – Ortsteil Kiechlinnsbergen Beschluss der Stadt Endingen über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen Sanierungsgebiet „Ortsteil Kiechlinnsbergen“

#### Städtebauliche Erneuerung in Endingen – Ortsteil Kiechlinnsbergen

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 121 BauGB für das künftige Sanierungsgebiet „Ortsteil Kiechlinnsbergen“ der Stadt Endingen im Ortsteil Kiechlinnsbergen  
Beauftragung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)



#### Beschlussvorschlag:

##### a) Beauftragung vorbereitende Untersuchung und spätere Durchführung Sanierung

Die Wohn- und Gewerbenutzung des Gebiets „Ortsteil Kiechlinnsbergen“ steht vor aktuellen Herausforderungen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 deshalb zur genaueren Prüfung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse den Beginn der „vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und die Einholung von Stellungnahmen der Behörden im Sinne der §§ 141 und 139 BauGB beschlossen.

##### b) Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die im Lageplan umrissenen folgenden Flurstücknummern. Der Lageplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil der Satzung und des o. g. Beschlusses. Er ist als Anlage beigefügt.  
Flst. Nr. 154, 149, 147, 146, 145, 149/1 (teilweise), 146/1 (teilweise), 145 (teilweise), 143 (teilweise), 140, 141, 138, 136, 136/1, 135/3, 135 (teilweise), 135/2 (teilweise), 96, 95, 93, 90, 88, 84, 83, 85, 82, 81, 78, 77, 77/1, 73, 60, 59/4, 59/2, 59, 59/3, 55, 54/3, 54/2, 56, 57, 58 (teilweise), 61/2, 61/1, 61, 54 (teilweise), 176/1, 177, 178, 179, 180, 184, 82, 184, 183, 183 (teilweise), 126, 128, 129/2, 131, 132, 133, 98/1, 98/2, 98, 99, 100, 102, 125, 24/2, 124/3, 124/1, 129/3, 129/1, 130/4, 123, 122/1, 122, 118, 120, 115, 127/2, 106/2, 109/4, 103/3, 103, 104, 105, 106/1, 106, 108, 109, 112/1, 109, 110, 111, 44, 45, 47, 48, 49, 41, 30, 31, 38, 39, 36, 34, 33, 37, 52, 42, 25, 24, 23/1, 22, 21, 20, 18, 19, 26, 27, 28, 30, 29, 14/2, 14, 15, 16, 17, 13 (teilweise), 55/08 (teilweise), 49/08 (teilweise), 53 (teilweise), 37 (teilweise), 27 (teilweise), 24 (teilweise), 31 (teilweise), 107, 112, 35

Der oben beschriebenen und im beigefügten Lageplan (unmaßstäblich) dargestellten Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wird zugestimmt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

#### Hinweise:

1. Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereich. Diese bedürfen einer besonderen Satzung.

2. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungs- bzw. Entwicklungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung bzw. Entwicklung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (§ 135 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500 Euro



wiederholt angefordert und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i. V. m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Gez. Tobias Metz, Bürgermeister Stadt Endingen  
Ortsteil Kiechlinnsbergen  
Anlage: Lageplan zur Abgrenzung des Gebietes für die „Vorbereitenden Untersuchungen“

### III Satzung Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vom 09.10.2019

## Stadt Endingen

### Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortsetter – Winzeldorf Kiechlinsbergen“:



#### Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß §§ 142 und 143 BauGB

### S A T Z U N G

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsetter - Kiechlinsbergen“,  
Stadt Endingen, Landkreis Emmendingen

#### Präambel / Zielsetzung

Aufgrund § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der bekanntgemachten Neufassung vom 24. Juli 2000 (Gesetzblatt Seiten 582 ff), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Endingen in seiner Sitzung am 09.10.2019 nachfolgende Satzung beschlossen:

Diese dient zur Umsetzung nachfolgender Sanierungsziele:

- Auslagerung und Weiterentwicklung von Industriebetrieben;
- Nachverdichtung im Innenbereich;
- Schaffung neuen Wohnraums durch Beseitigung von Baulücken / Leerständen;
- Neugestaltung von Freiflächen insb. barrierefreie Straßenraumgestaltung;
- Modernisierung der denkmalgeschützten Ortsverwaltung;
- Modernisierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden.

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes " Ortsetter - Kiechlinsbergen "

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Endingen, Ortsteil Kiechlinsbergen

Flist. Nr. 4145 (teilweise) (Eichgäßle), 149/1 (teilweise), 148 (Herrenstraße) 134 (teilweise) (Herrenstraße), 138 (Herrenstraße), 154, 149, 147, 146, 145, 146/1 (teilweise), 143 (teilweise), 140, 141 (teilweise), 128, 129/2, 131, 132, 133, 98/2, 13 (teilweise) (Grienerstraße, Kirchstraße), 175/1, 177, 178, 179, 180, 181 (teilweise), 182, 126, 125, 124/2, 124/3, 124/1, 129/3, 129/1, 123, 122/1, 122, 118, 120, 113, 112/2, 110, 111, 112, 20, 18, 19, 15, 16, 17, 217 (teilweise) (Winterstraße), 184, 183, 3 (teilweise), 4, 53 (teilweise) (Weiherstraße, Ro-

senkranzstraße, Teufelsburgweg), 73, 59/1, 59/2, 38, 39, 36, 33, 37, 52, 29, 14/2, 14, 30, 5509 (Rosenkranzstraße), 88, 84 (teilweise), 83, 85, 86 (teilweise), 82, 81, 78, 77, 47, 48, 49, 50, 51, 54/3, 58 (teilweise) (Oberbergener Straße), 60, 59, 59/3, 55, 56, 57, 61/2, 61/1, 4908 (teilweise) (Ohnestalweg), 77/1, 75/2, 61, 31 (Guldenstraße), 44, 43, 41, 34, 42, 24, 26, 27, 28, 35, 97 (teilweise) (Langgasse), 96 (teilweise), 95 (teilweise), 93 (teilweise), 90 (teilweise), 98/1, 98, 99, 100, 102, 106/2, 103/4, 103/3, 103 104, 105, 106/1, 106, 108, 109, 112/1, 45, 25, 23/1, 22, 21, 107, 130/4, 5577 (teilweise) (Tennenbachstraße), 89

und wird förmlich als Sanierungsgebiet „Ortsetter - Kiechlinsbergen“ festgelegt. Der Lageplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil der Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst somit alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan M 1:3.000 (Originalmaßstab) vom Oktober 2019 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er kann während den allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB finden Anwendung.

## **§ 3 Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## **§ 4 Frist für die Durchführung**

Die Sanierungsmaßnahme „Ortsetter - Kiechlinsbergen“ soll bis 30.04.2028 durchgeführt werden.

## **§ 5 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Veröffentlichung in den „Kaiserstühler Wochenbericht“ / Endinger Stadtanzeiger.
- (3) Als Tag der Bekanntmachung gilt der Ausgabetag des Kaiserstühler Wochenberichts.

Begründung und Eigenfinanzierungserklärung und Sanierungssatzung  
„Ortsetter - Kiechlinsbergen“

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände sowie der funktionalen und baulichen Stärkung des Gebiets „Ortsetter - Kiechlinsbergen“ in Endingen wird diese Satzung erlassen. Auf den Bericht zur förmlichen Festlegung wird verwiesen.

Die Verwaltung wird die entsprechende Eigenfinanzierungserklärung abgeben, da eine Verkleinerung des Sanierungsgebiets nicht zweckmäßig ist. Sollten wider Erwarten keine weiteren Bundes- und Landesfinanzhilfen zur Verfügung gestellt werden, wird die Verwaltung dem Gemeinderat auf der Grundlage einer fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht einen Vorschlag zur weiteren Finanzierung unterbreiten.

Endingen, den 09.10.2019



Tobias Metz  
Bürgermeister

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Sanierungssatzung kann einschließlich der Begründung im Rathaus Endingen, Marktplatz 6, 79346 Endingen während den üblichen Dienststunden im EG eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

## VI. Öffentliche Bekanntmachung förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes vom 18.10.2019



### Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß §§ 142 und 143 BauGB

#### SATZUNG

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsetter - Kirchhillsberg“, Stadt Endingen, Landkreis Emmendingen

#### Präambel / Zielsetzung

Aufgrund § 342 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2800), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2816) geändert worden ist und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GmO) in der bekanntgemachten Neufassung vom 24. Juli 2000 (Gesetzblatt Seiten 582 ff.) sowie einschlägige Änderungen §§ 94 und 105 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2007 (GBl. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Endingen in seiner Sitzung am 09.10.2019 nachfolgende Satzung beschlossen:

- Auslagerung und Weiterentwicklung von Industriebetriebe;
- Nachverdrängung im Innenbereich;
- Schaffung neuen Wohnraums durch Beibehaltung von Baualtären / Lössaltären;
- Neugestaltung von Freiflächen insb. barrierefreie Straßenumgestaltung;
- Modernisierung der denkmalgeschützten Ortsverwaltung;
- Modernisierungsmaßnahmen im privaten Gebäude.

**§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsetter - Kirchhillsberg“**  
Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Endingen, Orten Kirchhillsberg

- Flst. Nr. 403 (teilweise) (Eichgäule), 4091 (teilweise), 448 (Herrnstraße) (34 (teilweise) (Herrnstraße), 118 (Herrnstraße), 154, 145,

### Stadt Endingen Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortsetter – Winzendorf Kirchhillsbergen“:

- 147, 146, 145, 1461 (teilweise), 143 (teilweise), 140, 141 (teilweise), 128, 129/2, 131, 132, 133, 98/2, 13 (teilweise) (Grazenstraße, Kirchstraße), 175/1, 177, 178, 179, 300, 181 (teilweise), 182, 126, 125, 124/2, 124/3, 124/1, 129/3, 129/1, 123, 122/1, 122, 109, 120, 113, 112/2, 110, 112, 20, 18, 19, 35, 16, 17, 217 (teilweise) (Wiesenstraße), 384, 183, 3 (teilweise), 4, 53 (teilweise) (Wälderstraße, Rosenkranzstraße, Teufelbergweg), 73, 99/1, 99/2, 38, 39, 36, 33, 37, 52, 29, 14/2, 14, 30, 99/9 (Berenhartsstraße), 88, 84 (teilweise), 83, 85, 86 (teilweise), 82, 81, 78, 77, 47, 48, 49, 50, 51, 54/3, 58 (teilweise) (Oberberger Straße), 60, 59, 59/3, 55, 56, 57, 61/2, 61/1, 4108 (teilweise) (Höfnerstraße), 771, 75/2, 61, 31 (Güldenstraße), 44, 43, 41, 34, 42, 24, 26, 27, 28, 35, 97 (teilweise) (Laagasse), 96 (teilweise), 95 (teilweise), 93 (teilweise), 99 (teilweise), 98/1, 98, 99, 100, 102, 106/2, 105/4, 103/3, 103, 104, 105, 106/1, 106, 108, 109, 112/1, 45, 25, 23/1, 22, 21, 307, 139/4, 577 (teilweise) (Thurnbachstraße), 89

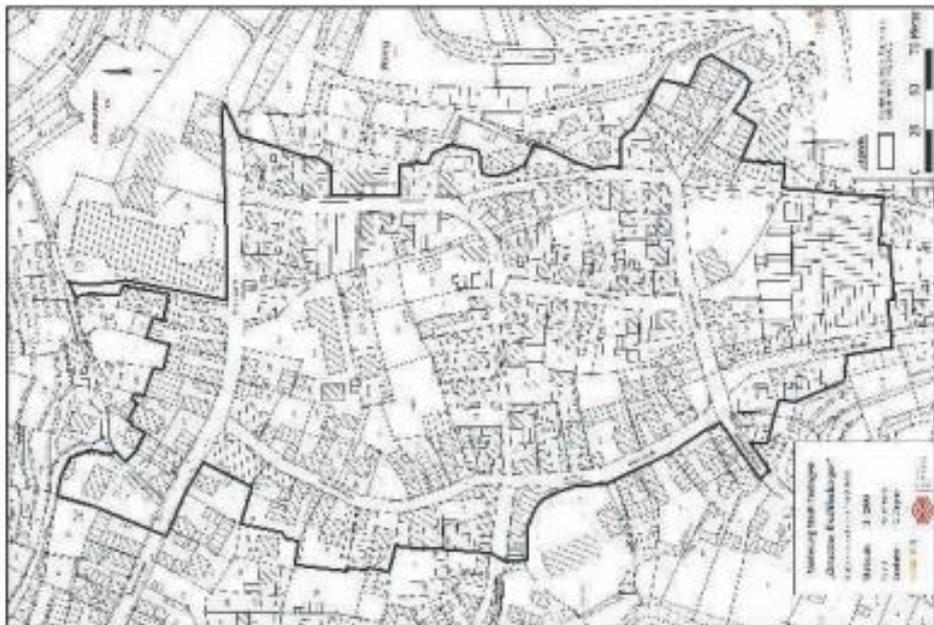
und wird förmlich als Sanierungsgebiet „Ortsetter - Kirchhillsberg“ festgelegt. Der Lagenplan (unmittelbar) ist Bestandteil der Satzung. Das Sanierungsgebiet umfasst somit alle Grundstücke und Grundstücke innerhalb der im beigefügten Lageplan M 1:10.000 (Originalmaßstab) vom Oktober 2019 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er kann während den allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, oder entstehen durch Grundstücksveräußerung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

#### § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird in umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-159a BauGB finden Anwendung.

