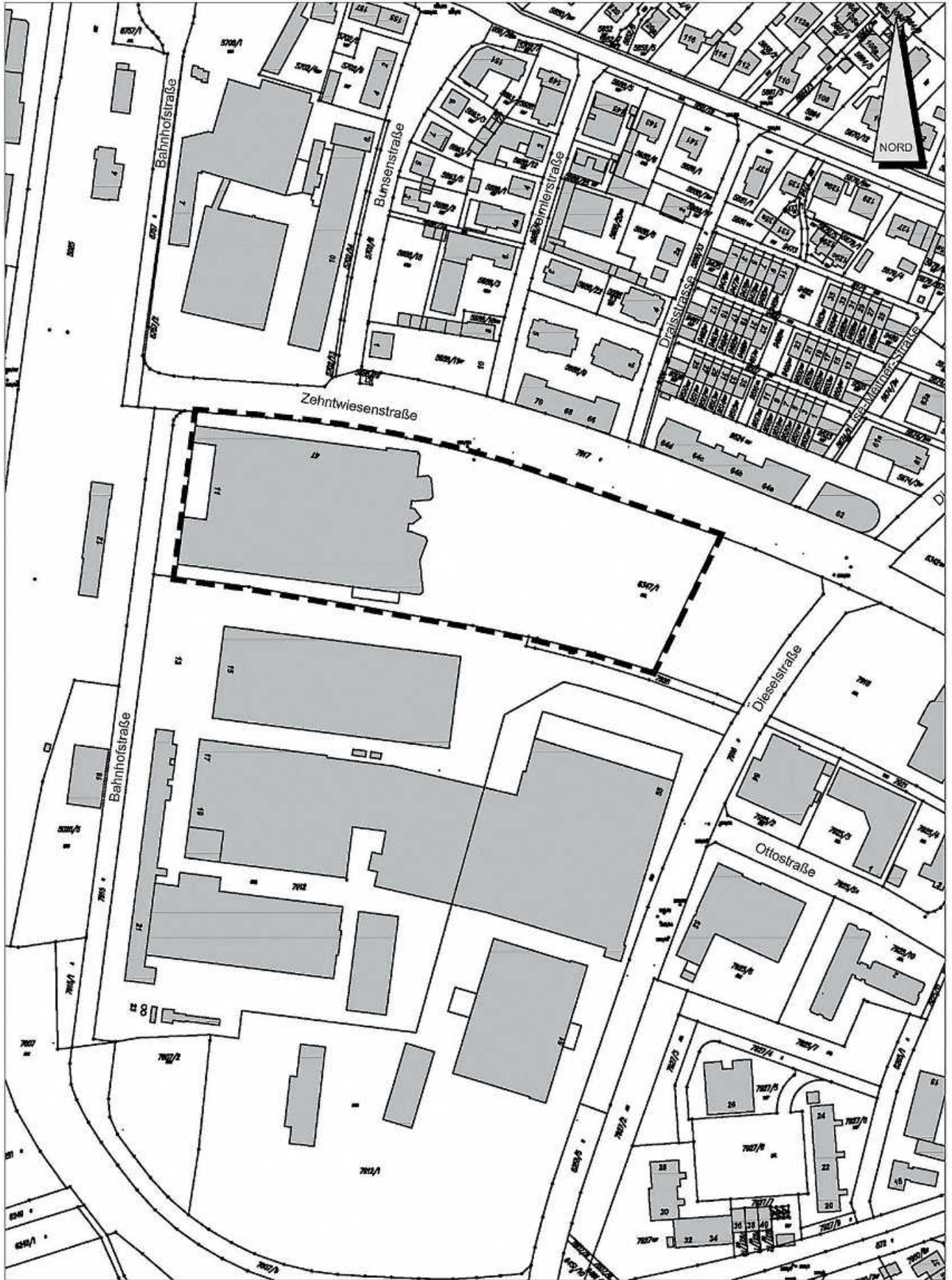

Amtliche Bekanntmachungen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Änderung des Bebauungsplans „Zehntwiesen“ gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.06.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Zehntwiesen“ gemäß § 30 (1) BauGB als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB zu ändern. Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 07.07.2022 im Amtsblatt der Stadt Ettlingen bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist auf den Bereich des Sondergebiets beschränkt und dem beigefügten Übersichtslageplan vom 25.04.2022 zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,15 ha.



