

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2025/075		
Aktenzeichen: Federführung:	621.410.719 Planungsamt			
Ausschuss für Umwelt und Technik		Vorberatung	öffentlich	26.03.2025

Pr. Nr. 17

Bebauungsplan „Unterer Henkling“ - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Offenlagebeschluss - Vorberatung Vorlage: 2025/075

Empfehlung: (Ja 13 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0)

1. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Synopse entsprechend dem jeweiligen Verwaltungsvorschlag abgewogen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ in der Fassung vom 11.03.2025 samt Anlagen werden gebilligt.
3. Die Verwaltung – Planungsamt – wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☒ ist erfolgt Datum der Sitzung: 19.03.2025
☐ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ortschaftsrat Schöllbronn	20.03.2025
Gemeinderat	09.10.2024
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.09.2024
Ortschaftsrat Schöllbronn	11.09.2024
Ortschaftsrat Schöllbronn (nichtöffentlich)	05.06.2024
Gemeinderat	08.11.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.10.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	20.09.2023

Gemeinderat (Information)	05.10.2022
Gemeinderat	01.06.2022
Gemeinderat	22.07.2020
Gemeinderat	24.06.2020

- - -

Beschlussempfehlung

1. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Synopse entsprechend dem jeweiligen Verwaltungsvorschlag abgewogen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ in der Fassung vom 11.03.2025 samt Anlagen werden gebilligt.
3. Die Verwaltung – Planungsamt – wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Erläuterungstext

1. Sachstand und Stand des Bebauungsplanverfahren

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.

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 08.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ zum Regelverfahren einschl. Umweltprüfung gemäß BauGB gefasst. Vom 26.01. bis 16.02.2024 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen frühzeitig öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden frühzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 09.10.2024 in öffentlicher Sitzung das im Sinne einer Rahmenplanung weiterbearbeitete Wettbewerbsergebnis, als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Zudem fand im Oktober 2024 eine Informationsveranstaltung statt.

Nachfolgend wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich örtlicher Bauvorschriften, der Umweltbericht sowie weitere Gutachten erarbeitet. Diese Unterlagen liegen am 19.03.2025 im Ortschaftsrat, am 26.03.2025 im Ausschuss für Umwelt und Technik und am 09.04.2025 im Gemeinderat zur Beratung vor.

Die aus den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls in öffentlicher Sitzung zu beraten; die Abwägung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Abwägungssynopse (Berücksichtigung/keine Berücksichtigung/ Kenntrnisnahme). Die Beschlussziffern 1 entscheiden über die jeweiligen, in der Synopse dargestellten Anregungen.

2. Weiterentwicklung der Planung seit dem 09.10.2024

Schallschutzfachliche Aspekte:

Die Untersuchung der Lärmbelastung hat gezeigt, dass sich durch die Fahrten der Rettungswagen und Feuerwehr tagsüber keine unzumutbaren Störungen durch den Betriebslärm im Umfeld ergeben.

Im Nachtzeitraum jedoch kann der Lärm durch die Fahrten der Rettungswagen, die wie Lkw bewertet werden und Abfahrten nach Feuerwehrübungen an den Gebäuden entlang der Moosbronner Straße problematisch sein. Um dieses Problem zu lösen, wird vorgeschlagen, eine 1,5 bis 2,0 m hohe und ca. 89,4 m lange Lärmschutzwand entlang der Zufahrt zur Moosbronner Straße zu errichten. Diese Wand soll den Lärm deutlich reduzieren und den Eingriff in das Böschungsbiotop minimieren. Allerdings bleiben dann an zwei Gebäuden leichte Überschreitungen der Richtwerte um weniger als 1 dB bestehen. Diese sind deshalb als akzeptabel einzustufen.

Innerhalb des Plangebietes können Stellplatzbewegungen der Feuerwehrkameraden nach Übungen oder im Einsatzfall ebenfalls Lärm im Nachtzeitraum verursachen. Diese können durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m an der südlichen und östlichen Seite der Alarmstellplätze und einer Abdeckung im östlichen Randbereich des Feuerwehrparkplatzes verringert werden. Diese Maßnahme wäre erst notwendig, wenn die neuen Wohngebäude gebaut werden.

Trotz geplanter Schutzmaßnahmen können im Nachtzeitraum aufgrund von Parkplatzbewegungen nach Übungen im Nachtzeitraum oder im Einsatzfall noch immer Lärmüberschreitungen auftreten. Deswegen wird ein zusätzlicher Schallschutz an Gebäuden nötig. Öffensbare Fenster an lärmbelasteten Seiten sollten vermieden oder speziell geschützt sein.

Der Einsatz von Martinshörnern bei der Feuerwehr sollte im Nachtzeitraum auf ein Minimum beschränkt werden.

Der Einsatz von Martinshörnern an den Einsatzfahrzeugen des DRK wurde nicht untersucht, da die Martinshörner des DRK erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet werden und diese dann nicht mehr als Betriebsanlagenlärm zu werten sind.

Die temporären Parkplätze des DRK führen nicht zu unzumutbaren Belastungen.

Beim Verkehrslärm sind keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig, um schädliche Belastungen durch Verkehrslärm zu vermeiden. Auf der Kreuzstraße ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Kfz/24 h, gesamthaft somit 350 Kfz/24h.

