

## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“**

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 21.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“ als Grundlage für die Zurückstellung einer Bauvoranfrage und Voraussetzung für den Beschluss einer Veränderungssperre gefasst. Vom 06.08. bis 06.09.2021 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), sowie parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung der Bauvoranfrage vom Juni 2021 nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde, war am 20.07.2022 der Beschluss einer Veränderungssperre für den südl. Teilbereich des Plangebiets notwendig.

Der Geltungsbereich wurde auf den südl. Teilbereich (=außerhalb Überschwemmungsgebiet/ HQ100) reduziert. Der Bebauungsplan erhielt den Namen „Hermann-Löns-Weg

West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“. Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

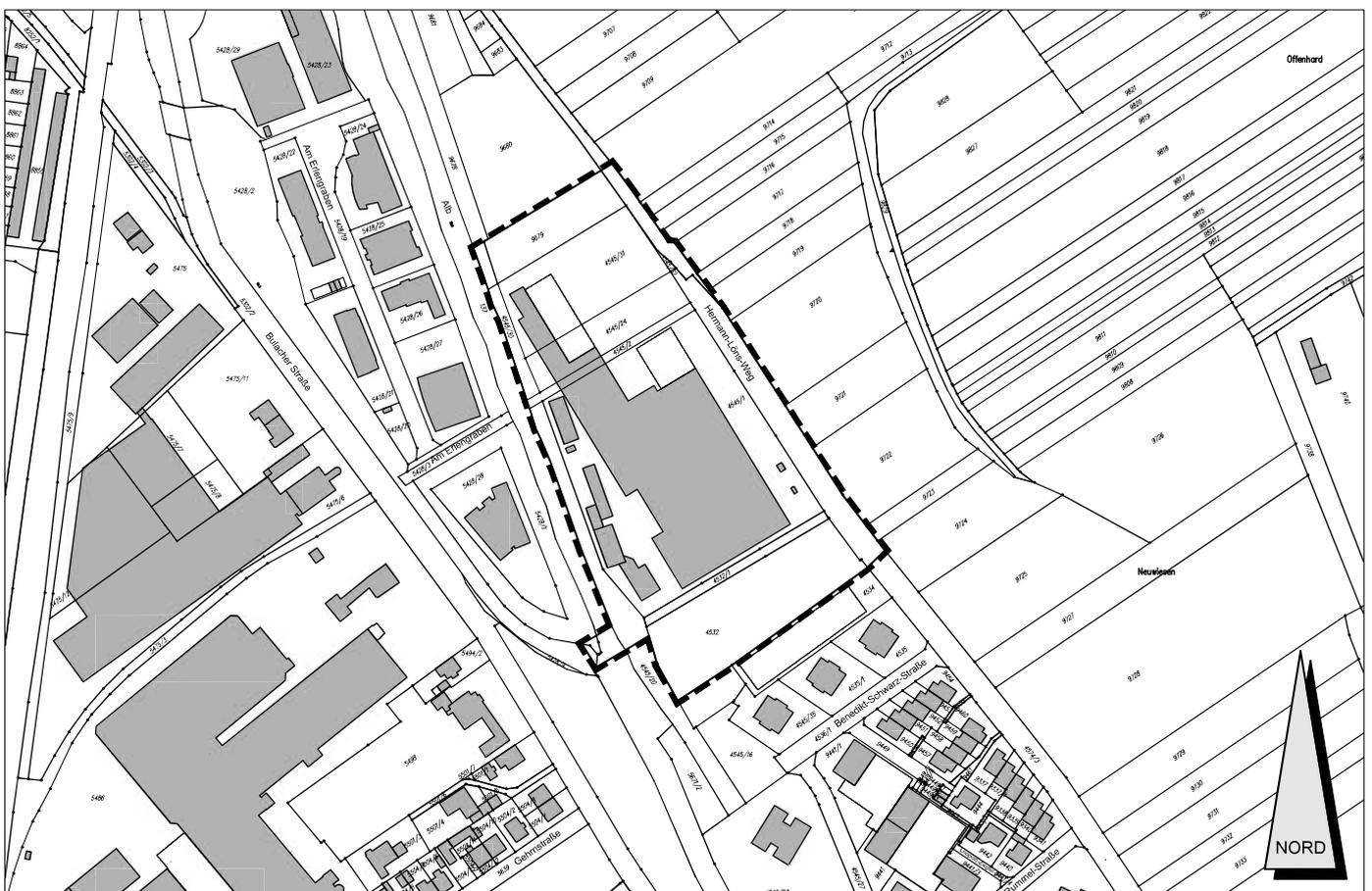
Die vorwiegende Nutzung ist gewerblicher Art. Im südöstlichen Teilbereich ist im Rahmen eines Urbanen Gebiets (MU) auch Wohnen zulässig. Im Bereich des Hermann-Löns-Wegs werden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neuwiesen Verl. d. H.-Löns-Wegs“ (nicht qualifiziert) aus dem Jahr 1959 sowie des Bebauungsplans „Neuwiesen“, rechtskräftig seit dem 15.05.1970, einbezogen.