#### § 3 Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Planung und Rechtsvorgänge finden Anwendung.



Anlage 1: zur Satzung Ortsetter - Kirchhillsbergen - Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

der GmO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GmO unberücksichtigt, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung

oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Die Sanierungsmaßnahme kann einschließlich der Begründung im Rathaus Endingen, Markt- platz 6, 79346 Endingen während den üblichen Dienstzeiten im 10 eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Erdingen, den 09.10.2019  
Tatjana Katz  
Stadtschreiberin

### III. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Behörde	Zusatz	PLZ/Ort	Stellungnahme	Keine Bedenken	Weitere Beteiligung	Planungswirksam	Notizen
Deutsche Telekom Technik GmbH		77652 Offenburg	Es sind im Sanierungsgebiet zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam wären. Sollten während der Durchführung Anlagen der Telekom nicht mehr zur Verfügung stehen, sind die Kosten für den Ersatz zu erstatten. Zu notwendigen Maßnahmen (Sicherung, Verlegung, Veränderung d. Telekommunikationslinien) können erst mit Vorliegen der endgültigen Ausbaupläne Angaben gemacht werden.		X		
Regionalverband Südl. Oberrhein		79102 Freiburg	Die Beseitigung von Baulücken sowie die vorgesehene Nachverdichtung wird begrüßt. Keine Einwände.	X			
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Rs PTI 31	79122 Freiburg	Rückläufer				
Handwerkskammer		79098 Freiburg	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Abwasserzweckverband Kaiserstuhl Nord		79369 Wyhl	Keine Bedenken	X			
Naturschutzbeauftragter		79341 Kenzingen	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Landratsamt Emmendingen - Bauamt	Amt für Bauen u. Naturschutz, Bauleitplanung - Herr Santo	79301 Emmendingen	Bauleitplanung, Herr Santo: Die Maßnahme wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, Bedenken und Anregungen bestehen derzeit nicht. Weitere Stellungnahmen der einzelnen Behörden siehe separat aufgeführt.	X			
Handelsverband Südbaden		79098 Freiburg	Keine Einwände, die aufgeführten Maßnahmen sind nachzuvollziehen und helfen, eine vitale Innenstadt zu festigen und zu stärken.	X			

Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	79104 Freiburg	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnischen Prüfungen vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Sofern ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten vorliegt, liegen die Aussagen im Verantwortungsbereich des Ingenieurbüros. Anderenfalls wird folgendes empfohlen: Quartäre Lockersteine unbekannter Mächtigkeit bilden den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Tephrit-Laven und Pyroklastite. Mit lokalen Auffüllungen sowie mit den oberflächennahen Schwinden ist zu rechnen.			X	
Gewässerdirektion Rhein - Bereich Offenburg		77654 Offenburg	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Gewerbeaufsichtsamt		79111 Freiburg	Rückläufer				
Staatl. Schulamt		79100 Freiburg	Keine Anregungen und Bedenken	X			
Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg		79098 Freiburg	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Regierungspräsidium Freiburg	Abt. 5 - Um- welt	79114 Freiburg	Die Sanierungsmaßnahme befindet sich außerhalb des Auswirkungsbereichs des Integrierten Rheinprogramms.	X			
Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Freiburg	79083 Freiburg	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Netze BW GmbH		79365 Rheinhausen	Es wird versucht, im Zuge der Sanierung auf Kabelnetz umzustellen. Zu gegebener Zeit wird um Zusendung detaillierter Ausführungspläne im dwg/dxf-Format gebeten.		X		Um Zusendung detaill. Ausf.-Pläne im dwg/dxf-Format wird gebeten
bnNETZE GmbH		79108 Freiburg	Keine Bedenken, es befinden sich keine Netze und Anlagen der bnNETZE GmbH.	X			
Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung	79098 Freiburg	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				

Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		79098 Freiburg	Im südlichen Teil befinden sich zwei Unternehmen (Späth, Trenkle). Es besteht Interesse von Späth, den Standort in Kiechlinsbergen aufzugeben, somit wird die Situation für Trenkle nicht ganz einfach, da die Stadt auf der Fläche Wohnbau realisieren will. Hier müssten deshalb bereits für diesen Fall massive Bedenken angemeldet werden. Es wird darum gebeten, die Interessen und Möglichkeiten der Betriebe angemessen zu berücksichtigen und im Bedarfsfall mit Fördermitteln zu unterstützen.		X	X	Interessen u. Möglichkeiten der Betriebe berücksichtigen, ggfs. Unterstützung m. Fördermitteln
Unitymedia BW GmbH		34020 Kassel	Keine Einwände gegen die Planung.	X			
Stadt Vogtsburg i.K.		79235 Vogtsburg	Keine Einwendungen oder Anregungen.	X			
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen		79312 Emmendingen	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
GVV Kenzingen-Herbolzheim		79341 Kenzingen	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Landesnaturausschussverband LNV		70182 Stuttgart	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Naturschutzbund Deutschland NABU		70178 Stuttgart	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
BUND Bezirksgruppe Nördl. Kaiserstuhl		79346 Endingen	Im Plangebiet sind keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt. In dem Maßnahmenplan sind die Projekte 3 u. 6 interessant. Es soll darauf geachtet werden, dass bei der Gestaltung von Freiflächen genug Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen berücksichtigt werden. Außerdem sollen einheimische Pflanzen (Bäume) verwendet werden.			X	Empfehlung von genügend Begegnungsmöglichkeiten und Verwendung einheimischer Pflanzen (Bäume)
Regierungspräsidium Freiburg	Ref. 53 Störfallbetriebe	79083 Freiburg	Es bestehen keine Bedenken.	X			

Regierungspräsidium Freiburg	Referat 54.1	79102 Freiburg	Es bestehen keine Bedenken.	X			
terraneys bw GmbH		70504 Stuttgart	Es liegen keine Anlagen der terraneys bw. Nicht von der Maßnahme betroffen	X			
Deutsche Bahn AG		76137 Karlsruhe	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Landratsamt Emmendingen	Dezernat II Ländlicher Raum, 22 Vermessungs- amt	79312 Emmendingen	Im Liegenschaftskataster wird auf Antrag der Hinweis zum Flst. "Sanierung" als öffentl.-rechtl. Festlegung geführt. Hierfür ist neben der Abgrenzung der Verfahrensname, die Verfahrensnummer und die San.-Stelle zu führen. Soll der Hinweis geführt werden, ist die Beendigung des Verfahrens dem Vermessungsamt mitzuteilen.		X		
Regierungspräsidium Freiburg	Abt. 5 Ref. 53.3	79114 Freiburg	Es bestehen keine Bedenken.	X			
Eisenbahn-Bundesamt	Frau Eisele Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart	76135 Karlsruhe	Da keine Eisenbahn des Bundes direkt in Kiechlingsbergen betroffen ist, keine weitere Stellungnahme.	X			
Regierungspräsidium Freiburg	Abt. 8 - Forst- direktion	79098 Freiburg	Forstliche Belange sind nicht betroffen. Keine weitere Beteiligung nötig.	X			
Polizeidirektion Emmendingen		79312 Emmendingen	Das Sanierungskonzept wird positiv bewertet. Es besteht Interesse, wenn Verbesserungen in der Straßeninfrastruktur umgesetzt werden. Es wird um weitere Verfahrensbeteiligung gebeten.	X	X		
EnBW Regional AG		79365 Rheinhau- sen	<b>Keine Rückantwort/Stellungnahme</b>				
Regierungspräsidium Freiburg	Ref. 26 Denkmalpflege	79083 Freiburg	Ref. 26 existiert nicht mehr, Beteiligungen über RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege, Esslingen				

Regierungspräsidium Stuttgart	Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	73712 Esslingen	<p>Folgende bisher erfasste Kulturdenkmale sowie Gebäude, bei denen eine begründete Vermutung hinsichtl. Kulturdenkmal vorliegt (Innenbesichtigung noch erforderlich), befinden sich im Gebiet: Burgweg / Grienerstr. 13 / Herrenstr. 19 (Prüffall) / Herrenstr. 28, 30 / Herrenstr. 37, Tennenbacherstr. 1, 3 / Kirchstr. 1 / Kirchstr. 3 / Kirchstr. 11 / Langgasse (Prüffall) / Langgasse 11 / Winterstr. 28 / Winterstr. 33 / Winterstr. 35: Planungen und Maßnahmen, die diese Kulturdenkmale betreffen, sind mit den Denkmalbehörden an zustimmen. Es fallen evtl. Untersuchungen durch Statiker, Bauforscher, etc. an. Außerdem gibt es folgende erhaltenswerte Gebäude: Grienerstr. 8 / Grienerstr. 19 / Herrenstr. 23 / Ohnestalweg 1 / Rosenkranzstr. 2 / Rosenkranzstr. 4. Der denkmalpflegerische Werteplan für vorgenannte Objekte ist beigefügt. Archäologische Denkmalpflege: Es sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale im Gebiet bekannt. Sollten Funde entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Funde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Bitte um Zusendung der Ergebnisse und des Maßnahmenkonzeptes nach Abschluss der VU.</p>	X	X	Zusendung d. Ergebnisse und des Maßnahmenkonzeptes nach Abschluss der VU
----------------------------------	--	-----------------	---	---	---	--

