

Bekanntmachung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2022

den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,6 ha und ist dem Übersichtslageplan vom 29.11.2022 zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Der im Planbereich liegende rechtskräftige Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) „Überführung der Mörscher Str. über d. Bundesbahnlinie u. verl. der Gehrstraße“ vom 02.01.1962 ist nicht qualifiziert. Eine Steuerung nach § 34 BauGB ist dabei im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht möglich. Hierzu ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich.

Die planerische Zielsetzung orientiert sich an der städtebaulichen Studie des Planungsbüro berchtold.krass space&options in Kooperation mit Gerhardt.Stadtplaner.Architekten vom Dezember 2018.

Im Zuge des Bebauungsplanes sollen die heutigen verkehrlichen Konfliktsituationen (z. B. Verkehr, Lärm) gelöst und die Verkehrsträger des Umweltverbundes (z. B. durch Netzausbau/Netzergänzungen) gestärkt werden. Es sollen Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, die den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der so genannten „Doppelten Innenentwicklung“ gerecht werden sowie wohnungspolitische Aspekte berücksichtigen.

Mit der Aufstellung 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne formelle Umweltprüfung durchgeführt. Es handelt sich vorliegend um die Überplanung im Innenbereich bzw. im überplanten Bereich gelegener und großteils versiegelter Bestandsgrundstücke. Damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Die öffentliche Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung findet statt:

vom 20.01. bis 20.02.2023.

Ort der Auslegung

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

Zeit der Auslegung

Montag und Dienstag 9 bis 12 Uhr und

13:30 bis 15:30 Uhr

Mittwoch 9 bis 12 Uhr

Donnerstag 9 bis 12 und 13:30 bis 17 Uhr

Freitag 9 bis 12 Uhr

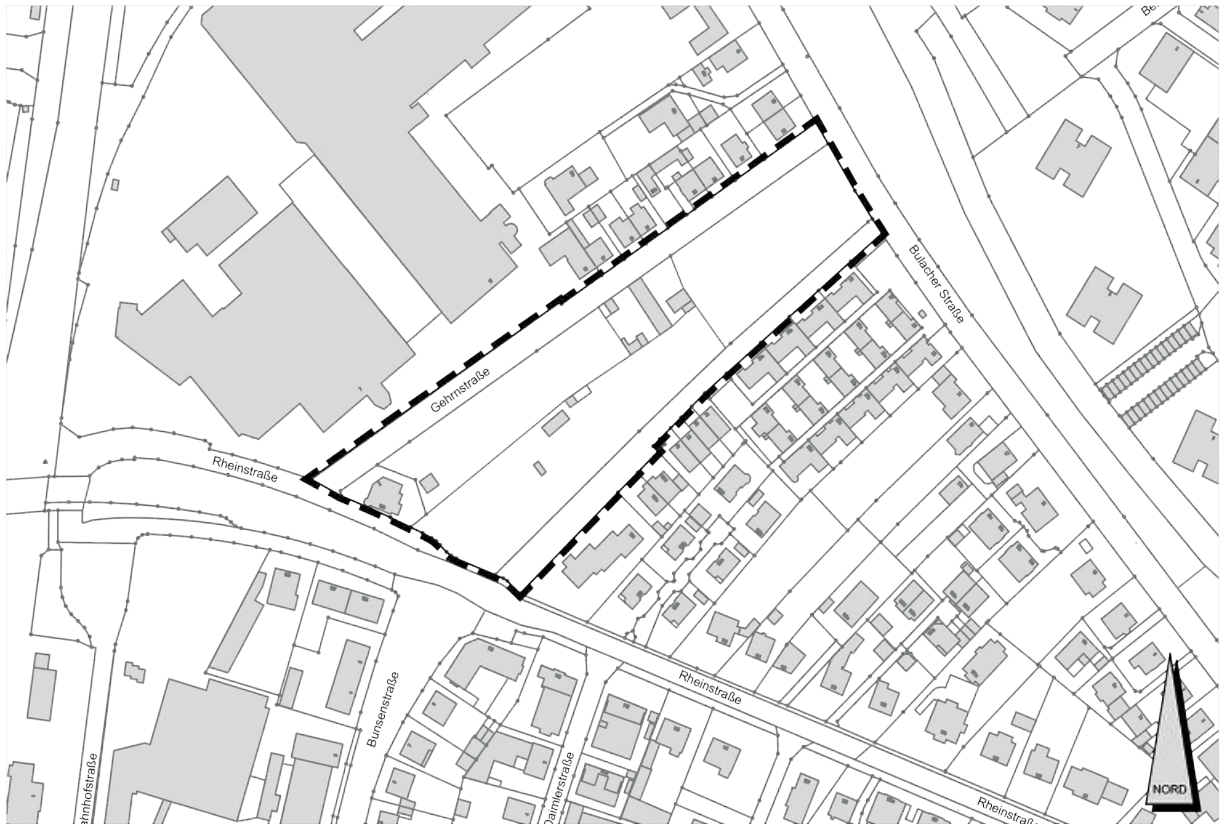
Ergänzend können alle Unterlagen während des Zeitraums unter www.ettlingen.de/bpiv eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Planungsamt der Stadt Ettlingen abgegeben werden.

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, 10.01.2023
gez.
Wassili Meyer-Buck



Übersichtslageplan: Bebauungsplan "Östliche Gehrstraße"

Planungsamt Ettlingen

29.11.2022