Naturschutzfachliche Aspekte:

Für das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (SchutzgebietsNr. 7016342) wurde eine Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt, in der bewertet wurde, ob die Planung geeignet ist, die Erhaltungsziele des Schutzgebietes zu beeinträchtigen. Gemäß der Vorprüfung verbleiben die sich ergebenden Eingriffe in den FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Für eine ausführlichere Darstellung wird auf die Natura 2000-Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ verwiesen.

Die Planung führt im Bereich der nördlichen Erschließung zu einem Eintreten der in der LSG-Verordnung genannten Verbotstatbestände. Eine zumutbare Alternative, mit der die vorgesehenen Ziele ohne Eingriffe in das LSG erreicht werden können, besteht jedoch nicht. Die Stadt Ettlingen

beantragt daher eine Befreiung gemäß § 10 der Schutzgebietsverordnung. Für eine ausführliche Darstellung wird auf die Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose zum Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge“ verwiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu einer Überplanung von mageren Flachland-Mähwiesen und einer Feldhecke. Eine zumutbare Alternative, mit der die vorgesehenen Ziele ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden können, besteht nicht. Die Stadt Ettlingen beantragt daher eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG unter Berücksichtigung der fehlenden Alternative sowie der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Für eine ausführliche Darstellung wird auf den Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG verwiesen.

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche eines größeren, nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestands. Die Stadt Ettlingen beantragt daher eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG sowie eine Umwandlungsgenehmigung gemäß § 33a BNatSchG. Für eine ausführliche Darstellung wird auf den Antrag zur Umwandlung von Streuobst nach § 33a NatSchG BW / auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG verwiesen.

Gebäudeanordnung:

Im Fokus der Bürgerinformation stand die Gebäudeanordnung der höheren Gebäude. Hier wurde aus Sicht der bestehenden Bebauung ein Tausch der höheren Gebäude angeregt. Es gab allerdings auch Stimmen, die sich für die Anordnung der niedrigeren Gebäude am Ortsrand aussprachen, um die "Postkartenansicht" von Spessart kommend nicht zu beeinflussen. Aus Gründen der Lärmvorsorge wurde die Gebäudeanordnung der höheren Gebäude angepasst. Das viergeschossige Gebäude im südlichen Bereich wurde mit dem dreigeschossigen Gebäude am östlichen Gebietsrand getauscht, weil damit die Lärmkonflikte mit den Alarmstellplätzen der Feuerwehr besser gelöst werden können.

Trafostation:

Die Trafostation wurde unter Berücksichtigung der technischen und räumlichen Anforderungen nördlichen der Bushaltstelle in der Böschung der Moosbronner Straße angeordnet.

Erschließung:

Ebenfalls im Fokus der Bürgerinformation stand die Kreuzstraße als Erschließungsweg, weil befürchtet wird, dass diese nicht für die Belastung durch die neuen Verkehrsströme ausgelegt ist. Um die Engstelle am Friedhof aufzuweiten, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs in Südrichtung um die heute im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden privaten Grundstücke 15/2 und 17/3 erweitert. In Hinsicht auf den Abstand zur Bestandsbebauung sieht der Bebauungsplanentwurf zudem eine Verlegung des vorhandenen Wirtschaftsweges nach Norden vor und setzt für diese zum Kauf gewünschte Fläche private Grünfläche fest.

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) und frühzeitigen Behördenbeteiligung

Aus den Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden die folgenden Inhalte für den Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 14.02.2024:

Hinweise zu vorhandenen Geodaten.

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb, Schreiben vom 23.02.2024:

Hinweis zur Anfahrbarkeit durch Abfallsammelfahrzeuge.

Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz, Schreiben vom 22.02.2024:

Hinweise zur Betroffenheit von Schutzgütern, Eingriffsminimierung, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen.

Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Wasserrecht, Altlasten/ Bodenschutz, Gewässer, Abwasser, Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft, Industrieabwasser/AwSV Gewässer, Abwasser, Schreiben vom 15.02.2024:

Hinweise zum Starkregenrisikomanagement, Entwässerungsplanung, Regenwasserbewirtschaftung/-versickerung, Abwassereinleitung, Wasserschutzgebiet, schalltechnische Untersuchung.

Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 19.02.2024:

Hinweise zum Anbauverbot im Verflechtungsbereich der L613.

SWE Netz GmbH, Schreiben vom 14.02.2024:

Hinweise zur Energieversorgung.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Schreiben vom 23.04.2024:

Hinweise zu den naturschutzfachlichen Gutachten einschl. Erfassungsmethodik, Artenschutz, Ausgleichskonzept

Öffentlichkeit 1 (Kurzdarstellung wesentlicher Inhalte – im Weiteren wird auf die vorliegende Abwägungssynopse verwiesen):

Hinweise zum Schallschutz, Verkehr, Parkierung, Abstand zur Bestandsbebauung.

Die Inhalte wurden in der fortgeschriebenen Planung gem. den rechtl. Vorgaben berücksichtigt. Die notwendigen Gutachten liegen mittlerweile vor bzw. wurden fortgeschrieben in der Planung berücksichtigt.

4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Es wird auf die beigegefügte Abwägungstabelle (Stand: 10.03.2025) verwiesen. Dort sind die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragenen Bedenken, Hinweise und Anregungen mit jeweiligem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zusammengestellt. Die Abwägungstabelle gliedert sich hierbei in die beiden Teile „Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange“ sowie „Stellungnahmen der Öffentlichkeit“.

5. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Schöllbronn hat in seiner Sitzung am 19.03.2025 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im AUT mündlich berichtet.

6. Verfahren und weiteres Vorgehen

Mit dem Billigungsbeschluss des Entwurfs zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat wird der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht) inklusive aller erforderlicher Gutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) Grundlage des weiteren Verfahrens. Die Unterlagen, einschließlich der Darstellung des Geltungsbereichs, sind der Beratungsvorlage als Anlagen beigegefügt.

- - -

Anlagen

Anlage 1_Unterer Henkling_Ü-Plan I
Anlage 2_Unterer Henkling_Ü-Plan II
Anlage 3_Rahmenplan
Anlage 4_BP Unterer Henkling Entwurf Planzeichnung
Anlage 5_BP Unterer Henkling Entwurf Textteil
Anlage 6_Umweltbericht
Anlage 7_Artenschutzprüfung
Anlage 8_N2000 Vorprüfung
Anlage 9_LSG Befreiung
Anlage 10_Maehwiese_Feldhecke_Ausnahme
Anlage 11_Streuobst Umwandlung
Anlage 12_Schalltechnische Untersuchung
Anlage 13_Geotechnisches Gutachten
Anlage 14_Entwässerungsplanung
Anlage 15_Erschließungsplanung
Anlage 16_Abwägungstabelle

Am Tag vor der Sitzung wurde per Mail folgender Antrag zum Tagesordnungspunkt gestellt:

Gruppenantrag der Gemeinderäte Höhe Ettlingen, 25.03.2025

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats,*

In den vergangenen Wochen werden aus unterschiedlichen Kreisen der Feuerwehrabteilungen Höhe Unzufriedenheiten bis Ablehnung zu den Ergebnissen im Bereich Immissionsschutz des aktuellen Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ herangetragen. Aus diesem geht eine stark eingeschränkte Nutzung des Feuerwehrhaus Berg hervor die sich in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplanverfahren „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ wiederfindet. Die in der Synopse der Abwägungstabelle dargestellten Einschränkungen sind nicht akzeptabel und mit den Anforderungen der Feuerwehrabteilungen aus den Höhenstadtteilen an das neue Feuerwehrhaus Berg nicht vereinbar.

Die Antragsstellenden stellen daher folgenden Antrag und bitten um Ihre Unterstützung:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan „Unterer Henkling“ so aufzustellen, dass die Nutzung des Feuerwehrhauses Berg uneingeschränkt gewährleistet ist. Die unter BZ.: 1 (neu 2) eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Verwaltung so abzuwägen, dass die Nutzung des Feuerwehrhauses Berg uneingeschränkt gewährleistet ist.*

BZ.: 1 wird zu BZ.: 2 und ist entsprechend zu ergänzen „werden gemäß der durch den Gruppenantrag angepassten Synopse“

BZ.: 2 wird zu BZ.: 3

BZ.: 3 wird zu BZ.: 4

Mit freundlichen Grüßen

Elke Werner, Kerstin Lauinger, Jürgen Maisch, Rainer Kunz, Heiko Becker, Gabriele Wurster

Diskussion

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage. Er stellt klar, dass das Feuerwehrgerätehaus und das Einsatzhaus für das DRK Priorität haben und in keiner Weise eingeschränkt werden sollen. Die Notwendigkeiten einer etwaigen Lärmabgrenzung zur Wohnbebauung würden trotzdem im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Umsetzung müsse aber erst im Rahmen der Baugenehmigung geklärt werden, wenn die Wohnbebauung kommt. Bis dahin werde das Feuerwehrgerätehaus entstanden sein und nicht rückwirkend eingeschränkt werden. Es gebe verschiedene Möglichkeiten, wie dann der Lärmschutz gehandhabt werden könne. Der Verwaltung müsse es erlaubt werden über alle Möglichkeiten nachzudenken, bis man die richtige Lösung gefunden habe. Eine Möglichkeit werde ausgeschlossen, nämlich die, dass der Übungsbetrieb bis 22 Uhr abgeschlossen und beendet sein soll. Dabei habe es sich lediglich um eine Frage gehandelt, die man gestellt habe. Nach Erhalt der Antwort sei die Angelegenheit erledigt gewesen. Eine andere Möglichkeit sei eine Lärmeinhausung eines Teils der Stellplätze. Dies müsse man jetzt jedoch noch nicht machen und beschließen, sondern erst dann, wenn eine Wohnbebauung komme. Bis dahin habe man auch Erfahrungswerte um zu wissen, wie groß diese überhaupt sein müsse. Die dritte Möglichkeit wäre, dass ein großer Teil der Stellplätze (ungefähr 20 Stück) auch ohne Lärmschutz nutzbar sein werde, sodass der Echtbetrieb vor Ort zeigen werde, dass man vielleicht keine weiteren Maßnahmen benötige.

Zur Konkretisierung und Berücksichtigung aufgekommener Irritationen werde in den Textteil des Bebauungsplans noch ein Wort einfügen, welches Herr Meyer-Buck gleich vortragen werde. Damit

sei es dann im Bebauungsplan klar, dass die Feuerwehr keine Einschränkungen habe und alle Fragen des Lärmschutzes der Wohnsituation später geklärt werden, wenn diese kommt. Er betont, dass das Ganze deshalb so gut funktioniere, weil die Stadt alle Grundstücke besitze. Selbst wenn ein Wohnbebauungsgrundstück verkauft werden sollte, bestünde deshalb noch immer die Möglichkeit, im Kaufvertrag – und über das Baugenehmigungsverfahren sowieso – die Regelungen zu handhaben.