Landratsamt Emmendingen	Untere Naturschutzbehörde	79321 Emmendingen	Der Bestand (Bäume u. Grünflächen) ist zu erfassen und ökologisch zu bewerten. Schutzwürdige und geschützte Arten u. Biotope sind zu erfassen. Artenschutzrechtliche Belange sind zu prüfen. Es ist mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung an Tier- u. Pflanzenarten zu rechnen. Öffentliche und möglichst naturnahe Grünflächen sollten auch im Innerortsbereich erhalten bzw. angelegt werden. Die Grundstücke 73, 129/3 + 154 weisen einen wertvollen Bestand an alten Bäumen auf. Diese Bäume sind soweit wie möglich zu erhalten. Bei der Beleuchtung des Straßenraumes sollte auf insektenfreundliche Lampen geachtet werden. Als weiteres Sanierungsziel sollte aufgenommen werden: Verbesserung d. ökologischen Funktionen und Aufwertung der Lebensräume von Tiere und Pflanzen im Innerortsbereich.			X	Flst. 73, 129/3 + 154: wertvoller Bestand alter Bäume weiteres San.-Ziel: Verbesserung d. ökologischen Funktionen u. Aufwertung d. Lebensräume von Tiere u. Pflanzen im Innerortsbereich
Landratsamt Emmendingen	Untere Wasserbehörde	79321 Emmendingen	Im Sanierungsgebiet sind keine Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gebiet die Altstandorte "Raiffeisenlager Kiechlinsbergen", "Möbelfabrik Ohnestal" und "Tankstelle Guldengasse" liegen. Hier könnten erhöhte Anforderungen an evtl. zu entsorgendes Aushubmaterial entstehen. Eine Kartendarstellung der Altstandorte ist beige-fügt.			X	Altstandorte "Raiffeisenlager Kiechlinsbergen", "Möbelfabrik Ohnestal" und "Tankstelle Guldengasse": Achtung bei zu entsorgendem Aushubmaterial
Landratsamt Emmendingen	Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immission	79321 Emmendingen	Immissionsschutz: Keine Bedenken oder Anregungen / Abfallrecht: Belange sind derzeit nicht tangiert.	X			

Landratsamt Emmendingen	Straßenverkehrsamt	79321 Emmendingen	Es handelt sich um Gemeindestraßen, daher ist Emmendingen als Straßenverkehrsbehörde selbst zuständig. Belange sind nicht betroffen.	X			
Landratsamt Emmendingen	Gesundheitsamt	79321 Emmendingen	Es bestehen im Sinne infektions- und kommunalhygienischer Belange keine Einwände bzw. Anregungen.	X			
Landratsamt Emmendingen	Amt für Flurneuordnung	79321 Emmendingen	Es bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	X			
Landratsamt Emmendingen	Landwirtschaftsamt	79321 Emmendingen	Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Landwirtschaftliche Arbeitsabläufe, insbesondere in der Zeit der Weinlese, sollten möglichst nicht behindert werden.	X		X	Arbeitsabläufe (Weinlese) nicht behindern
Landratsamt Emmendingen	Forstliche Belange	79321 Emmendingen	Das Gebiet liegt außerhalb vom Wald, forstliche Belange sind nicht betroffen.	X			
Landratsamt Emmendingen	weitere Behörden		<b>Ordnungsamt-Friedhofswesen:</b> Es bestehen keine Bedenken. / <b>Amt für ÖPNV:</b> keine Anregungen / <b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:</b> Belange der Müllabfuhr: Die Belange der Müllabfuhr sind bereits in den Bebauungsplanvorschriften enthalten. - Belange der Abfallwirtschaft: im Bplan sollten Maßnahmen zur Vermeidung von Erdaushubabfällen berücksichtigt werden. Fällt Aushub an, sollten Verwertungsmöglichkeiten geprüft werden. Belastete Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Zu prüfen ist auch, ob der Boden durch den historischen mittelalterlichen Bergbau vorbelastet ist, dann ist der Aushub vor Ort zu verwerten, da derzeit der Landkreis EM keine Deponiekapazitäten hierfür verfügt. / <b>Untere Baurechtsbehörde:</b> Keine Bedenken. / <b>Untere Denkmalschutzbehörde:</b> Keine Bedenken und Anregungen.	X		X	



Anlagen Stellungnahme TÖBs

## **C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de**

---

**Von:** Mirwald Hanspeter <H.Mirwald@netze-bw.de> im Auftrag von  
NETZPLANUNG RHEINHAUSEN <NETZPLANUNG\_RHS@netze-bw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 25. Juni 2019 12:36  
**An:** C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de  
**Cc:** Hochbaum Martin; Gerber Ingo; Michael Kindler (kindler@endingen.de)  
(kindler@endingen.de)  
**Betreff:** Kiechlinsbergen, vorbereitende Untersuchungen zur städtebaulichen  
Sanierung

Sehr geehrte Frau Schneider ,

wir haben o.g. Planunterlagen erhalten und durchgesehen.

Im Planbereich wird das 0,4 kV Ortsnetz weitestgehend über Freileitung versorgt. Unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte werden wir versuchen, im Zuge der Sanierung auf Kabelnetz umzustellen.

Für die weitere Planung bitten wir zu gegebener Zeit um detaillierte Ausführungspläne im dwg/dxf-Format.

Freundliche Grüße

**Hanspeter Mirwald**  
Netzentwicklung Nord  
Netzplanung

Netze BW GmbH  
Herbolzheimer Str. 36 79365 Rheinhausen

Telefon +49 7643 808-146  
[h.mirwald@netze-bw.de](mailto:h.mirwald@netze-bw.de) [www.netze-bw.de](http://www.netze-bw.de)

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW  
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer  
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: [www.netze-bw.de/datenschutz](http://www.netze-bw.de/datenschutz)

bnNETZE GmbH  
Tullastraße 61  
79108 Freiburg i. Br.  
Telefon 0800 2 21 26 21  
Telefax 0761 508283  
bnnetze.de



bnNETZE GmbH  
Postfach 53 69 • 79020 Freiburg

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg i. Br.

Bearbeiter/in Bernd Kienzler

Telefon 0761 279 3201  
Telefax 0761 279 543201  
E-Mail bernd.kienzler@bnnetze.de

Anhörungsverfahren an:  
toeb@bnnetze.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
Sch/Wi / 19.06.2019

Unser Zeichen/Vertragskonto  
WAS-AM /bnkib1

Datum  
27.06.2019

**Stellungnahme gem. § 139 Abs. 2 BauGB**  
**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“**  
**in Endingen-Kiechlinsbergen**  
**Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 19. Juni 2019 haben wir erhalten.

Unsererseits bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen die vorbereitenden Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches. Im geplanten Sanierungsgebiet befinden sich keine Netze und Anlagen der bnNETZE GmbH.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Kienzler (Tel. 0761 279-3201) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
bnNETZE GmbH

i. V. Klaus Rhode  
Leiter Wasser & Abwasser

i. A. Bernd Kienzler



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESBETRIEB FORST BADEN-WÜRTEMBERG

Regierungspräsidium Freiburg · ForstBW · 79095 Freiburg i. Br.

Kommunale Stadterneuerung GmbH  
Jechtinger Str. 9  
791111 Freiburg

per Mail:

[c.schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:c.schneider@kommunale-stadterneuerung.de)

**ForstBW**

Fachbereich **Forstpolitik und  
Forstliche Förderung**

Freiburg i. Br. 02.07.2019  
Name Beate Späth-Bleile  
Durchwahl 0761 208-1404  
Aktenzeichen 82 2511.2/316-012  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Städtebauliche Sanierung Ortsetter Kiechlingsbergen**  
**Ihr Schreiben vom 19.06.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

forstliche Belange sind von der Maßnahme nicht betroffen.  
Von einer weiteren Beteiligung im Verfahren bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Späth-Bleile



**Von:** Ferdinand Burger <f.burger@wyhl.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Juli 2019 15:13  
**An:** C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de  
**Betreff:** Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet Orstetter-Kiechlinsbergen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Anhörung zur Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet Orstetter-Kiechlinsbergen.

Von Seiten des Abwasserzweckverbands Kaiserstuhl Nord gibt es keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Burger

Abwasserzweckverband Kaiserstuhl Nord  
Verbandsvorsitzender  
Ferdinand Burger  
Hauptstraße 9  
79369 Wyhl am Kaiserstuhl  
Tel. 07642/6894-21  
Fax. 07642/6894-44  
E-Mail: [f.burger@wyhl.de](mailto:f.burger@wyhl.de)  
Internet: [www.wyhl.de](http://www.wyhl.de)  
Öffnungszeiten:  
Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr  
Mo. - Mi. 14:00 - 16:00 Uhr  
Do. 14:00 - 18:30 Uhr



BUND-nördlicher Kaiserstuhl Venusberg 4 79346 Endingen

EINGEGANGEN  
04. Juli 2019  
KSG

EH  
Sch

Kommunale Stadterneuerung GmbH  
Christine Schneider  
Jechtinger Str.9

**79111 Freiburg**

Endingen 27. Juni 2019

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortsetter-Kiechlinsbergen“**

Sehr geehrter Frau Schneider,

vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Belange im Bereich Natur- und Umweltschutz bei Ihrer Planung.

In dem von Ihnen festgelegten und vom Gemeinderat beschlossenen Plangebiet haben wir keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigen welche durchzuführen. In Ihrem Maßnahmenplan sind die Projekte 3 und 6 für uns interessant. Wir möchten Sie bitten, darauf zu achten, dass bei der Gestaltung der Freiflächen ausreichend Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen berücksichtigt werden. Dass autochthone (einheimische) Pflanzen, insbesondere Bäume, verwendet werden, versteht sich von selbst.

Wir hoffen, dass Sie diese Anregung berücksichtigen und würden uns freuen, weiter im Verfahren beteiligt zu bleiben.

Mit freundlichem Gruß

Barbara Schmidt

Ø Stadt Endingen



**Regionalverband  
Südlicher Oberrhein**

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Kommunale Stadterneuerung GmbH  
Herr Christian Schneider  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg

IM ZENTRUM DER TRINATIONALEN  
METROPOLREGION  
OBERRHEIN

**Vorbereitende Untersuchung „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ gem. § 141  
BauGB, Stadt Endingen  
hier: Stellungnahme gem. § 139 Abs. 2 BauGB**

*Ihr Schreiben vom 19.06.2019*

Ansprechpartner/in:  
Ingo Jehle

Durchwahl:  
0761/70327-25

Unser Zeichen:  
GemK/25

Datum:  
08.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

insbesondere die Beseitigung von Baulücken sowie die vorgesehene Nachverdichtung des Innenbereichs wird begrüßt.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Ingo Jehle)

**Regionalverband  
Südlicher Oberrhein**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstrasse 19  
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0  
Fax: +49(0)761/70327-50  
rvso@region-suedlicher-  
oberrhein.de  
www.region-suedlicher-  
oberrhein.de

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Kommunale Stadt**Erneuerung** GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg

Freiburg i. Br., 10.07.2019  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 19-06131

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter Kiechlingsbergen",  
Gemeinde Endingen am Kaiserstuhl, Teilort Kiechlingsbergen, Lkr. Emmendingen  
(TK 25: 7811 Wyhl)**

**Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB**

**Anhörung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB**

Ihr Schreiben vom 19.06.2019

Anhörungsfrist 17.07.2019

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (überwiegend Holozäne Abschwemmmassen, in äußeren Randbereichen auch Löss) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Tephrit-Laven und Pyroklastite, welche am Hang im nordöstlichen Plangebiet zu Tage treten, zu erwarten.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (<http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/>) wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen.

### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

### **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

### **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Frau Christine Schneider  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg

Bearbeiter(in): Herr Weyh  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-141  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 352861

Datum  
12.07.2019

Seite 1/1

## **Sanierungsmaßnahme " Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen**

Sehr geehrte Frau Schneider,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### **Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindenbach

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg



11.07.2019

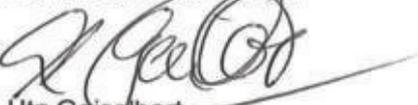
Dipl.-Bw. Utz Geiselhart  
☎ 07531/22934  
✉ geiselhart@hv-suedbaden.de

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlins-  
bergen“ in Endingen vorbereitende Untersuchung  
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung**

Sehr geehrte Frau Schneider,

besten Dank für die Beteiligung. Die von Ihnen aufgeführten Maßnahmen sind von uns nachzuvollziehen und helfen, eine vitale Innenstadt mit hohem Aufenthaltswert zu festigen und zu stärken.

Mit freundlichen Grüßen

  
Utz Geiselhart  
Stellvert. Hauptgeschäftsführer

**Handel + Dienstleistung**

Eisenbahnstraße 68-70  
79098 Freiburg  
Telefon 07 61 / 3 68 76-0  
Telefax 07 61 / 3 68 76 55  
fr@hv-suedbaden.de  
www.hv-suedbaden.de

Eintragung:  
Amtsgericht Freiburg VR 16



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
ABTEILUNG UMWELT



Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 · 79083 Freiburg i. Br.

