

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Schleifweg/Kaserne Nord – Teilbereich Kita und Wohnen Ost“

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 25.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Schleifweg/Kaserne Nord“ gefasst. Das geplante Baugebiet liegt unmittelbar am Nordeingang der Stadt.

Am 24.05.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schleifweg/Kaserne Nord – Teilbereich Kita und Wohnen Ost“ sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 11.04.2023 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schleifweg/Kaserne Nord – Teilbereich Kita und Wohnen Ost“ samt Planzeichnung in der Fassung vom 11.04.2023 und Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigefügter Begründung) in der Fassung vom 11.04.2023 lag vom 23.06. bis 24.07.2023 öffentlich aus.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung erfolgten Stellungnahmen, welche zu wesentlichen Änderungen der Planung führten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum ersten Auslegungsverfahren haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Entgegen der bisherigen Bewertung sind Biotop in Form einer Feldhecke und eines geschützten Streuobstbestandes vorhanden. Diese sind nun dargestellt und bewertet.
- Weiterhin wurde die in den Geltungsbereich einbezogene externe Ausgleichsfläche für sog. CEF-Maßnahmen (Eidechsen) auf dem Flst.-Nr. 10255 nicht im Übersichtsplan abgebildet.

In den Texten sind Änderungsinhalte farblich markiert. Neben den vorgenannten Änderungsinhalten sind weitere Ergänzungen redaktioneller Art, u. a. sind dies:

Planzeichnung

- Zahl der VG im MU zwingend (dies war bisher in den Festsetzungen und in der Begründung enthalten, nicht aber in der Planzeichnung)
- Textzeileinschrieb an den entsprechenden Stellen: geschützte Biotop Streuobst und Feldhecke
- Überschrift angepasst bei den Übersichtsplänen für CEF und Anpassung der Zeichenerklärung bei der Bezugshöhe

Begründung

- Neue Ziffer Schutzgebiete und geschützte Biotop
- Lage und räumlicher Geltungsbereich (Beschreibung Flst.-Nr. 10255)
- Städtebaulicher Rahmenplan: Ergänzung neuer Rahmenplan
- Wasserver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung (ergänzt)
- Umweltbericht (aktuelles Datum und aktuelle Zusammenfassung)
- Artenschutz (aktuelles Datum)
- Maßnahmen für den Artenschutz (Anpassungen aus Umweltbericht)

Festsetzungen

Lichtmanagement ergänzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist den beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen und umfasst ca. 1,8 ha.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Schleifweg/Kaserne Nord – Teilbereich Kita und Wohnen Ost“ samt Planzeichnung in der Fassung vom 09.01.2024 und Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigefügter Begründung) in der Fassung vom 09.01.2024 liegt vom **02.02. bis 04.03.2024** öffentlich aus.