Herr Schöffler erläutert die Vorlage anhand einer PowerPoint Präsentation.

Herr Meyer-Buck ergänzt den Vortrag mithilfe einer PowerPoint Präsentation um den Beschluss der Ortschaftsrats Schöllbronn vom 19.03.2025. Zudem geht er auf das Thema Lärmschutz in Bezug auf einen am 25.05.2025 eingegangenen Gruppenantrag der Gemeinderäte Höhe Ettlingen ein und stellt verschiedene Lösungsmöglichkeiten für den Lärmkonflikt vor.

B-plan „Unterer Henkling“
Ortschaftsrat und Gruppenantrag



Beschluss Ortschaftsrat Schöllbronn aus der öffentlichen Sitzung vom 19.03.2025:

Der Ortschaftsrat billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Henkling“.

Er geht davon aus, dass im weiteren Verfahren sichergestellt wird, dass die Nachbereitung von Einsätzen und Übungen, verbunden mit Abfahrten mit Pkw's auch nach 22 Uhr durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt wird.

Gruppenantrag der Gemeinderäte „Höhe“ vom 25.03.2025 (sinngemäß):

Die Einschränkungen hinsichtlich der Lärmschutzmaßnahmen sind nicht akzeptabel und mit den Anforderungen der Feuerwehrabteilungen aus den Höhenstadtteilen nicht vereinbar.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan „Unterer Henkling“ so aufzustellen, dass die Nutzung des Feuerwehrhauses Berg **uneingeschränkt** gewährleistet ist.

B-plan „Unterer Henkling“ Anforderung an den Lärmkonflikt



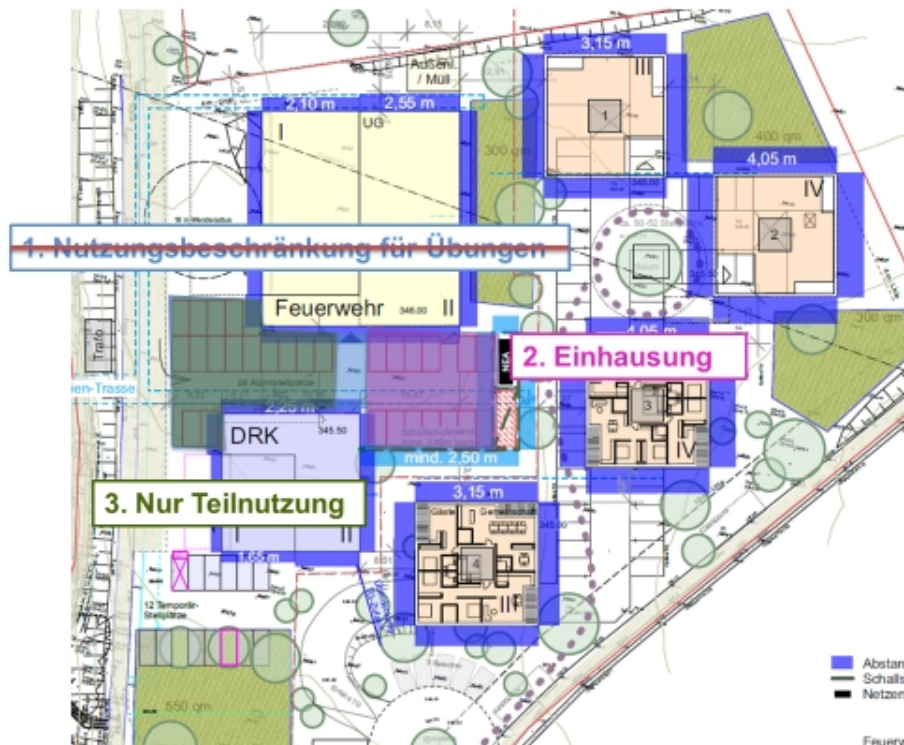
1. Der Bebauungsplan **muss Lösungsmöglichkeiten** für den grundsätzlichen Lärmkonflikt **anbieten**.
2. **Wie** dieser dann konkret ausgestaltet wird, ist **Aufgabe der Genehmigungsplanung** (so kann z.B. eine Nutzungsbeschränkung nicht im B-Plan festgesetzt werden, sondern nur im Rahmen der Baugenehmigung beauftragt werden).
3. Der Lärmkonflikt muss auch **erst gelöst werden** (weil alle Grundstücke im Eigentum der Stadt sind), wenn dieser auftritt - also **wenn die Wohnbebauung** später **"heranrückt"**.