**Kommunale  
Stadt Erneuerung GmbH**

**Jechtinger Straße 9**

**79111 Freiburg**

Freiburg i. Br. 11.07.2019

Name Volker Holschbach

Durchwahl 0761 208-4250

Aktenzeichen 53.3 - 90.16/32

(Bitte bei Antwort angeben)

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kichlingsbergen“  
Anhörung nach § 139 BauGB**

Ihr Schreiben vom 19.06.2018,

Sehr geehrte Frau Schneider,

zu der **Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kichlingsbergen“**  
nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Sanierungsmaßnahme in der Ortschaft Kichlingsbergen befindet sich außerhalb des  
Auswirkungsbereichs des Integrierten Rheinprogramms.

Mit freundlichen Grüßen

Holschbach



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Linnéstraße 7, 79110 Freiburg

Kommunale StadtErneuerung GmbH

Jechtinger Straße 9

79111 Freiburg



**REFERENZEN** Az: Sch/Wi; Ihr Schreiben vom 19.06.2019  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 31, Bernd Rösch; Mail: Bernd.Roesch@telekom.  
**TELEFONNUMMER** +49 761 880 61 585  
**DATUM** 15.07.2019  
**BETRIFFT** Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Gebiet „Ortsetter-Kiechlingsbergen“  
in Endingen-Kiechlingsbergen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchung nach §141 BauGB.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.

Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Wir werden Einzelfragen der Kostenerstattung rechtzeitig vor Baubeginn in Form einer Kostenübernahmevereinbarung mit Ihnen regeln.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Linnéstr. 7, 79110 Freiburg

Telefon: +49 761 880 0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 15.07.2019  
EMPFÄNGER Kommunale StadtErneuerung GmbH  
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

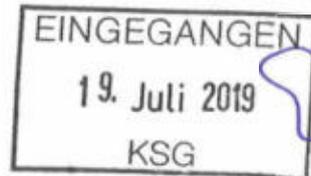
Uwe Dornberger

i.A. 

Bernd Rösch



Industrie- und Handelskammer  
Südlicher Oberrhein



Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 8 60 | 79008 Freiburg

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Christine Schneider  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg

Unser Zeichen  
HGF-as

Ihre Ansprechpartnerin  
Andrea Steuer

E-Mail  
andrea.steuer@freiburg.ihk.de

Telefon  
+49 761 38 58- 119

Telefax  
+49 761 38 58- 4119

Freiburg, 17. Juli 2019

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlingsbergen“ in  
Endingen-Kiechlingsbergen  
Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schneider,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.6.2019, die ergänzenden Informationen von Herrn Kunst und die Möglichkeit, im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für den mit beigefügtem Maßnahmenplan abgegrenzten Bereich „Ortsetter Kiechlingsbergen“ Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird Folgendes geäußert:

Für das Gebiet werden konkrete Sanierungsziele benannt. Bis auf das erstgenannte Ziel können die weiteren Ziele grundsätzlich unterstützt werden: Im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei Unternehmen des produzierenden Gewerbes, die Markus Späth GmbH sowie die Trenkle Maschinenbau GmbH. Für die Betriebe ist im Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl Gewerbefläche dargestellt. Die Stadt Endingen möchte die beiden Betriebe ins Gewerbegebiet der Kernstadt verlagern und „weiterentwickeln“, um an den derzeitigen Standorten nachfolgend Wohnraum zu schaffen. Laut GEK 2017 ist es bislang nur selten zu Problemen mit der umliegenden Wohnbebauung gekommen.

Während das Unternehmen Markus Späth den Logistik- und Großhandelsteil seiner Betriebsprozesse bereits im Endinger Gewerbegebiet ausübt und wohl grundsätzlich offen scheint, auch den Produktionsteil bei entsprechender Unterstützung dorthin zu verlagern, ist die Gesamtsituation von Trenkle Maschinenbau wohl nicht ganz einfach. Noch schwieriger würde es für diesen Betrieb, wenn der derzeitige Nachbarbetrieb tatsächlich den Standort in Kiechlingsbergen aufgeben würde, er alleine dort verbleiben würde und die Stadt auf der entstehenden Gewerbebrache Wohnbau realisieren wollte. Auch von Norden her würde damit Wohnbebauung unmittelbar an ihn heranrücken und somit die Gemengelage nochmals deutlich verschärfen. Da dies über einen Bebauungsplan umgesetzt werden müsste, der nach heutigem Standard wohl ein allgemeines Wohngebiet WA ausweisen würde, hätte die neue

Wohnbebauung dann auch einen deutlich stärkeren Rechtsstatus. Vorsorglich müssten deshalb bereits jetzt für diesen Fall massive Bedenken angemeldet werden.

Die Stadt wird dringend darum gebeten, die Interessen und Möglichkeiten der beiden Betriebe angemessen zu berücksichtigen, diese im Bedarfsfall so weit wie möglich mit entsprechenden Fördermitteln auch finanziell zu unterstützen und in jedem Fall Härten und neue Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Steuer  
Hauptgeschäftsführung / Stab  
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Kommunale Stadterneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg



Freiburg i. Br. 17.07.2019  
Name Claudia Mann  
Durchwahl 0761 208-3511  
Aktenzeichen 83.1 Ma, 2019-228  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Gemeinde Endingen - Kiechlinsbergen, Vorbereitende Untersuchungen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“; Hier: Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß §139 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Sanierungsgebietes „Ortsetter Kiechlinsbergen“ in Endingen.

Im Untersuchungsgebiet sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt:

### **Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Das Untersuchungsgebiet liegt im historischen Ortskernen des Winzerdorfes Kiechlinsbergen, der noch in Teilen durch historische Bebauung geprägt ist.

Die im Norden des Kaiserstuhls gelegene Ortschaft Kiechlinsbergen ist ein Ortsteil der Stadt Endingen. Das Haufendorf liegt im Talbereich umgeben von Weinberghängen. Erstnennung von „Küchelisbergen“ schon im 14. Jahrhundert, bis ins späte 18. Jahrhundert zum Kloster Tennenbach gehörig, deren Äbte hier gelegentlich residierten.

Das Ortsbild wird durch die überwiegend ländlich geprägte Bebauung bestimmt. Viele der noch erhaltenen Gehöfte wurden im 18. Jahrhundert erbaut. Eindrucksvoll weithin sichtbar liegen die Kirche St. Petronilla auf dem Kirchberg und das sogenannte Schloss, die ehemalige Probstei des Klosters Tennenbach am nördlichen Ortsrand des Winzerdorfes.

Das Sanierungsgebiet umfasst große Teile des Ortskerns. Es beginnt östlich der Kirche in der Kirchstraße, reicht östlich bis zur Rosenkranzstraße und umfasst im Norden noch das Rathaus sowie die ehemalige Residenz der Äbte und deren Amtshaus in der Herrenstraße.



Gebäudegruppe in der Winterstraße



Langgasse mit Blick zum Schloss

Im Untersuchungsgebiet liegen folgende bisher erfassten **Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenmalpflege** (§2 DSchG) sowie Gebäude, bei denen es sich begründeter Vermutung nach um Kulturdenkmale handelt, für deren abschließende Beurteilung aber noch eine Innenbesichtigung erforderlich ist (P):



**Burgweg (§2 DSchG)**, Gewölbekeller wohl eines ehemaligen Ökonomiegebäudes der Propstei Tennenbach, möglicherweise im Ursprung im Mittelalter angelegt und bis 18. Jahrhundert fortgeführt. Unter dem ehemaligen Ökonomiegebäude ein tiefer gewölbter Keller. Hinter dem Haus sechs Eingänge eines in den Burgberg gebauten Kellersystems mit tonnengewölbten Gängen und Luftschächten.



**Grienerstraße 13 (§2 DSchG)**

Heimatmuseum, ehem. Rathaus und Schule, giebelständiger, zweigeschossiger, Massivbau mit Fachwerkgiebel, Satteldach, Glockenturm, Tor, um 1850.



### **Herrenstraße 19 (Prüffall)**

Ehemaliges Schul- und Rathaus. Zweigeschossiger historistischer Massivbau mit Walmdach, bez. 1897. Mittelrisalit mit Treppengiebel, abgeschlossen von Giebeldachreiter mit Glocke und Wetterfahne. Wandflächen verputzt, Gliederungen und Rahmungen natursteinsichtig. Farbglasfenster von Geiges (Freiburg) 1925.



### **Herrenstraße 28,30 (§2 DSchG)**

Ehem. Amtshofgebäude des Klosters Tennenbach, heute Doppelwohnhaus. Zweigeschossiger Massivbau mit Krüppelwalmdach, 18. Jahrhundert.



### **Herrenstraße 37, Tennenbacherstraße 1, 3 (§ 12 DSchG)**

Schloss, ehemalige Propstei des Klosters Tennenbach, mit Nebengebäude, Garten und Einfriedung sowie Weintrotte (Sachgesamtheit).

Schlossgebäude, 1776-1778 unter Abt Maurus Berrier wohl nach Plänen von Peter Thumb errichtet. Breitgelagerter zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach, die Schaufrent durch Mittelrisalit und Seitenpavillons mit Mansardwalmdächern gegliedert. Der Mittelrisalit mit Sandsteinfigur des hl. Bernhard von Clairvaux im Volutengiebel sowie doppelläufiger Freitreppe und Doppelwappen des Zisterzienserklosters über dem verkröpftem Portal. Mit ortsfester Ausstattung des Innern (wie Stuckdecken, Kachelofen etc.). Nebengebäude, verputzter Massivbau, eingeschossig, Satteldach, 1928 nach Brand neu aufgebaut, ehemals Wirtschaftsgebäude, bez. im Scheitel des Scheunentors 1790. Weintrotte bez. 1603.



**Kirchstraße 1 (§2 DSchG)**

Gehöft, Wohngebäude zweigeschossig, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss und Giebel Fachwerk, Krüppelwalmdach, bez. 1544, Schopf in gleicher Höhe parallel stehend, durch Hofmauer mit Tordurchfahrt (bez. 1589) miteinander verbunden. (Sachgesamtheit)



**Kirchstraße 3 (§2 DSchG)**

Wohngebäude, eingeschossig, Fachwerk verputzt, Satteldach, 18. Jahrhundert.



**Kirchstraße 11 (§2 DSchG)**

Kniestockhaus, eingeschossiges Fachwerkwohnhaus mit Kniestock, Satteldach mit Klebdach und Giebellaube auf Bügen, um 1760.



**Langgasse 1 (Prüffall)**

Wohnwirtschaftsgebäude, vermutlich ehemals zur Propstei des Klosters Tennenbach gehörig. Natursteinbau mit großem Torbogen, im Kern wohl 18. Jahrhundert, spätklassizistischer Trauffries 19. Jahrhundert.



**Langgasse 11 (§2 DSchG)**

Wohngebäude, zweigeschossig, Satteldach, Obergeschoss und Giebel mit Holzschindeln verkleidet, Dachgaube, wohl Ende 19. Jahrhundert.



**Winterstraße 28 (§2 DSchG)**

Gasthof „Zur Stube“. Eckhaus, Massiv- und Fachwerkhaus, 1589 (Datierung auf Platte und Bundständer). Zweigeschossiges Satteldachhaus auf hohem Kellersockel. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss und Giebel an Frontseiten ausgefacht. An Traufseite zum Straßenplatz rund- und stichbogiger Eingang zum Tonnenkeller, mittig zweiarmige Treppe zum Hauseingang, dessen Sturz bezeichnet 1810SAN II/ MA WEB, dazwischen Metzgerbeil. An linker Hausecke Sandsteinplatte, bezeichnet 1589 HWH. Fachwerk zum Teil in vielfältigsten Schmuckformen. Außerordentlich stattliches Gasthaus, das zu den ältesten Fachwerkbauten des Landkreises zählt. Lage am Fuß des Kirchberges.