Bebauungsplan M 1:2500
"Zehntwiesen -1.Änderung" (Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe)

Übersichtslageplan
Planungsamt

25.04.2022



Des Weiteren hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2023 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des weiteren Verfahrens nach dem BauGB beauftragt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Real-Markt am Standort Zehntwiesen wurde Anfang 2021 von Kaufland übernommen. Damit verbunden war eine geringfügige veränderte Sortimentsaufteilung der bestehenden Verkaufsflächen, die die Grundzüge der Planung nicht beeinflusst hat. Mit der Übernahme durch Kaufland soll nun auch das seit etlichen Jahren leerstehende Obergeschoss neu genutzt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die aktuellen Bedürfnisse und Gegebenheiten berücksichtigt werden. Der bestehende Einzelhandelsstandort wird gestärkt und zukunftsfähig ausgerichtet. Die Vermietung bisher leerstehender Flächen soll auch langfristig flexibel gestaltbar bleiben. Um diese Ziele und die angestrebten Nutzungen zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplans „Zehntwiesen“ notwendig.

Mit der Änderung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Ettlingen das Ziel, eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rahmen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 6 BauGB einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen herbeizuführen.

Die Änderung des Bebauungsplans „Zehntwiesen“ beinhaltet geänderte Festsetzungen zu den Verkaufsflächen der Sortimente des seit 2021 in der Immobilie Zehntwiesenstr. 47 (ehemaliger Real-Markt) ansässigen Kaufland-Marktes.

Die Gesamtverkaufsfläche von 7.500 m² bleibt wie bisher gleich. Geändert haben sich die maximal zulässigen Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente. § 3 Absatz 2 der textlichen Festsetzungen führt diese konkret auf. § 3 Absatz 3 definiert die maximal zulässigen Flächen anderer Nutzungen (keine Verkaufsflächen) wie z. B. Reisebüro, Gastronomie oder Fitnessstudio.

§ 3 Absatz 4 stellt klar, dass nicht genannte Sortimente und Branchen im Sondergebiet ausgeschlossen sind.

Die Öffentlichkeit kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans abgeben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

• Artenschutzfachliche Stellungnahme

des Büros Modus Consult vom Juli 2023 zum Aufkommen und Betroffenheit von Vogelarten

Fortsetzung auf Seite 21 unten

Zeit der Auslegung

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

Mittwoch und Freitag 9 bis 12 Uhr

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Planungsamt der Stadt Ettlingen abgegeben werden. Gerne können Sie hierfür auch das Online-Formular auf der Homepage verwenden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan sind während der Auslegungsfrist abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse www.ettlingen.de/bpiv eingestellt.

Ettlingen, 09.10.2023

gez.

Wassili Meyer-Buck

Amtsleiter Planungsamt

*Fortsetzung von Seite 20***• schalltechnische Stellungnahme**

des Büros Modus Consult vom 29.06.2023, die vom Plangebiet ausgehende und darauf einwirkende Lärmimmissionen darstellt.

Verfügbar sind außerdem:

• Auswirkungsanalysen der imakomm Akademie vom Oktober 2020 und vom Juli 2022
Hier wurde die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungsänderungen geprüft. Nach § 3 (2) BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Be-

gründung sowie den aufgestellten örtlichen Bauvorschriften **vom 13.10. bis einschließlich 13.11.2023** öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Bitte benutzen Sie den Eingang des Bürgerbüros, der während der Zeit der Auslegung zur Verfügung steht.

Ort der Auslegung

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

Bei Fragen zu den Planunterlagen nehmen Sie bitte unter der Telefonnummer **07243 101-8039** Kontakt mit dem Planungsamt der Stadt Ettlingen auf.