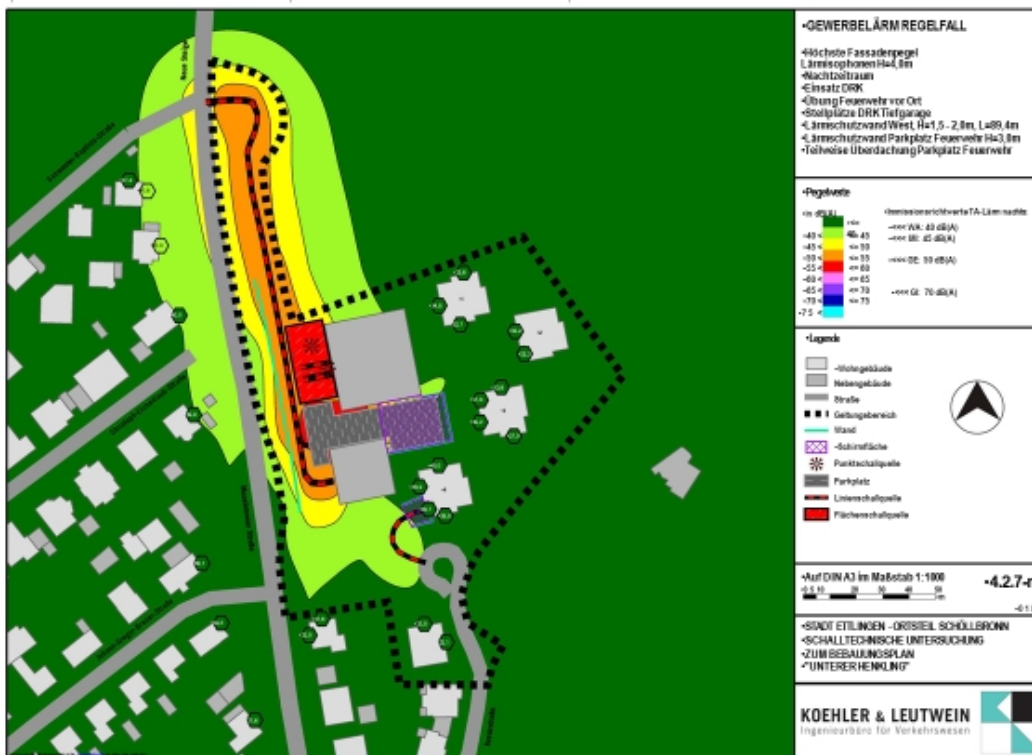
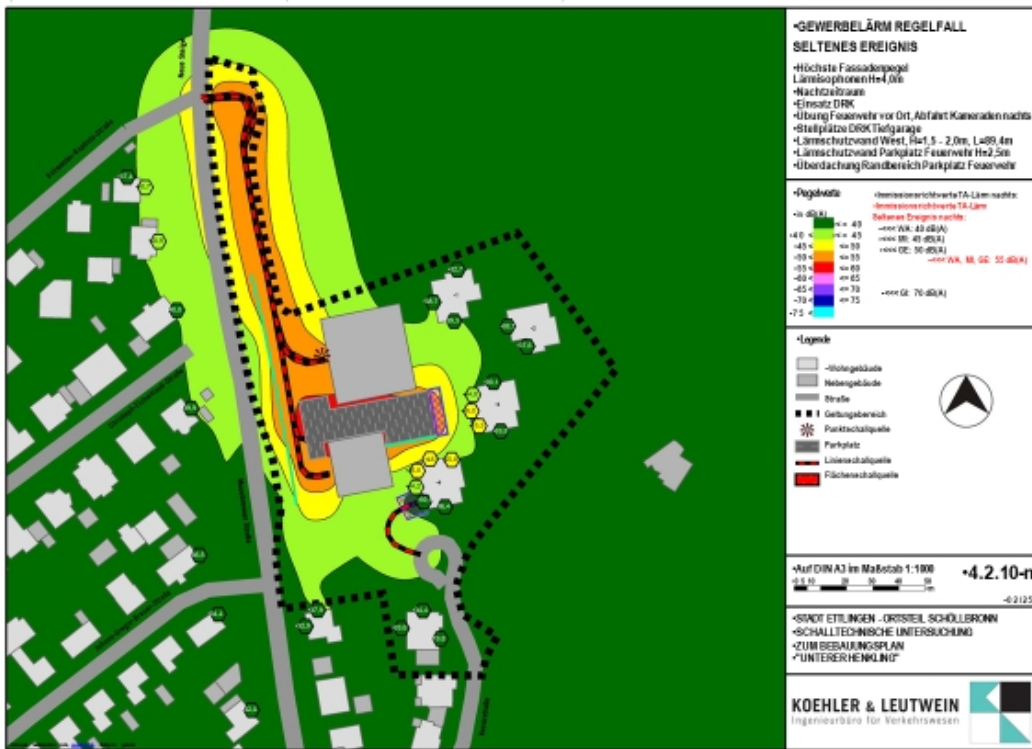
Daraus ergeben sich mehrere Lösungsmöglichkeiten:

© Stadt Ettlingen

1

B-plan „Unterer Henkling“ Lösungsmöglichkeiten Lärmkonflikt





B-plan „Unterer Henkling“
Lösungsmöglichkeiten Lärmkonflikt



Da der Bebauungsplan grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten anbietet, kann die **konkrete Klärung** der Lärmkonflikte auch **im Zuge des Hochbaus bzw. nach Anlaufen des Betriebs** erfolgen, wenn sich auch die Nutzerzahlen und Bedarfe genauer beziffern lassen.

© Stadt Ettlingen

5

B-plan „Unterer Henkling“
Abwägungstabelle / Stn. 24 / LRA

Neu:

Des Weiteren weisen wir auf folgende Punkte hin:
1) Die im Gutachten aufgeführten Beschränkungen der Nutzungszeiten für Übungen außerhalb des Nachtzeitraumes wird ausdrücklich befürwortet und sollte im Bebauungsplan schriftlich hinterlegt werden. Demnach sind Übungen im Zeitraum 22.00 – 06.00 Uhr im Regelfall auszuschließen.