**Winterstraße 33 (§2 DSchG)**

Kaiserstühler Weinbauernhaus, am Schlussstein des Kellerportals bez. 1782; über hohem Keller eingeschossiger Wohnbau mit im Wesentlichen erhaltener historischer Binnenstruktur, historischem Dachwerk und historischer ortsfester Ausstattung, z.T aus einer Sanierung der Zeit um 1900. Zugehörig die östliche Hofmauer (Sachgesamtheit).



### **Winterstraße 35 (§2 DSchG)**

Wohnhaus an Ecke gegenüber der Stube.  
2. Hälfte 19. Jh. und Wirtschaftsgebäude.  
Massivbauten, 18. Jh. Zwei winklig zueinander  
liegende Wirtschaftsgebäude mit biber-  
schwanzgedeckten Satteldächern. Langge-  
streckte Bruchsteinmauer entlang dem Grie-  
ner. Tonnenkeller. (Sachgesamtheit)

Planungen bzw. Maßnahmen, die diese Kulturdenkmale betreffen, sind möglichst frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Bei diesen Gebäuden werden ggf. weitergehende Untersuchungen - Bestandserhebungen durch Statiker, Bauforscher, Restauratoren o. a. - für die Erarbeitung eines Instandsetzungs- bzw. Modernisierungskonzeptes erforderlich sein.

Die folgenden **erhaltenswerten Gebäude** sind weitere wichtige Zeugen der Bau- und Siedlungsgeschichte von Kiechlinsbergen. Sie zeichnen sich weder durch besonderes Alter, noch durch kunsthandwerkliche oder architektonische Leistungen, noch durch Seltenheit des Bautyps aus. Als Ortsbild prägende Architektur in regionaltypischer Ausprägung sollten sie aber ebenfalls im Sinne einer erhaltenden Erneuerung in die Planung einbezogen werden. Die Bewahrung dieser, als erhaltenswert gekennzeichnete historische Objekte ist zudem wichtig für die Einbettung der Kulturdenkmale in ein intaktes und sinnstiftendes Umfeld und die Ortsgeschichtliche Entwicklung von Kiechlinsbergen. Sie ist daher aus denkmalfachlicher Sicht eine wichtige Planungsempfehlung.

Bitte beachten Sie, dass Prüffälle, bei denen nach einer Prüfung keine Kulturdenkmaleigenschaft vorliegt, ebenfalls zu den erhaltenswerten Gebäuden gehören.



### **Grienerstraße 8**

Wohn- und Geschäftshaus. 1907 nach Plänen  
des Maurermeisters Louis Vogel errichtet für  
J. Köllhöfer, Inhaber eines kleinen Kolonial-  
warengeschäftes. Giebelständiger einge-  
schossiger Bau im Schweizerstil mit Holz-  
zierwerk unter dem First des Dachüberstan-  
des, bez. 1907 in der Wetterfahne. Trotz mo-  
derner Umbauten anschauliches Beispiel der  
Wohn- und Wirtschaftsweise zu Beginn des  
20. Jahrhunderts.



### **Grienerstraße 19, Langgasse**

Zweigeschossiges Wohnhaus an der Straßenecke gegenüber des Gasthauses „Zur Stube“ und kleineres, eingeschossiges Wohngebäude in der Langgasse, erbaut wohl 18. und 19. Jahrhundert. Die später verbundenen Gebäude sind ein anschauliches Beispiel der Wohnweise im Ortskern.



### **Herrenstraße 23**

Kleines Gehöft. Wohnhaus und rechtwinklig anschließende Scheune, 19. Jahrhundert. Schlichtes, zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach, giebelseitig zur Straße. Nach alten Fotos verputztes Bruchsteinmauerwerk, siehe an der Scheune. Anschaulich erhaltenes Beispiel eines kleinbäuerlichen Gehöfts.



### **Ohnestalweg 1**

Kleines, eingeschossiges Wohnhaus mit Satteldach, erbaut 1911. Straßenseitige Giebelfassade über Sockel aus groben Buckelquadern verputzt mit Zierelementen aus Ziegelmauerwerk an den Hausecken, am Ortgang und als Bögen über den Fenstern. Trotz moderner Anbauten ein anschaulicher Sonderbau aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Kiechlinsbergen.



### **Rosenkranzstraße 2**

Gehöft am Straßeneck von Langgasse und Rosenkranzstraße, im Kern wohl 19. Jh.. Zweigeschossiges Wohnhaus, an ummauertem Hofraum zum Straßeneck auch Schopf, dahinter vermutlich ältere Scheune in der Langgasse. Trotz Veränderungen anschauliches Beispiel für die bäuerliche Wohn- und Wirtschaftsweise in Kiechlinsbergen.

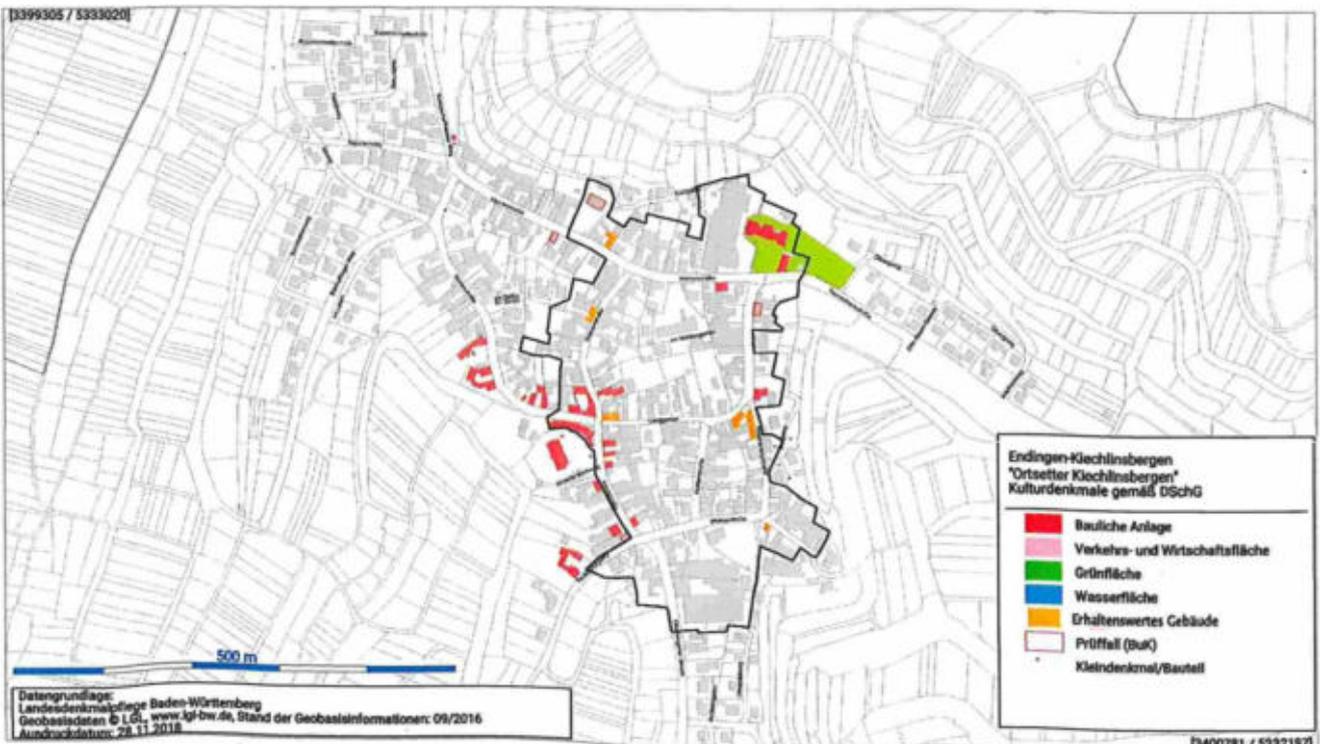


#### Rosenkranzstraße 4

Wohn- und Ökonomiegebäude, 18.Jh.

Wohnhaus giebelseitig zur Straße mit schlichtem Fachwerk (heute unter Holzverschalung), Schopf mit Durchfahrt zum Hof traufseitig zur Straße. Trotz neuerer Veränderungen anschauliches Beispiel eines kleinbäuerlichen Gehöfts.

Der **denkmalpflegerische Werteplan** für das Untersuchungsgebiet in Kiechlingsbergen fasst die o.g. Objekte nochmals zusammen. Rot dargestellt sind Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz, orange markiert sind die erhaltenswerten Gebäude.



### **Archäologische Denkmalpflege**

Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wir bitten Sie, diese Angaben in die Vorbereitenden Untersuchungen einzubeziehen und uns nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen die Ergebnisse bzw. das Maßnahmenkonzept zuzuschicken.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie noch darum bitten, uns zukünftig über die in diesem Schreiben angegebene Adresse an Vorbereitenden Untersuchungen beteiligen. Das Referat 26 (Denkmalpflege) im Regierungspräsidium Freiburg existiert nicht mehr.

Nachricht hiervon erhalten das Landratsamt Emmendingen als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 22 (Stadtplanung) zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Mann



Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg i. Br.

Amt für Bauen und Naturschutz  
- Bauleitplanung -

Herr Santo  
Telefon 07641/451-379  
Telefax 07641/451-5059  
E-Mail r.santo@landkreis-emmendingen.de  
Bahnhofstraße 2 - 4  
Zimmer 145 (Westend)

19.07.2019

**Stadt Endingen a. K. – Ortsteil Kichlinsbergen**  
**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“**  
**Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB**  
Schreiben vom 19.06.2019  
Fristablauf am 17.07.2019 (Fristverlängerung bis 19.07.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zu der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

## ***I. Belange des Umweltschutzes***

### ***1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 19.07.2019)***

Außer den Erläuterungen im Papier des Büros „Kommunale StadtErneuerung GmbH“ und dem darin integrierten Übersichtslageplan mit dem Abgrenzungsvorschlag sind der Anhörung keine weiteren Unterlagen beigelegt.

#### Allgemeines:

Grundsätzlich ist es im Sinne des Naturschutzes wünschenswert, wenn innerörtliche Grünflächen nicht beseitigt und stattdessen öffentliche Freiräume und Plätze nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten gestaltet oder sogar zusätzliche Grünbereiche geschaffen werden. Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen ist die innere Durchgrünung zu fördern, indem vorhandene Grünflächen und Gärten erhalten und mit Zielsetzungen des Artenschutzes und des Kleinklimas auch auf privaten Flächen geschaffen werden. Hierzu zählt auch das Pflanzen von Bäumen im Straßenraum. Vorhandene standortfremde Pflanzen können im Zusammenhang mit den Umgestaltungen entfernt und möglichst durch heimische Pflanzen ersetzt werden. Auch die Entsiegelung von Flächen ist sinnvoll, sie kann Neuversiegelungen zum Teil kompensieren.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bieten die Möglichkeit, an geeigneten Stellen mit einfachen Mitteln neue Lebensräume für verschiedene Tierarten zu schaffen. Geeignete Orte sind u.a. Bereiche von Grundstücken, die aufgrund ihres Zuschnitts, der Topographie o.ä. nicht für eine andere Nutzung geeignet sind. Hier können Habitatelemente für Wildtiere, Nisthilfen für Wildbienen oder Nistkästen für verschiedene Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) angebracht werden.

Die Gemeinde muss prüfen und abwägen, ob sie solche Maßnahmen planen und/oder fördern will (§ 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Zum Untersuchungsgebiet:

Das geplante Sanierungsgebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" umfasst einen Teil des Ortsteils Kiechlinsbergen. Die Grundstücke weisen eine sehr unterschiedliche Größe auf und sind durch vielfältige Nutzungen gekennzeichnet. Entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen des Gebietes ist mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung an Tier- und Pflanzenarten (z.B. Fledermäuse, Vögel, Insekten) zu rechnen. In Teilbereichen stehen alte Bäume. Neben der optischen Aufwertung haben Bäume und Grünflächen auch eine Bedeutung für das Kleinklima im Innerortsbereich.

