

Beschlussvorlage
2025/290

Aktenzeichen: 621.410.827
Federführung: Planungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pforzheimer Straße 112“
- Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	01.10.2025
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	14.10.2025

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen – entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung – berücksichtigt.
2. Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen – entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge der Verwaltung – wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
3. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
4. Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan „Pforzheimer Straße 112“ in der Fassung vom 04.07.2025, Stand 03.09.2025, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.07.2025, Stand 03.09.2025, werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Beratungshistorie:

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.05.2023
Gemeinderat	24.05.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	03.07.2024
Gemeinderat	17.07.2024

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 17.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pforzheimer Straße 112“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Entwurf wurde unter Beteiligung der Behörden und Stellen, deren Interessen als Träger öffentlicher Belange berührt sind, vom Planungsamt ausgearbeitet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lag mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.11. bis 06.12.2024 öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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 begründeten. Die Änderungen gegenüber den Unterlagen zum ersten Auslegungsverfahren sind in der Veröffentlichung im Amtsblatt zur erneuten, eingeschränkten Beteiligung aufgeführt (siehe Anlage 10). Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, erfolgte vom 11.07.2025. bis 11.08.2025.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Die aus den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in öffentlicher Sitzung zu beraten; die Abwägung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Abwägungssynopsen (Anlage 2.1, Stand: 17.02.2025 und Anlage 2.2, Stand: 22.08.2025). Im Folgenden sind lediglich die wesentlichsten Punkte der Abwägung nochmals hervorgehoben.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Bürgerschaft erfolgten keine Stellungnahmen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Insbesondere hinsichtlich einer fehlenden ausreichenden Bewertung und Regelung immissionsrechtlicher Belange in Hinblick auf benachbarte gewerbliche Betriebe, erfolgten kritische Stellungnahmen durch das LRA/Immissionsschutz, IHK und Bauordnungsamt Ettlingen.

Mit der Überarbeitung des Fachbeitrags Schall des Büros Modus Consult vom Juni 2025 und der erneuten Beteiligung wurden diese Anregungen berücksichtigt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Von Seiten der Bürgerschaft erfolgten auch jetzt keine Stellungnahmen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme Bauordnungsamt Ettlingen (Anlage 2.2, S. 17)

Die Rechtsgrundlage der Regelung der Abstandsfläche ist eine planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) und keine Örtliche Bauvorschrift.

Berücksichtigung. Die Abstandsflächen werden als planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da die Änderung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Es wird auf die beigefügten Abwägungstabellen (Anlage 2.1, Stand: 17.02.2025 und Anlage 2.2, Stand: 22.08.2025) verwiesen. Dort sind die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken, Hinweise und Anregungen mit jeweiligem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zusammengestellt.

Einige der vorgetragenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlage und der Trägerbeteiligung führten entsprechend zu redaktionellen bzw. klarstellenden Änderungen und/oder Ergänzungen / Präzisierung in den Planunterlagen (siehe Anlage 3.2, rot markiert).

Die Grundzüge der Planung sind durch diese redaktionellen bzw. klarstellenden Änderungen und/oder Ergänzungen nicht betroffen. Eine erneute öffentliche Auslegung sowie das Einholen von Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird damit nicht begründet.

Beschlussfassung zur Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pforzheimer Straße 112“ (zeichnerische und textliche Festsetzungen in der Fassung vom 04.07.2025, Stand 03.09.2025 sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.05./04.07.2025) ist entsprechend § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.07.2025, Stand 03.09.2025 sind nach § 74 LBO als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung / Planungsamt führt nach dem Satzungsbeschluss die notwendigen Schritte zur Ausfertigung und Herstellung der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch.

Die Anlagen stehen digital zur Verfügung.“

Anlagen:

- 01_VbB_Pforzheimer_112_UePlan
- 02_1_aw_1_Offenlage_250217
- 02_2_aw_2_Offenlage_250822
- 03_1_VbB_Pforzheimer_112_pz_250903
- 03_2_VbB_Pforzheimer_112_txt_Aender_250903
- 04_VbB_Pforzheimer_112_VEP
- 05_VbB_Pforzheimer_112_Geo- und Umwelttechnisches Gutachten
- 06_1_VbB_Pforzheimer_112_Artenschutz_230530
- 06_2_VbB_Pforzheimer_112_Artenschutz_saP_Eidechsen
- 07_VbB_Pforzheimer_112_SU
- 08_VbB_Pforzheimer_112_Klima
- 09_VbB_Pforzheimer_112_Entwässerungskonzept
- 10_PLA_BP_OF_1-827-0_BK
- 11_VbB_Pforzheimer_112_Satzungsdokument