Der Bebauungsplan bietet grundsätzlich mehrere Lösungen für den Lärmkonflikt an. Zum einen ist eine Beschränkung der Betriebszeiten auf Zulassungsebene möglich, wonach die Kameraden das Gelände der Feuerwehr vor 22 Uhr wieder verlassen, sodass im Regelfall im Nachtzeitraum keine Fahrten durch die Feuerwehr entstehen und demnach auch nachts keine Übungen stattfinden. Zu anderen bietet der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen, dass weitergehende Schallschutzmaßnahmen (z. B. eine schalltechnisch wirksame Einhausung der Stellplätze) ergriffen werden können. Die für die Hochbauplanung zuständigen Architekten haben mit Schreiben vom 26.3.2025 bestätigt, dass eine etwaige später auszuführende, Schallschutzüberdachung im Bereich der Alarmstellplätze brandschutztechnisch abgeklärt ist und entsprechend im B-Plan hinterlegt werden kann.



B-plan „Unterer Henkling“ Änderung der Festsetzung

ingen

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aufgrund von Betriebsanlagenlärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB– „Lärm 2“

Bauliche Schallschutzmaßnahmen für die Lärmschutzanlage am Parkplatz Feuerwehr sind entsprechend der festgesetzten Fläche „Lärm 2“ im zeichnerischen Teil als Lärmschutzwandkonstruktion / geschlossene Wandkonstruktion mit einer Wandhöhe von **mindestens** 2,5 m über der Grund-Höhe 345,5 m über NHN und einer **mindestens** 4m tiefen Teilüberdachung Ost auszuführen. Die Konstruktion muss **mindestens** entsprechend der Anlage 5.2 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ von Koehler & Leutwein (03.2025) ausgeführt werden. Für die Wandelemente sind die Ausführungen der zusätzlichen

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aufgrund von Betriebsanlagenlärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – „Lärm 1“

Die baulichen Schallschutzanlagen für die westliche Lärmschutzwand sind auf den mit „Lärm 1“ festgesetzten Flächen im zeichnerischen Teil als Lärmschutzwandkonstruktion ~~mit einer maximale Wandhöhe von mind. 2,0 m über dem westlichen Fahrbahnrand der Erschließungsstraße und einer Länge von 89,4 m~~ zu realisieren. Die **mindestens** anzusetzende Höhenstaffelung der Lärmschutzwand ist der Anlage 5.2 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“, von Koehler & Leutwein (03.2025) zu entnehmen. Für

Oberbürgermeister Arnold ergänzt, dass die Verwaltung für alle die beste Möglichkeit suche. Dafür müssten auch Abfragen erfolgen. Die Erfahrung mit dem Gebäude werde evtl. neue Erkenntnisse liefern. Es könne auch sein, dass das, was da ist, ausreicht. Heute müsse nicht beschlossen werden, dass definitiv etwas geändert werden muss. Stattdessen empfehle er diesbezüglich alle Optionen offen zu halten.

Herr Meyer-Buck erläutert, was in der Synopse für den Gemeinderat geändert werde (siehe Präsentation oben) Zudem würden zwei Festsetzungen erweitert durch das Wort „mindestens“ und es werde im Textteil des Bebauungsplans eine Höhenbegrenzung rausgenommen. Die Wiese „Im Steinig“ sei bereits aufgewertet worden. Dies könne hier angerechnet werden ohne dass viele weitere Maßnahmen erforderlich werden.

Oberbürgermeister Arnold stellt klar, dass dem Gruppenantrag damit aus seiner Sicht Rechnung getragen werde und die Verwaltung sich die Inhalte des Antrags zu eigen gemacht hätte.

Stadtrat Saladino betont, dass die Feuerwehr wertvolle Arbeit leiste. Das Feiern gehöre aber auch dazu. Dieses dürfe und müsse sein. Die Feuerwehr in der Höhe sei gut zusammengewachsen. Der Standort sei gut gewählt. Seine Fraktion wolle, dass dort etwas Neues für die 80 Mitglieder der aktiven Wehr entstehe. Die meisten Mitglieder werden seiner Meinung nach mit dem Auto kommen. 28 Parkplätze würden hierfür nicht ausreichen. Die Feuerwehr dürfe aufgrund der benötigten Pumpen etc. laut sein. Die Übung beginne in der Regel um 19.30 Uhr, weil die meisten Mitglieder dies anders nicht einrichten könnten. In der Synopse müsse die Regelung mit der Beschränkung des Sondersignals auf ein absolutes Minimum gestrichen werden. Die Beschränkung auf 22 Uhr sei bereits angesprochen worden. Ansonsten wolle man auf jeden Fall, dass alle Feuerwehrhäuser uneingeschränkt für Übungen, Einsätze und kameradschaftliche Zwecke genutzt werden können. Ansonsten wünsche man der Sache gutes Gelingen.