Auch Scheunen und Nebengebäude können für kulturfolgende Tierarten (z.B. Schwalben, Fledermäuse, Schleiereule) wertvolle Lebensräume sein. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme muss der Artenschutz daher besonders berücksichtigt werden. Insbesondere muss bei Sanierungsarbeiten in Dachböden oder beim Abbruch wenig genutzter alter Gebäude rechtzeitig vor dem Eingriff geprüft werden, ob Lebensstätten besonders geschützter Arten (z.B. Fledermäuse) betroffen sind. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Regelungen des § 39 BNatSchG sind zu beachten. Werden Lebensstätten besonders geschützter Tierarten beeinträchtigt, sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen und durchzuführen.

Die Grundstücke Flst. Nr. 73, 129/2 und 154 weisen einen wertvollen Bestand an alten Bäumen auf. Diese Bäume sind soweit wie möglich zu erhalten.

Bei der Beleuchtung des Straßenraumes sollte auf die Verwendung insektenfreundlicher Lampen geachtet werden.

Als weiteres Sanierungsziel sollte aufgenommen werden:

- „Verbesserung der ökologischen Funktionen und Aufwertung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen im Innerortsbereich“

Zusammenfassung:

1. Der Bestand (Bäume, Grünflächen) ist zu erfassen und ökologisch zu bewerten.
2. Schutzwürdige und geschützte Arten und Biotope sind zu erfassen.
3. Artenschutzrechtliche Belange sind zu prüfen.
4. Öffentliche und möglichst naturnahe Grünflächen sollten auch im Innerortsbereich erhalten bzw. angelegt werden.

**2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Herr Munding vom 19.07.2019)**

In dem geplanten Sanierungsgebiet haben wir keine Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Wir weisen darauf hin, dass sich im Planungsgebiet die Altstandorte „Raiffeisenlager Kiechlinsbergen“, „Möbelfabrik Ohnestal und „Tankstelle Guldengasse“ liegen. Hier könnten bei etwaigen Bauarbeiten erhöhte Anforderungen an zu entsorgendes Aushubmaterial entstehen. Wir bitten dies bei den Planungen und ggf. Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Eine Kartendarstellung der Altstandorte liegt bei.

**3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Borgdorf vom 09.07.2019, Herr Schumacher vom 01.07.2019)**

**Immissionsschutz:**

Zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ der Stadt Edingen, haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

**Abfallrecht**

Bei dem Vorhaben Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ sind unsere Belange derzeit nicht tangiert.

**II. Straßenverkehrsamt (Frau Seng vom 01.07.2019)**

Es handelt sich hier um Gemeindestraßen, daher ist Eendingen a. K. als örtliche Straßenverkehrsbehörde selbst zuständig. Die Belange des Straßenverkehrsamtes sind hiermit nicht betroffen.

**III. Gesundheitsamt (Frau Tosoni vom 11.07.2019)**

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen im Sinne infektions- und kommunalhygienischer Belange gegenwärtig keine Einwände bzw. Anregungen.

**IV. Amt für Flurneuordnung (Frau Deissing vom 28.06.2019)**

Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

**V. Landwirtschaftsamt (Frau Pauer vom 01.07.2019)**

Zu o. g. Maßnahme gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Landwirtschaftlicher Arbeitsabläufe, insbesondere in der Zeit der Weinlese, sollten während der Durchführung der Maßnahme möglichst nicht behindert werden.

**VI. Forstliche Belange (Herr Hepperle vom 18.07.2019)**

Das Plangebiet liegt außerhalb Wald. Forstliche Belange sind daher nicht betroffen.

**VII. Beteiligung weiterer Behörden / Belange weiterer Dienststellen****Ordnungsamt – Friedhofswesen (Frau Beck vom 28.06.2019)**

Das Sanierungsgebiet liegt im ausreichenden Abstand zu dem bestehenden Friedhof. Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**Amt für ÖPNV (Herr Anders vom 28.07.2019)**

Das Amt für ÖPNV hat keine Anmerkungen.

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Herr Kißling vom 03.07.2019)**

Zum o.g. Vorhaben der Stadt Eendingen a. K. im Ortsteil Kiechlinsbergen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die *Belange der Müllabfuhr* sowie auf die *Belange der Abfallwirtschaft* hin:

**Belange der Müllabfuhr**

Die „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“ sind bereits in den Bebauungsplanvorschriften enthalten.

**Belange der Abfallwirtschaft****Erdaushub:**

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans / im Rahmen der Bauleitplanung **Maßnahmen zur Vermeidung** von Erdaushubabfällen zu berücksichtigen sind. So soll bspw. durch die Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher festgelegtem Geländeneiveau ein *Erdmassenausgleich* vor Ort umgesetzt werden.

Fällt darüber hinaus Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. **Verwertungsmöglichkeiten** bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.

Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.

Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss.

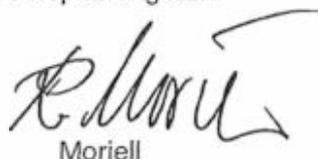
Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereit stellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.

### 3. Folgerungen

Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.

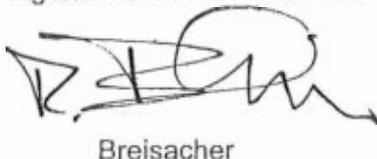
Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs (§ 1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.

Kreisplanungsamt



Moriell

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft



Breisacher

Straßenverkehrsamt



Federer

#### Quellen:

- Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“, aktualisierte Ausgabe 1999
- Sicherheitstechnische Bedingungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen vom 24.01.1996
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, herausgegeben 2007
- Aufsatz „Müllabfuhr darf nicht in die Sackgasse geraten“ in Zeitschrift „Sicherheit im öffentlichen Dienst 6/80“
- Aufsatz „Nur vorwärts“, in „Sicherheitspartner 6/2003“, Zeitschrift der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen

## Altstandorte im angefragten Bereich von Endingen-Königschaffhausen



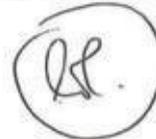
FLAECHE NR	FALLGRUP PE	FLAECHE TYP	NAME	BEWERTUNGSDA TUM	B N	WIRKUNGSPFAD Boden - Grundwasser	H B	KRITERIUM R0
07438-000	A-Fall	Altstandort	AS Raiffeisenlager Kiechlingsbergen	13.11.2005	5	Boden - Grundwasser	A	
05900-000	A-Fall	Altstandort	AS Moebelfabrik, Ohnestal Oberbergener, Ohnestalweg 5	22.8.1994	1	Boden - Grundwasser	A	4.7
05910-000	B-Fall	Altstandort	AS Tankstelle, Guldengasse	4.9.2009	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz

**Von:** C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de  
**Gesendet:** Freitag, 16. August 2019 12:38  
**An:** P.Wieber@KommunalKonzept.de; M.Natterer@kommunale-stadterneuerung.de  
**Betreff:** TÖB WG: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen"  
**Anlagen:** 270619 Stellungnahme BPL Ortsetter-Kiechlinsbergen.pdf

**Von:** Kienzler Bernd [<mailto:bernd.kienzler@bnnetze.de>]  
**Gesendet:** Freitag, 16. August 2019 08:41  
**An:** [C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de)  
**Betreff:** WG: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen"

Sehr geehrte Frau Schneider,

alle Netze und Anlagen der badenova AG & Co.KG sind zwischenzeitlich auf die bnNETZE GmbH übergegangen.  
Hier nochmal die Stellungnahme der bnNETZE GmbH vom 27.06.2019.



Mit freundlichen Grüßen

**Bernd Kienzler**  
**Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

**bnNETZE GmbH**  
Tullastraße 61  
79108 Freiburg i. Br.  
Telefon 0761 279-3201  
Telefax 0761 279-543201  
[bernd.kienzler@bnnetze.de](mailto:bernd.kienzler@bnnetze.de)  
[bnnetze.de](http://bnnetze.de)

Besuchen Sie uns auf:



bnNETZE GmbH | Dieselstraße 1, 79108 Freiburg i. Br. | 0761 279-3201  
Geschäftsführer: Volker Gess, Reinhold Löffler  
Vorstand: Dr. Axel F. Müller, Mathias B. Böhm



Wir sind EMAS zertifiziert  
Eco-Management and Audit Scheme; Gütesicherheitsystem für das  
freiwillige Umweltmanagement und die Umweltleistung

**Betreff:** WG: TÖB AW: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Endingen-Kiechlinsbergen

**Von:** Eisele, Petra [<mailto:EiseleP@eba.bund.de>]

**Gesendet:** Freitag, 16. August 2019 12:48

**An:** 'c.schneider@kommunale-stadterneuerung.de'

**Betreff:** WG: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Endingen-Kiechlinsbergen

Sehr geehrter Herr Schneider,

da aus den Unterlagen nicht zu erkennen war, dass eine Eisenbahn des Bundes betroffen ist, erhielten Sie von uns keine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

*Petra Eisele*



Eisenbahn-Bundesamt  
Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart  
GA 59142  
Südenstraße 44  
76135 Karlsruhe

 0721 / 1809 -141

 Telefax: 0721 / 1809 -9141

 [Mailto:eiselep@eba.bund.de](mailto:Eiselep@eba.bund.de)

Besuchen Sie auch unsere WEB-SITES

<http://www.eisenbahn-bundesamt.de>

<http://www.eisenbahn-cert.de>

**Betreff:** WG: Beteiligung öffentl. Aufgabenträger, Städtebaul. Sanierungsmaßnahme, Endingen - Kiechlinsbergen

**Von:** Schwartz Stephan

**Gesendet:** Donnerstag, 11. Juli 2019 11:11

**An:** Schindler Marianne

**Betreff:** AW: Beteiligung öffentl. Aufgabenträger, Städtebaul. Sanierungsmaßnahme, Endingen - Kiechlinsbergen

Sehr geehrte Frau Schindler,

das Vermessungsamt nimmt wie folgt Stellung:

Im Liegenschaftskataster wird auf Antrag der Hinweis zum Flurstück „Sanierung“ als öffentlich-rechtliche Festlegung geführt. Hierfür ist neben der Abgrenzung der Verfahrensname, die Verfahrensnummer und die Sanierungsstelle zu führen. Soll der Hinweis geführt werden, ist die Beendigung des Verfahrens dem Vermessungsamt mitzuteilen

mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephan Schwartz

-----  
Stephan Schwartz  
Landratsamt Emmendingen  
- Vermessungsamt -  
Bahnhofstraße 2-4  
79312 Emmendingen

Tel.: 07641/451-9211

Fax: 07641/451-9299

Mail: [s.schwartz@landkreis-emmendingen.de](mailto:s.schwartz@landkreis-emmendingen.de)

[www.landkreis-emmendingen.de](http://www.landkreis-emmendingen.de)  
-----

---

**Von:** Schindler Marianne

**Gesendet:** Freitag, 28. Juni 2019 07:39

**An:** Reuter Thilo; Santo Rüdiger; Hess Armin; Stubert Johannes; Schill Stefan; Munding Gerd; Borgdorf Wasili; Schumacher Armin; Postfach 21 Landwirtschaftsamt; Pauer Ute; Schwartz Stephan; [flurneuordnung@lkbh.de](mailto:flurneuordnung@lkbh.de); Postfach 24 Forstamt; Schreiner Martin; Hepperle Frieder; Federer Wolfgang; Dorst Hans Frieder; Postfach 43 Gesundheitsamt; Lockhorn Frank; Rees Fabian; Beck Sabine; Käding Michael; Kießling Harald; Anders Timm; [Timm.Anders@zrf.de](mailto:Timm.Anders@zrf.de); [reinhold.haemmerle@rpf.bwl.de](mailto:reinhold.haemmerle@rpf.bwl.de); [reinhold.haemmerle@t-online.de](mailto:reinhold.haemmerle@t-online.de)

**Cc:** Becherer Thomas; Santo Rüdiger

**Betreff:** Beteiligung öffentl. Aufgabenträger, Städtebaul. Sanierungsmaßnahme, Endingen - Kiechlinsbergen

**Stadt Endingen a. K. – Ortsteil Kiechlinsbergen**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“**

**Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB**

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben gebeten.

