

Bekanntmachung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellung des Bebauungsplans

„Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2023 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Übersichtsplan I vom 09.09.2020 zu entnehmen sowie dem Übersichtsplan II (planexterne Ausgleichsfläche, Maßnahme CEF 3) vom 08.08.2023.

Planerische Zielsetzung und planungsrechtliche Situation

Die Vorhabenfläche liegt im Gewann „Unterer Henkling“, im Norden von Schöllbronn, östlich der Moosbronner Straße (L613). Das gesamte Areal wird durch die Stadt Ettlingen überplant. Als Eigentümerin der Flächen, sieht die Stadt die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses für die Höhenstadtteile Schöllbronn, Schluttenbach und Spessart vor. Die bisherigen Standorte sind zu klein für die heutigen Anforderungen des Feuerwehrbetriebs. Der Standort ist auf-

grund der Anbindung sowie der Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten das Ergebnis der Alternativenuntersuchung. Um die Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten für die Ettliger Höhenstadtteile, Malsch-Völkersbach und für die Gemeinden im hinteren Albtal zu gewährleisten, möchte der Deutsche Rote Kreuz (DRK) Kreisverband neben dem neuen Feuerwehrhaus eine eigene Rettungswache bauen. Zudem soll das Areal durch eine Wohnbebauung ergänzt werden. Durch die Wohnbebauung will die Stadt Ettlingen die Wohnfunktion des Stadtteils Schöllbronn stärken. Für das Vorhaben rief die Stadt einen kombinierten städtebaulichen Ideen- und hochbaulichen Realisierungswettbewerb aus, welcher im Juli 2023 von den Büros se\arch Architekten und FRA Fischer Rüdener Architekten PartmbB aus Stuttgart gewonnen wurde. Die Arbeit der Preisträger wurde als Grundlage für die städtebauliche Gesamtkonzeption und zur weiteren Überarbeitung festgelegt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ verfolgt die Stadt das Ziel, die städtebauliche Gesamtkonzeption des Siegerentwurfes aus dem Wettbewerbsverfahren umzusetzen.

Die Fläche liegt planungsrechtlich im Außenbereich, ist aber weitgehend bereits im Flächennutzungsplan 2030 (FNP) des Nachbarchenverbands Karlsruhe als geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel/Nahversorgung“ dargestellt.

Aufgrund der abweichenden Nutzungsart ist eine Einzeländerung des FNP notwendig.

Der FNP ist aktuell im Änderungsverfahren.

Im momentan gültigen Regionalplan 2003 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein sind die vorgesehenen Flächen als Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, die neue Sonderbaufläche zusätzlich als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II, festgelegt.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines Bebauungsplans mit Umweltbericht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch bereits folgende vorliegende umweltbezogene Informationen:



Bebauungsplan "Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)" Planexterne CEF3-Maßnahme

-Heckenpflanzung
Übersichtsplan II
Planungsamt Ettlingen



Bebauungsplan "Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)" Übersichtslageplan I

Planungsamt Ettlingen

09.09.2020

- **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung** des Büros faktorgrün vom April 2023, in welchem die in Baden-Württemberg vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Vorhabenbereich – basierend auf einer Erstein-schätzung – vertiefend geprüft wurden. Im Untersuchungsgebiet wurde die Klappergrasmücke, der Neuntöter, mehrere Fledermausarten und die Zauneidechse nachgewiesen, deren Lebensstätten betroffen sind. Für die betroffenen Arten wurden entsprechende Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen beschrieben.
- **Auswirkungsprognose** des Büros faktorgrün vom April 2023 mit Aussagen für das durch den Vorhabenbereich kleinräumig tangierte Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge“.
- **Vorprüfung Natura 2000 (FFH-Gebiet)** des Büros faktorgrün vom April 2023 mit Aussagen für das durch den Vorhabenbereich kleinräumig tangierte FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“.
- **Ausnahmeantrag zum gesetzlichen Biotopschutz** des Büros faktorgrün vom April 2023 aufgrund der innerhalb im Plangebiet großflächig vorkommenden mageren Flachland-Mähwiesen und einer Feldhecke.
- **Baugrunderkundung** des Büros GHJ von Dezember 2020 mit Untersuchungen zum Baugrund sowie geotechnischen Hinweisen und Empfehlungen zur Gründung.
- **Schalltechnische Untersuchung** des Büros Köhler & Leutwein vom Juli 2022 mit Untersuchungen zum Verkehrslärm sowie die Auswirkungen der Feuerwehr als zu wertender Gewerbebetrieb auf das Plangebiet.
- **Ausführungsplanung** des Büros Mailänder Consult vom September 2023 zu der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF 3 - Heckenpflanzung gemäß Artenschutzgutachten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung findet statt:

vom 26.01. bis 16.02.2024

Ort der Auslegung

Stadt Ettlingen, Planungsamt, Schillerstraße 7-9, 3. OG, 76275 Ettlingen

Hinweis: Bitte benutzen Sie den Eingang zum Bürgerbüro, der während der Zeiten der Auslegung zur Verfügung steht.

Zeit der Auslegung

Montag und Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr

Mittwoch und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr

Ergänzend können alle Unterlagen während des oben genannten Zeitraums unter www.ettlingen.de/bpiv eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Planungsamt der Stadt Ettlingen abgegeben werden. Gerne können Sie auch das Online-Formular auf der Homepage verwenden.

Zu einem späteren Zeitpunkt können im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut Stellungnahmen zum dann vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans abgegeben werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte ortsübliche Bekanntmachung.

Ettlingen, 18.01.2024

gez.

Wassili Meyer-Buck
Planungsamt