Stadträtin Dittner erläutert, weshalb ihre Fraktion dem Plan kritisch gegenüberstehe und eine Änderung beantragen werde. Die Notwendigkeit der Blaulichtfamilie dort Platz einzuräumen sei von sehr hohem öffentlichen Interesse und werde eine Befreiung nach § 10 Landschaftsschutzgebiet

Verordnung ermöglichen. Jedoch seien sowohl vom BUND und besonders von der unteren Naturschutzbehörde die Einwände gegenüber dem Wohnbaugebiet vollkommen klar. Die Wohnbebauung, also das Ausbreiten auf FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen stelle nach Landschaftsschutzgebietsverordnung einen Verbotstatbestand dar, der nicht einfach mit CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden könne. Es dauere längere Zeit bis verloren gegangene Lebensräume ersetzt werden könnten. Ihre Fraktion orientiere sich unter anderem an den Aussagen der unteren Naturschutzbehörde, die auch die Position des NABU und des BUND widerspiegle. Man gehe davon aus, dass die CEF-Maßnahmen und der Wegfall der alten FFH-Flächen sehr kritisch gesehen werde, daher wolle man abwarten, welche Aussagen und Vorgaben nach den Prüfungen der unteren Naturschutzbehörde dazu gemacht werden. Bis dahin sei das Thema Wohnbebauung aus Sicht der Grünen-Fraktion nicht entscheidungsreif. Da von der unteren Naturschutzbehörde noch keine endgültige Stellungnahme vorliege, schlage ihre Fraktion eine Trennung vor und beantrage Folgendes: Die Punkte Feuerwehr und DRK sollen getrennt von der Wohnbebauung vorrangig behandelt werden. Hier soll kein weiterer zeitlicher Verzug dazu kommen, da ein erhebliches öffentliches Interesse daran besteht, die Versorgung der Stadtteile sicherzustellen. Die Wohnbebauung soll solange zurückgestellt werden, bis die untere Naturschutzbehörde dazu Stellung genommen und die Lage geklärt hat. In diesem Zusammenhang wolle ihre Fraktion zudem das Monitoring der CEF-Maßnahmen anmahnen.

Stadtrat Florl schließt sich Stadtrat Saladino an. Kameradschaft sei das wichtigste, damit die Feuerwehr erhalten bleibe. Die uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit sei auch deshalb wichtig. Seiner Meinung nach könne die Wohnbebauung auch nach hinten gestellt werden. Mehr Parkplätze würde er befürworten.

Stadträtin Lauinger teilt mit, dass ihre Fraktion zustimmen werde, wenn die angekündigten Änderungen bis zum Gemeinderat vorgenommen werden.

Stadtrat Dr. Armbruster sieht ein Problem, falls die Maßnahmen nicht den Emissionsrichtlinien entsprechen können. Es stelle sich die Frage, ob es noch andere Lärmquellen gebe, die vielleicht unlösbar wären. Dann könnte man nicht zustimmen.

Aus Sicht von Stadtrat Kunz muss der Gemeinderat einen Beitrag zum Erhalt der Feuerwehr auf dem Berg leisten. Die Zahl der Feuerwehrleute müsse konstant gehalten werden. Eventuell würden künftig Hand- und Spanndienste erforderlich. Mögliche Einhausungen müssten vermutlich fester Natur sein, wodurch mehr Flächen versiegelt würden. Er erkundigt sich, ob dies für die Ausgleichsflächen eine Rolle spielt.

Stadträtin Wurster bedankt sich für die klaren Aussagen. Man sei verstört über die Seite in der Synopse gewesen, wonach in der 1. Variante die Feuerwehr um 22 Uhr zuhause sein müsste. Diese Formulierung solle geändert und nicht als Priorität 1 aufgeführt werden.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass man dies dadurch löse, dass ein Sammelbegriff verwendet werde.

Stadträtin Wurster bedankt sich dafür.

Oberbürgermeister Arnold erinnert daran, dass immer in die Natur eingegriffen werde, wenn gebaut wird. Die Frage sei aus seiner Sicht, ob es nicht besser ist, konzentriert an einer Stelle einzugreifen, als an vielen verschiedenen Stellen im Ort. Aus zeitlichen Gründen könne man es sich nicht erlauben, den Bebauungsplan um zwei Quartale zurückzusetzen. Die Situation im Feuerwehrgerätehaus Schöllbronn lasse eine Verschiebung nicht zu. Der Unterstützung des Ehrenamts schließe er sich an. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die Kosten für den Bau in den vergangenen Jahren enorm gestiegen seien. Es stelle sich daher die Frage, wie das im

Haushalt überhaupt finanziert werden könne. Die Wohnbebauung diene auch der Finanzierung. Er lehne den Antrag deshalb ab.

Stadtrat Becker teilt mit, dass man zustimmen könne, wenn der erste Satz mit der Beschränkung der Betriebszeiten rausgenommen werde.

Stadtrat Zähringer fragt, ob die Vermeidung von offenbaren Fenstern als Schallschutzmaßnahme im Schlafzimmer überhaupt möglich wäre.

Herr Meyer-Buck erklärt, dass dies im Rahmen der Hochbauplanung für die Wohngebäude geprüft werden müsse. Man habe versucht für das Wohnen den Mittelweg zu finden. Die Aufenthaltsräume hätten deshalb Fenster vom Parkplatz weg, die geöffnet werden können. Ein Problem könne durch passive Maßnahmen gelöst werden. Das Problem der TA Lärm könne mit einer Einhausung am besten gelöst werden. Entweder über eine Beschränkung oder Teilstellplätze, die weiter weg liegen, könne dies auch gelöst werden. Zusammenfassend seien verschiedene Maßnahmen denkbar.