Hiervon geben wir Kenntnis und bitten Sie Ihre Stellungnahme bzw. Bedenken und Anregungen bis spätestens

**15. Juli 2019**

per e-Mail an [m.schindler@landkreis-emmendingen.de](mailto:m.schindler@landkreis-emmendingen.de) und [r.santo@landkreis-emmendingen.de](mailto:r.santo@landkreis-emmendingen.de) zu senden.

Die Unterlagen befinden sich bei der Bauleitplanung und können dort eingesehen werden. Außerdem haben wir die Unterlagen dieser Mail beigefügt und unter folgendem Pfad gespeichert:

X:\Bauleitplanung\Sanierung\Endingen\Ortsetter\_Kiechlinbergen

**Sollten wir innerhalb der angegebenen Frist keine Rückmeldung von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass von Ihrer Seite aus keine Bedenken und Anregungen zu der Planung bestehen.**

Freundliche Grüße

Marianne Schindler

Landratsamt Emmendingen  
Amt für Bauen und Naturschutz  
Bahnhofstraße 2-4  
79312 Emmendingen  
Tel.: 07641/451-349  
Fax: 07641/451-5059  
E-Mail: [m.schindler@landkreis-emmendingen.de](mailto:m.schindler@landkreis-emmendingen.de)  
Internet: [www.landkreis-emmendingen.de](http://www.landkreis-emmendingen.de)

**Betreff:** WG: Ihre Erinnerung vom 13.08.2019 WG: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen

**Anlagen:** Karte Sanierungsmaßnahme Ortsetter-Kiechlinsbergen.pdf

---

**Von:** Hahn, Rolf (RPF) [<mailto:rolf.hahn@rpf.bwl.de>]

**Gesendet:** Montag, 19. August 2019 10:52

**An:** [C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de)

**Cc:** Faller, Hubert (RPF)

**Betreff:** Ihre Erinnerung vom 13.08.2019 WG: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen

Guten Tag Frau Schneider,

anbei nochmals die Stellungnahme der Industriereferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg.  
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Mit freundlichen Grüßen**

**Rolf Hahn**

Regierungspräsidium Freiburg  
- Außenstelle Donaueschingen -  
Irmastr. 11  
78166 Donaueschingen  
☎.: 0771/8966-2746  
Fax: 0771/8966-2798

<mailto:Rolf.Hahn@rpf.bwl.de>

---

**Von:** Hahn, Rolf (RPF)

**Gesendet:** Donnerstag, 11. Juli 2019 16:27

**An:** [c.schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:c.schneider@kommunale-stadterneuerung.de)

**Cc:** Referat 52 Koordination (RPF) <[Referat52.Koordination@rpf.bwl.de](mailto:Referat52.Koordination@rpf.bwl.de)>; Referat 54.1 (RPF) <[Referat54.1@rpf.bwl.de](mailto:Referat54.1@rpf.bwl.de)>; Referat 54.2 (RPF) <[Referat54.2@rpf.bwl.de](mailto:Referat54.2@rpf.bwl.de)>; Referat 54.3 (RPF) <[Referat54.3@rpf.bwl.de](mailto:Referat54.3@rpf.bwl.de)>; Referat 54.4 (RPF) <[Referat54.4@rpf.bwl.de](mailto:Referat54.4@rpf.bwl.de)>; Schmäzle, Christel (RPF) <[Christel.Schmaelzle@rpf.bwl.de](mailto:Christel.Schmaelzle@rpf.bwl.de)>; El Baied, Lea (RPF) <[Lea.ElBaied@rpf.bwl.de](mailto:Lea.ElBaied@rpf.bwl.de)>

**Betreff:** WG:Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen, keine Bedenken.

Innerhalb des Bebauungsplan befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.

Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in der pdf-Datei im Anhang festgehalten.

***Mit freundlichen Grüßen***

***Rolf Hahn***

Regierungspräsidium Freiburg  
- Außenstelle Donaueschingen -  
Irmastr. 11

78166 Donaueschingen

☎.: 0771/8966-2746

Fax: 0771/8966-2798

<mailto:Rolf.Hahn@rpf.bwl.de>



**terranets bw**

terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg

**terranets bw GmbH**  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart  
T +49 711 7812-0  
F +49 711 7812-1296  
info@terranets-bw.de  
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de  
T +49 711 7812-1203  
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
16.08.2019	1/1	Sch/Wi	13.08.2019	Dp-Bur Ds/W 190816_8

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet "Ortsetter-Kiechlinsbergen" in Endingen-Kiechlinsbergen  
Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB  
Anhörung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB - Erinnerung  
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Anhörungsverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Plangebietes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

**Wir sind kein Träger öffentlicher Belange, um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen Online-Leitungsauskunft:**  
<https://www.online-leitungsauskunft.net/>

Mit freundlichen Grüßen  
terranets bw GmbH

i.V.  
Frank Grunenberg  
Planung und Bau

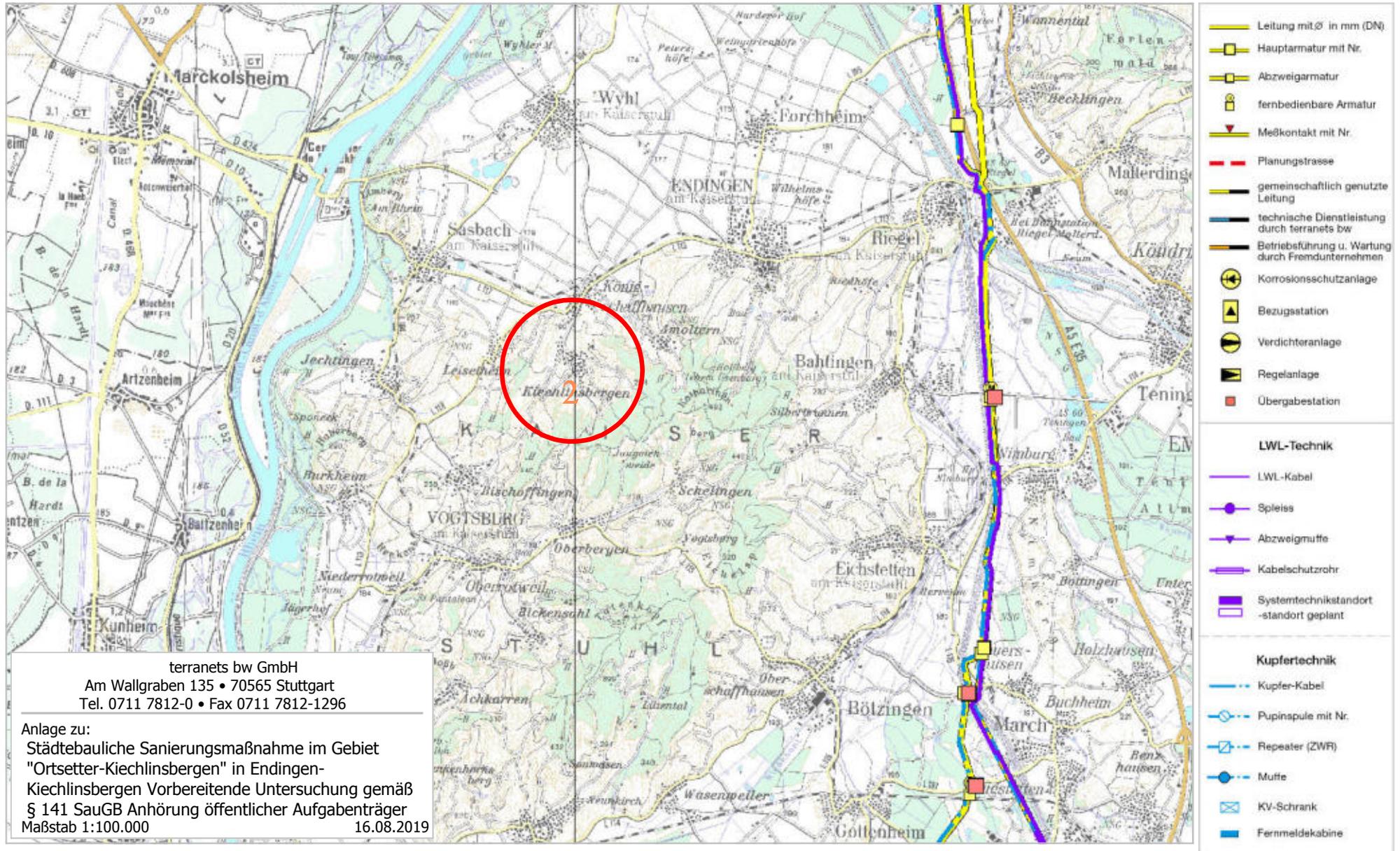
i.A.  
Thomas Burmeister  
Planung und Bau

*Unter [www.terranets-bw.de](http://www.terranets-bw.de) können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terranets bw nutzen.*

**Anlagen**  
Übersichtsplan



terrannets bw



## **Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit Anfragen zur Leitungsauskunft bzw. zu Planungen und Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen**

Uns ist der Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr wichtig. Daher verarbeiten wir Ihre Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (z. B. DSGVO). Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit Anfragen zu Maßnahmen im Bereich unseres Erdgashochdruckleitungsnetzes, unseres Telekommunikationsnetzes und den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend gemeinsam „Anlagen“ genannt).

### **1. Datenverarbeiter**

Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:

**terrane**ts** bw GmbH**  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart

Telefon: 0711/7812-0  
Telefax: 0711/7812-1296  
E-Mail: [info@terrane\*\*ts\*\*-bw.de](mailto:info@terrane<b>ts</b>-bw.de)

Unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten Herrn Alexander Menges erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Telefon: 0711/7812-1312 E-Mail: [datenschutz@terrane\*\*ts\*\*-bw.de](mailto:datenschutz@terrane<b>ts</b>-bw.de)

### **2. Welche Daten von Ihnen werden verarbeitet und zu welchem Zweck? Aus welchen Quellen stammen diese Daten?**

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die Sie uns in Ihrer Anfrage zu Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen genannt haben bzw. die in der Anfrage des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, genannt wurden. Daneben verarbeiten wir zudem personenbezogene Daten, die uns im Zusammenhang mit einer Maßnahme im Bereich unserer Anlagen genannt wurden bzw. die wir in Erfahrung gebracht haben.

Dies sind regelmäßig folgende Daten: Nachname und Vorname, ggf. Titel, (geschäftliche) Anschrift, (geschäftliche) Kontaktdaten (E-Mail, Telefon, Mobiltelefon, Fax), ggf. geschäftliche Organisationsdaten (Name des Unternehmens bzw. der Behörde, der Abteilung, der Dienststelle) sowie ggf. Angaben, in welchem Verhältnis Sie zu dem Grundstück stehen (z. B. Eigentümer, Pächter), zur Art der Nutzung des Grundstücks und zu den von Ihnen geplanten Maßnahmen. Daneben verarbeiten wir ggf. auch personenbezogene Daten, die wir Ihnen zugeordnet haben (z. B. Aktenzeichen).

Diese Daten benötigen wir, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So benötigen wir z. B. Ihre Kontaktdaten, um die Maßnahmen mit Ihnen abstimmen zu können.