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

Zeit der Auslegung

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

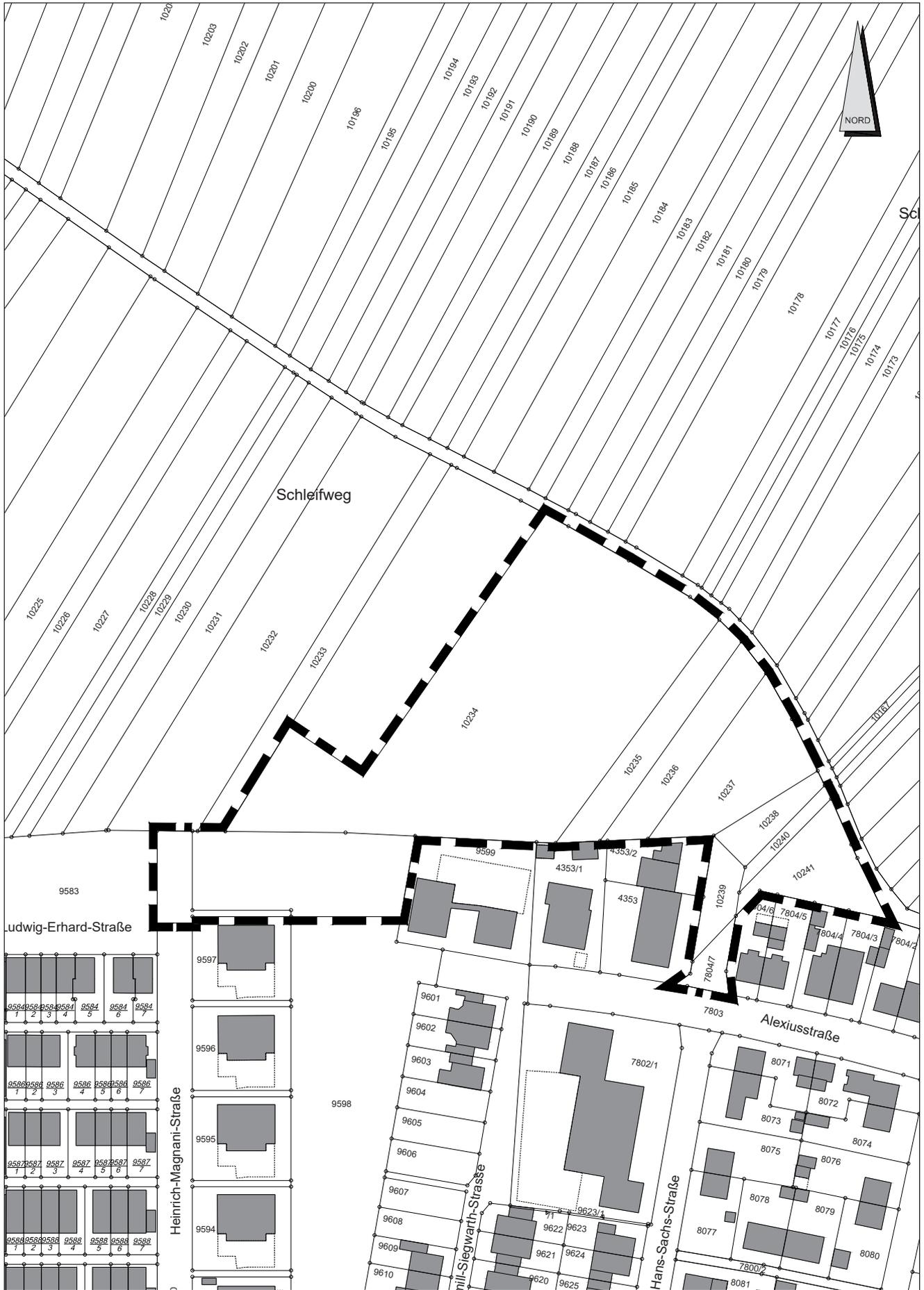
Mittwoch und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag

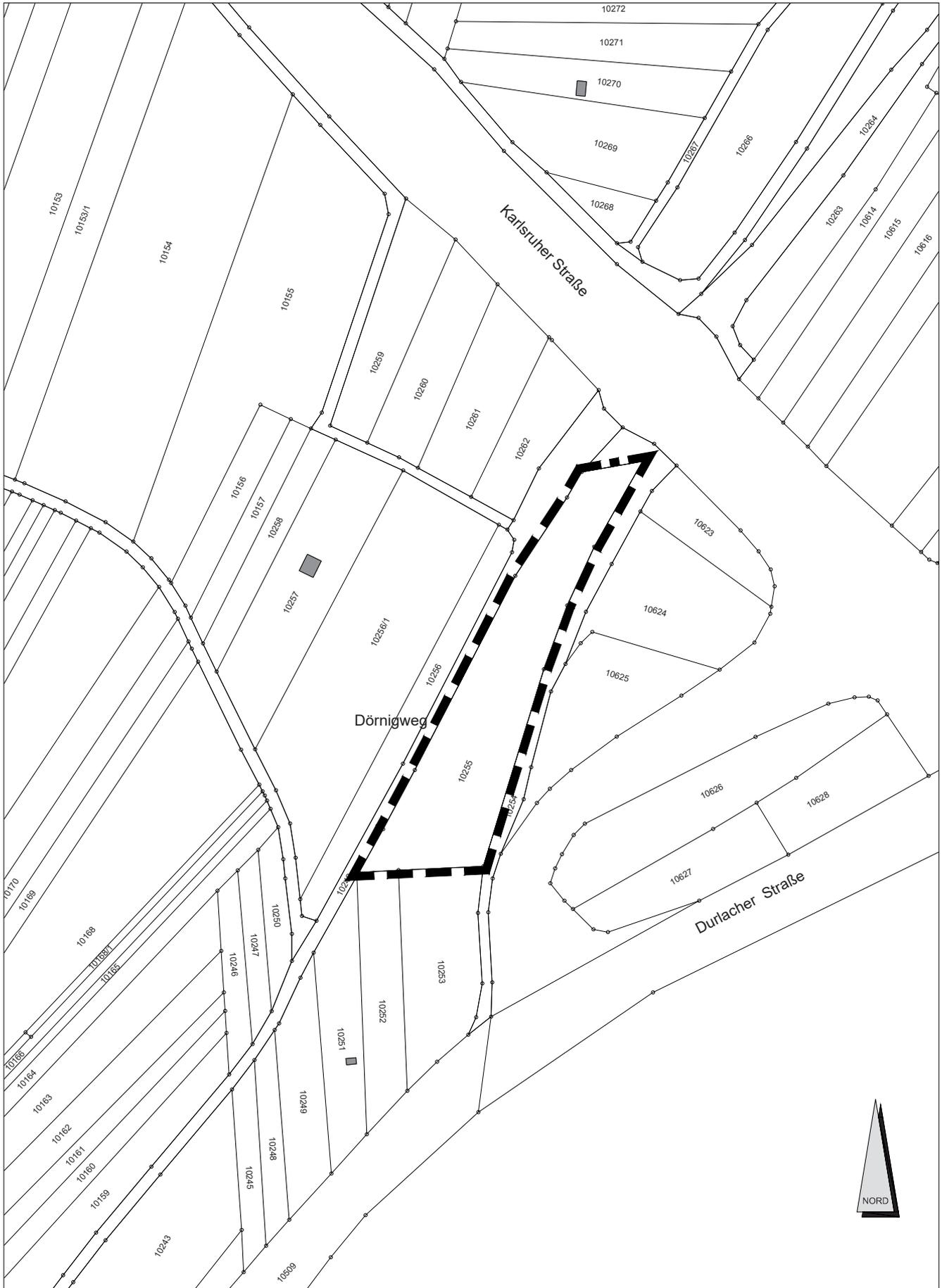
9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr

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

- **Umweltbericht** des Büros Breunig vom 09.01.2024 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 Prüfung** (Bestandteil des Umweltberichts vom 09.01.2024 des Büro Breunig), in welcher nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde – basierend auf einer Ersteinschätzung – die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie entsprechend artenschutzrechtliche Maßnahmen untersucht wurden.
- **Schalltechnische Untersuchung** des Büros Koehler & Leutwein vom 25.05.2021, welche den Verkehrslärm sowie Auswirkungen durch die Verkehrserzeugung des Plangebiets auf das Umfeld betrachtet und Vorschläge für Lärmschutzmaßnahmen in der weiteren Bauleitplanung darstellt.



Bebauungsplan „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Kita + Wohnen Ost“
Übersichtslageplan I



Bebauungsplan „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Kita + Wohnen Ost“
Planexterne CEF-Maßnahme
-Zauneidechse
Übersichtlageplan II
Planungsamt Ettlingen

- **Geo- und umwelttechnisches Gutachten** des Büros GHJ vom 24.01.2020 mit Aussagen zu Baugrundverhältnissen, Gründung, Grundwasser- verhältnissen und Hochwasser- risiko, Erdbeben, Kampfmitteln, Bebaubarkeit der Grundstücke, Kanal- und Leitungsbau, allgemeines zu Verkehrsflächen sowie weiteren allge- meinen Hinweisen und Anregungen.
- **Grünordnerische Maßnahmen** (Be- standteil des Umweltberichts vom 09.01.2024 des Büros Breunig) zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- **Analyse und Bewertung der Bebau- ungsplanänderung** der Fa. RegioCon- sult vom April 2019, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffent- lichkeit von einem Bürger beauftragt und an das Planungsamt übermittelt wurde. Inhalt der Analyse sind Beein- trächtigungen des Auftraggebers so- wie weiterer Anwohner im Hinblick auf Verkehr und umwelt- und naturschutz- rechtliche sowie artenschutzrechtli- che Belange, Beeinträchtigungen des Ortsbilds und die Rettung eines vor- handenen Baums.
- **Umweltbezogene Stellungnah- me der Unteren Naturschutzbe- hörde (Landratsamt Karlsruhe)** vom 29.06.2023 zum Artenschutz, Feldgehölz und Streuobstbestand.

Während der Auslegungsfrist können Stel- lungnahmen 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 Verfas- sers zweckmäßig.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan sind während der Auslegungsfrist abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnah- men können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt blei- ben.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die **Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abge- geben werden können**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntma- chung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse www.ettlingen.de/bpiv eingestellt.

Ettlingen, 25.01.2024

gez.

Wassili Meyer-Buck
Planungsamt