Am 30.04.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „**Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich**“ sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 21.03.2024 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilen und ist den beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen. Zum einen dem Plangebiet „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“ mit ca. 3,6 ha. Außerdem ca. 400 m nördlich davon an der Bulacher Straße das Flst.-Nr. 9687 (rd. 3.600 m<sup>2</sup>) als Maßnahmenfläche für Eidechsen. Maßgeblich sind die der Satzung als Anlagen beigefügten Übersichtspläne.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“ samt Planzeichnung in der Fassung vom 21.03.2024 und Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigefügter Begründung) in der Fassung vom 21.03.2024 liegt vom **17.05. bis 20.06.2024** öffentlich aus.

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



## Bebauungsplan "Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal) südl. Teilbereich" Übersichtsplan I



## Bebauungsplan "Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal) südl. Teilbereich" Planexterne CEF-Maßnahme-Zauneidechse

### Übersichtslageplan II

Planungsamt Ettlingen

18.03.2024

#### Ort der Auslegung

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

#### 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

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

- **Umweltbericht** vom Institut für Botanik und Landschaftskunde vom 20.03.2024 mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und mit Untersuchungen zu folgenden Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen, eine Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und eine Übersicht über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter:
  - Geologie und Boden
  - Wasserhaushalt
  - Klima
  - Landschaftsbild
  - Biotoptypen
  - Fauna
  - Biotopverbund und biologische Vielfalt
  - Fläche
  - Mensch
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- **Artenschutzrechtliche Erhebungen** vom 08.02.2023 des Büro ag/R, in welchen nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde – basierend auf einer Ersteinschätzung – die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Fische, Libellen und Feuerfalter/ Nachkerzenschwärmer sowie entsprechend artenschutzrechtliche Maßnahmen untersucht wurden.
- **Fachbeitrag Verkehr und Schall** des Büro Modus Consult vom Okt. 2023, welche den Verkehrslärm sowie Auswirkungen durch die Verkehrserzeugung des Plangebiets auf das Umfeld betrachtet und Vorschläge für Lärmschutzmaßnahmen in der weiteren Bauleitplanung darstellt.
- **Geo- und umwelttechnische Erkundung** des Büro Roth & Partner vom 26.10.2022 mit Aussagen zu Baugrundverhältnissen, Gründung, Grundwasserverhältnissen und Hochwasserrisiko, Erdbeben, Kampfmitteln, Altlasten, Bebaubarkeit der Grundstücke, Kanal- und Leitungsbau, Allgemeines zu Verkehrsflächen sowie weiteren allgemeinen Hinweisen und Anregungen.
- **Grünordnerische Maßnahmen** (Bestandteil des Umweltberichts vom 20.03.2024 des Instituts für Botanik und Landschaftskunde) zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- **Entwässerungskonzept** des Büros Wald + Corbe vom 15.03.2024, mit Darstellung der Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- **Abwägungstabelle** zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit mit Anregungen zu umweltbezogenen Informationen.

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](http://www.ettlingen.de/bpiv) eingestellt.

Ettlingen, 16.05.2024

gez.

Wassili Meyer-Buck  
Planungsamt