Sofern wir Ihre Daten nicht direkt bei Ihnen erhoben haben, wurden uns Ihre Daten entweder von an den (geplanten) Maßnahmen Beteiligten mitgeteilt oder wir haben Ihre Daten anderweitig erhoben, z. B. Internetauftritt des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind.

### **3. Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Verarbeitung?**

Sofern mit Ihnen ein Vertragsverhältnis zur Nutzung Ihres Grundstücks bzw. des von Ihnen genutzten Grundstücks besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hiernach ist die Datenverarbeitung zulässig, wenn sie für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich ist. Ein solches Vertragsverhältnis zwischen uns beinhaltet u. a. Regelungen zur Nutzung Ihres Grundstücks. Ein Vertrag liegt regelmäßig vor in Form eines dinglichen Nutzungsrechtes (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) oder eines Gestattungsvertrages. Sobald ein Fremdbaugestattungsvertrag bzgl. der (geplanten) Maßnahme mit Ihnen abgeschlossen ist, ist dieser Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

Sofern ein Vertragsverhältnis mit dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Wir haben an der Datenverarbeitung ein berechtigtes Interesse, da wir anderenfalls nicht die Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen verwalten und damit einhergehend nicht den im öffentlichen Interesse liegenden sicheren Betrieb unserer Anlagen sicherstellen können.

Dieses berechnete Interesse besteht auch dann, wenn (noch) kein Vertragsverhältnis mit Ihnen bzw. dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht.

#### **4. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?**

Ihre Daten werden von uns fünf Jahre nach Abschluss der geplanten Maßnahme betreffend dem Vorgang gespeichert, sofern keine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt wird. Wird eine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt, werden Ihre personenbezogenen Daten bis zur endgültigen Stilllegung und Rückbau unserer Anlagen gespeichert. Nur so kann die im öffentlichen Interesse liegende technische Sicherheit und der sichere Betrieb unserer Anlagen gewährleistet werden. Nach Ablauf dieser Zeiten werden die personenbezogenen Daten gelöscht bzw. vernichtet.

#### **5. Für den Fall, dass wir Ihre Daten direkt bei Ihnen erheben, informieren wir Sie über Folgendes: Müssen Sie Ihre Daten bereitstellen oder ist die Bereitstellung für den Vertragsabschluss erforderlich?**

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist weder gesetzlich noch vertraglich vorgeschrieben. Es besteht keine Verpflichtung zur Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten. Wir benötigen Ihre Daten jedoch, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So können wir z. B. nur dann Ihre Leitungsauskunft beantworten und ggf. Ihrer Maßnahme zustimmen, wenn wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten.

#### **6. Weitergabe**

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten bedarfsspezifisch an folgende externe Stellen weiter: Ingenieurbüros, Baufirmen, Behörden. Sofern dies der Fall ist, schließen wir mit den externen Stellen grundsätzlich vertragliche Regelungen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ab.

In unserem Unternehmen haben nur die Personen Zugriff auf Ihre Daten, die dies im Rahmen ihrer ihnen zugewiesenen Aufgaben zur Gewährleistung der technischen Sicherheit und des sicheren Betriebs unserer Anlagen benötigen.

#### **7. Betroffenenrechte**

In Bezug auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten stehen Ihnen folgende Rechte als von der Datenverarbeitung Betroffenen zu. Unter den Voraussetzungen von

- Art. 15 DSGVO haben Sie das Recht auf Auskunft zu den über Ihre Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 34 BDSG.
- Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten
- Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht auf Löschung personenbezogener Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 35 BDSG.
- Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- Art. 20 DSGVO haben Sie das Recht auf Datenübertragbarkeit

#### **Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO**

**Sofern wir Ihre Daten aufgrund berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO) verarbeiten und wenn sich aus Ihrer besonderen Situation heraus Gründe gegen diese Verarbeitung ergeben, haben Sie gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht auf Widerspruch gegen diese Verarbeitung. Im Falle eines Widerspruchs verarbeiten wir Ihre Daten nicht mehr zu diesen Zwecken, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Ein Recht auf Widerspruch steht Ihnen – ohne Einschränkung - gemäß Art. 21 Abs. 2 DSGVO gegen jede Art der Verarbeitung zu Zwecken der Direktwerbung zu.**

Sofern Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen geltendes Recht verstößt, können Sie sich gemäß Art. 77 DSGVO jederzeit mit einer Beschwerde an eine Datenschutzaufsichtsbehörde wenden.

**Betreff:** WG: TÖB WG: Sch/Wi, Anhörung öffentlicher Aufgabenträger, Ortsetter-Kiechlinsbergen

**Von:** Weinmann, Karola [<mailto:weinmann@vogtsburg.de>]

**Gesendet:** Donnerstag, 22. August 2019 10:11

**An:** [C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de)

**Betreff:** Sch/Wi, Anhörung öffentlicher Aufgabenträger, Ortsetter-Kiechlinsbergen

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Endingen-Kiechlinsbergen**

**Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB**

**Hier: Anhörung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB-Erinnerung**

Sehr geehrte Frau Schneider,

die Stadt Vogtsburg hat zu der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Endingen-Kiechlinsbergen keine Einwendungen oder Anregungen.

Mit freundliche Grüßen  
Karola Weinmann

**Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl**

Amt für Planen, Bauen, Pflegen

Bahnhofstraße 20

79235 Vogtsburg-Oberrotweil

Tel. +49 7662 812 32

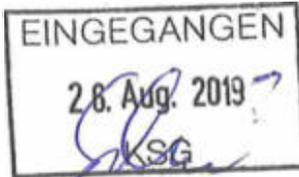
Fax +49 7662 812 46

E-Mail: [weinmann@vogtsburg.de](mailto:weinmann@vogtsburg.de)

Internet: <https://www.vogtsburg.de>



**VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG:** Diese E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den obengenannten Empfänger bestimmt. Falls Sie nicht der beabsichtigte oben erwähnte Empfänger sein sollten, sei darauf hingewiesen, dass die Offenbarung, Vervielfältigung oder Nutzung der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen untersagt ist. Sollten Sie diese E-Mail aus Versehen erhalten haben, verständigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie alle elektronischen Kopien und Ausdrücke dieser Nachricht sowie deren Anlagen.



**Baden-Württemberg**  
STAATLICHES SCHULAMT FREIBURG

Staatliches Schulamt Freiburg • Oltmannsstr. 22 • 79100 Freiburg

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Str. 9  
79111 Freiburg

Datum 23. August 2019  
Name Elmar Muhler  
Durchwahl 0761 595249-520  
Telefax 0761 595249-599  
E-Mail Elmar.muhler@  
ssa-fr.kv.bwl.de  
Aktenzeichen OA Endingen  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Gebiet „Ortsetter-Kiechlinsbergen“  
in Endingen-Kiechlinsbergen.  
Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB  
hier: Anhörung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 19.06.2019 bzw. 19.08.2019 und bestätigen Ihnen hiermit, dass seitens des Staatlichen Schulamtes Freiburg keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden und aktuell keine Maßnahmen beabsichtigt sind bzw. eingeleitet wurden.

Die Verzögerung des Antwortschreibens bitten wir zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Muhler  
Verwaltungsleiter

## **M.Natterer@kommunale-stadterneuerung.de**

---

**Von:** Götz, Siegbert <Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. August 2019 14:40  
**An:** M.Natterer@kommunale-stadterneuerung.de  
**Betreff:** WG: Schreiben Kommunale StadtErneuerung GmbH  
**Anlagen:** Erläuterungsschreiben VU Kiechlinsbergen.pdf; Flyer VU Kiechlinsbergen.pdf; Schreiben Kommunale StadtErneuerung GmbH.pdf

Sehr geehrte Frau Natterer,

das Sanierungskonzept für den Ortsteil Kiechlinsbergen bewerten wir positiv. Es liegt sehr in unserem Interesse, wenn Verbesserungen in der Straßeninfrastruktur –insbesondere für schwache Verkehrsteilnehmer- umgesetzt werden. Bei weiteren Detailplanungen bitten wir um Verfahrensbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

SIEGBERT GÖTZ

POLIZEIPRÄSIDIUM FREIBURG  
Führungs- und Einsatzstab  
Stabsbereich Einsatz  
Bissierstraße 1  
79114 Freiburg

Tel.: 0761/882-1334  
Fax: 0761/882-1259  
E-Mail p: [Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de](mailto:Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de)  
E-Mail d: [freiburg.pp.fest.es.vk@polizei.bwl.de](mailto:freiburg.pp.fest.es.vk@polizei.bwl.de)

---

**Von:** M.Natterer@kommunale-stadterneuerung.de <M.Natterer@kommunale-stadterneuerung.de>  
**Gesendet:** Montag, 26. August 2019 16:14  
**An:** Götz, Siegbert <Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de>  
**Cc:** C.Schneider@KommunalKonzept.de  
**Betreff:** AW: Schreiben Kommunale StadtErneuerung GmbH

Sehr geehrter Herr Götz,

anbei erhalten Sie die Unterlagen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortsetter-Kiechlinsbergen“ in Eendingen-Kiechlinsbergen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Marie-Kristin Natterer

**Besuchen Sie unsere neue Website unter [www.kommunale-stadterneuerung-gmbh.de](http://www.kommunale-stadterneuerung-gmbh.de)**

## Kommunale StadtErneuerung GmbH

Jechtinger Straße 9 \* 79111 Freiburg i. Br.  
Tel. 0761/55 73 89-81 \* Fax 0761/557389-89

Geschäftsführer: Rüdiger Kunst / Markus Schnabel  
Registergericht: Amtsgericht Freiburg im Breisgau Registernummer: HRB 708602  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz: DE 284119041

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich. Falls Sie nicht der angegebene Empfänger sind oder falls diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, verständigen Sie bitte den Absender und löschen die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Übermittlung sind nicht gestattet. Die Sicherheit von Übermittlungen per E-Mail kann nicht garantiert werden. Falls Sie die Bestätigung wünschen, fordern Sie bitte den Inhalt der E-Mail als Hardcopy an.

---

**Von:** Götz, Siegbert [<mailto:Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de>] **Im Auftrag von** FREIBURG.PP.FEST.ES.VK  
**Gesendet:** Montag, 26. August 2019 15:53  
**An:** [C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:C.Schneider@kommunale-stadterneuerung.de)  
**Betreff:** WG: Schreiben Kommunale StadtErneuerung GmbH

Hallo Frau Schneider,

können Sie mir bitte die Unterlagen zu diesem Vorgang auf elektronischem Weg zukommen lassen. Morgen bin ich aber leider außer Haus und kann somit nicht mehr termingerecht antworten. Bitte Anhörungen in solchen Angelegenheiten künftig direkt an uns übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

SIEGBERT GÖTZ

POLIZEIPRÄSIDIUM FREIBURG  
Führungs- und Einsatzstab  
Stabsbereich Einsatz  
Bissierstraße 1  
79114 Freiburg

Tel.: 0761/882-1334  
Fax: 0761/882-1259  
E-Mail p: [Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de](mailto:Siegbert.Goetz@polizei.bwl.de)  
E-Mail d: [freiburg.pp.fest.es.vk@polizei.bwl.de](mailto:freiburg.pp.fest.es.vk@polizei.bwl.de)

---

**Von:** Mögle, Isabel <[Isabel.Moegle@polizei.bwl.de](mailto:Isabel.Moegle@polizei.bwl.de)>  
**Gesendet:** Montag, 26. August 2019 10:25  
**An:** FREIBURG.PP.FEST.ES.VK <[FREIBURG.PP.FEST.ES.VK@polizei.bwl.de](mailto:FREIBURG.PP.FEST.ES.VK@polizei.bwl.de)>  
**Cc:** Bergmann, Martin <[Martin.Bergmann@polizei.bwl.de](mailto:Martin.Bergmann@polizei.bwl.de)>  
**Betreff:** WG: Schreiben Kommunale StadtErneuerung GmbH

----- Untersucht durch Check Point Threat Extraction der BITBW -----