Oberbürgermeister Arnold erläutert, dass der Aufwand für Lärmschutz ist im Vergleich zu früher enorm hoch sei. Trotzdem habe man bisher immer gute Lösungen finden können, daher sei er zuversichtlich, dass dies hier auch gelinge.

Stadträtin Becker-Binder stellt klar, dass ihre Fraktion wolle, dass der Bau des Feuerwehrhauses vorangeht. Die widersprüchlichen Aussagen in den Unterlagen zu Habitaten usw. würden jedoch zeigen, dass die Positionierung zu den Umweltschutzmaßnahmen noch nicht gesättigt sei. Die untere Naturschutzbehörde müsse deshalb noch Auflagen nennen oder alles so akzeptieren, wie es ist. Dies sollte ihrer Ansicht nach noch abgewartet werden. Daher habe man beantragt, die Wohnbebauung abzutrennen. Die Situation angesichts des Klimawandels und des Umweltschutzes sei prekär.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass die Offenlage dazu diene, dass sich die untere Naturschutzbehörde nochmal äußere.

Stadträtin Wurster merkt an, dass das Gebiet laut Flächennutzungsplan für Bebauung vorgesehen sei. Die Höhenstadtteile seien durch geschützte Flächen in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt. Sie bitte darum, der Vorlage so zuzustimmen, damit die Feuerwehr bald komme.

Stadtrat Becker möchte wissen, wie groß die Wohnungen sein werden und was passiert, wenn die untere Naturschutzbehörde den Maßnahmen nicht zustimmt; insbesondere interessiert ihn, ob dann das Feuerwehrhaus nicht gebaut werden kann.

Herr Meyer-Buck erklärt, dass noch keine Wohnungsgrößen geplant seien. Dafür sei der Hochbau zuständig. Es gebe lediglich erste Grundrisse. Es werde so gerechnet, dass 100 qm Bruttogrundfläche ca. 70 qm Wohnfläche ergeben und dafür ein Stellplatz benötigt wird. Es komme aber darauf an, was die Bauherren draus machen. Hierfür greife dann die Landesbauordnung. Der Bebauungsplan schaffe nur den Rahmen. Wie die Gebäude im Detail aussehen und wie viele dort wohnen kläre das Zulassungsverfahren.

Stadträtin Werner fragt, ob es in Ettlingen ein Feuerwehrhaus gibt, das wegen des Lärms Nutzungseinschränkungen hat. Zudem fragt sie, ob zugesichert werden kann, dass keine Einschränkungen im Betrieb kommen.

Oberbürgermeister Arnold antwortet, dass es ersteres nicht gebe und zweiteres zugesichert werde.

Stadtrat Matzka kündigt an, dass er den Antrag der Grünen ablehnen werde, da sonst die Wohnbebauung gefährdet sei.

Stadtrat Zähringer findet, dass man für Schöllbronn eine ungewöhnliche Bauweise festlege. Die sechs Quadrate sähen auf dem Plan toll aus, aber es sei fraglich, ob die Planung mit dem dazwischen befindlichen Parkplatz so gut sei. Es passe nicht zum Dorf, dass wegen des Schallschutzes Glasscheiben vor die Fenster kommen müssten. Eventuell wäre es seine Ansicht nach besser, die Wohnbebauung zurückzustellen und die Gebäude anders zu gruppieren, um die bestehende Problematik zu lösen.

Stadträtin Dittner erklärt, dass ihre Fraktion die Abkopplung beantragt habe für den Fall, dass die untere Naturschutzbehörde keine Befreiung für das Wohngebiet gibt. Wenn man es so belasse wie bisher, bestehe aus ihrer Sicht die Gefahr, dass die Feuerwehr auch nicht gebaut werden könnte.

Oberbürgermeister Arnold entgegnet, dass die Fraktion aus seiner Sicht durch den Antrag die Feuerwehr nicht nur in zeitlicher Hinsicht gefährde. In den Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde müsse man mit einer Forderung eintreten, die von sich so überzeugt sei, dass sie auch sage, dass man nicht nur der Meinung sei, dass das Feuerwehrhaus dort mit den naturschutzrechtlichen Dingen klarkomme, sondern auch die Wohnbebauung. Wenn man es entkopple habe man nicht nur ein zeitliches Thema, sondern auch ein Querfinanzierungsthema und darüber hinaus müsse jedem Beteiligten klar sein, dass damit für Schöllbronn das Wohngebietsthema gestrichen werde.

Stadtrat Saladino wirbt dafür, dem Antrag der Grünen nicht zu folgen, weil sonst Probleme mit der Querfinanzierung entstehen könnten. Außerdem würden die Kameraden auch Wohnraum benötigen.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger beantragt das Ende der Debatte.

Der Antrag auf Ende der Debatte wird mehrheitlich bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen angenommen.

Oberbürgermeister Arnold lässt über den Änderungsantrag der Grünen, dass die Gebiete Feuerwehr und Wohnen entkoppelt werden sollen, wodurch das Verfahren zurückgedreht werde, abstimmen.

Der Änderungsantrag wird bei drei Stimmen dafür und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend wird über die Verwaltungsempfehlung mit den genannten Änderungen im Textteil und keinen Einschränkungen für die Feuerwehr abgestimmt.

Dieser Beschluss für die Verwaltungsempfehlung einschließlich der genannten Änderungen wird mehrheitlich bei einer Gegenstimme und drei Enthaltungen gefasst.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister