

Bebauungsplanverfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pforzheimer Straße 112“ nach § 13a BauGB

Abwägungstabelle

> erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025

> Veröffentlichung/erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.07.2025. bis 11.08.2025

Stand: 22.08.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung angeschrieben:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Geschäftsbereich VA Herrn Marco Fischer	-
2	Evangelisches Dekanat Karlsruhe-Land	-
3	Katholische Seelsorgeneinheit Ettlingen-Stadt Herrn Pfarrer Martin Heringklee	-
4	Katholische Seelsorgeneinheit Ettlingen-Land Herrn Pfarrer Dr. Roland Merz	-
5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Niederlassung Karlsruhe	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	-
7	Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.	-
8	Netze BW GmbH Regionalzentrum Nordbaden	14.07.25
9	Evangelisches Kirchenbauamt	-
10	Evangelische Kirchengemeinde Ettlingen	-
11	Erzdiözese Freiburg Erzbischöfliches Bauamt	-
12	terranets bw GmbH	-
13	Amprion GmbH Betrieb/Projektierung Leitungen Bestandssicherung	-

14	Unitymedia NRW GmbH	-
15	vodafone BW GmbH	-
16	vodafone Kabel Deutschland GmbH	-
17	TransnetBW GmbH	17.07.25
18	Handwerkskammer Karlsruhe	-
19	Industrie- und Handelskammer	08.08.2025
20	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau BW	-
21	Vermögen und Bau B.-W. Amt Karlsruhe	-
22	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt	-
23	Landratsamt Karlsruhe Amt für Straßen	-
24	Landratsamt Karlsruhe Amt für Mobilität und Beteiligung	06.08.2025
25	Landratsamt Karlsruhe EB Abfallwirtschaftsbetrieb	-
26	Landratsamt Karlsruhe Gesundheitsamt	-
27a	Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Fachrechtliche Verfahren und Ökologie	11.08.2025
27b	Landratsamt Karlsruhe	18.08.2025

	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Fachrechtliche Verfahren und Ökologie	
28	Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz SG Wasser, Abwasser, Altlasten, Immissionsschutz	-
29	Landratsamt Karlsruhe Dezernat V Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Sachgebiet:: Bodenordnung und Sondervermessung	29.07.2025
30	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Planungsstelle	-
31	Polizeipräsidium Karlsruhe Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle	-
32	Polizeipräsidium Karlsruhe Führungs- und Einsatzstab Verkehr	-
33	Polizeipräsidium Karlsruhe Referat Prävention	-
34	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr	-
35	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Referat 22 Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung, Gewerberecht, Preisrecht	-
36	Regierungspräsidium Karlsruhe	12.08.2025

	Abteilung 2 Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	
37	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart Referat 84.2 (Dienstszitz Karlsruhe)	-
38	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	-
39	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	-
40	Grundbuchamt Maulbronn	-
41	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	-
42	Verkehrsbetriebe Karlsruhe	-
43	Karlsruher Verkehrsverbund	-
44	Stadtbauamt als Straßenbaulastträger	-
47	Baurechtsbehörde als untere Genehmigungsbehörde	-
48	SWE Netz GmbH	-
49	BUND Landesverband Baden-Württemberg	-
50	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V.	-
51	NABU Landesverband Baden-Württemberg e.V.	-
52	Naturfreunde Mittelbaden Fachgruppe Natur Umwelt	-
53	Stadtverwaltung Rheinstetten	-

54	Gemeindeverwaltung Malsch	-
55	Gemeindeverwaltung Karlsbad	-
56	Stadtverwaltung Karlsruhe	-
57	Gemeindeverwaltung Waldbronn	-
58	Gemeindeverwaltung Marxzell	-
59	Stadtverwaltung Durmersheim	-
60	Stadt Ettlingen Bauordnungsamt	25.07.25

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

-	-	-
---	---	---

- Aus der Bürgerschaft gingen keine Stellungnahmen ein -

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
8	Netze BW GmbH vielen Dank für die Mitteilung über die vorgesehene Baumaßnahme. Diese wurde von uns, soweit möglich, auf die Belange der Stromversorgung (Nieder- und Mittelspannung) hin überprüft. Unsererseits sind keine Maßnahmen geplant. Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befinden sich Anlagen der EnBW. Folgende Betriebsmittelart ist betroffen: • Nachrichtenwege Die ungefähre Lage der Betriebsmittel ist aus dem beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. Anhand der Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, ob und in welchem Umfang die Betriebsmittel durch Ihre Baumaßnahme geändert werden müssen. Sollten vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen Änderungen oder Schutzmaßnahmen unserer Anlagen erforderlich werden, so bitten wir Sie, diese Maßnahmen rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung (Annika Pillo, Tel.: +49 7243 180-365 Mail: g.labruzzo@netze-bw.de) und Herrn Cadus (netcom-bw, Tel.: +49 7961 56951-3443, Mail: Sebastian.Cadus@netcom-bw.de) abzustimmen. Um eine Beschädigung von Leitungen zu vermeiden, muss bei Grabarbeiten deren genaue Lage durch Herstellung von Suchschlitzen mittels Handarbeit vor Baubeginn ermittelt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme, dass von Seiten der Netze BW GmbH keine Maßnahmen geplant sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Anlagen der ENBW in Form von Nachrichtenwegen innerhalb des Plangebietes befinden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.9 „Schadensvermeidung an Leitungen“ ergänzt.

	Werden bei den Grabarbeiten Versorgungsleitungen freigelegt, ist unser Auftragszentrum (Kontaktaten unten) zu verständigen, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen abgesprochen werden können. Bei Arbeiten in der Nähe von Stromleitungen ist für die Abstimmung von Sicherungsmaßnahmen unser Auftragszentrum mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren.	Kenntnisnahme. Die Anregungen ist bereits in den Hinweisen des Bauungsplan unter Ziffer 4.9 „Schadensvermeidung an Leitungen“ enthalten. Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bauungsplan unter Ziffer 4.9 „Schadensvermeidung an Leitungen“ ergänzt.
--	--	---



Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

17	TransnetBW GmbH wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pforzheimer Straße 112“ in Ettlingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, dass die TransnetBW GmbH im geplanten Geltungsbereich keine Höchstspannungsfreileitung plant oder betreibt. Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.
19	Industrie und Handelskammer Das Plangebiet liegt im aktuell planungsrechtlich gültigen Gewerbegebiet. Als eine Wohnfunktion hat die vorliegende Planung hohes Konfliktpotenzial mit den bestehenden und künftigen Betrieben. Aus unserer Sicht wäre deshalb eine reine Gewerbefunktion die sinnvollere Nutzung gewesen. Nun gilt es, alle Schutzmaßnahmen zur Minderung des Nutzungskonfliktes umzusetzen. Bitte senden Sie zukünftig die Bauleitpläne direkt an die ihk.planung@karlsruhe.ihk.de.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Um künftige Konflikte vermeiden zu können wurde insbesondere eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Kenntnisnahme.
24	Landratsamt Karlsruhe Amt für Mobilität und Beteiligungen Da die Änderungen seit der letzten Offenlage keine Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) betreffen, sehen wir gerne von einer erneuten Stellungnahme ab. Wir möchten aber noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 05.12.2025 verweisen, welche wir Ihnen noch einmal beigefügt haben. Die Angaben könnten bei der Erschließung des Plangebiets noch ergänzt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, dass die Änderungen seit der letzten Offenlage keine Belange des ÖPNV betreffen. Kenntnisnahme, dass auf die Stellungnahme vom 05.12.2025 verwiesen wird (gemeint ist die Stellungnahme vom 05.12.2024). Kenntnisnahme.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. <u>Auszug aus der Stellungnahme vom 05.12.2024:</u> <i>Das Plangebiet ist über den Schienenhaltepunkt „Ettlingen Albgau-bad“, welcher sich fußläufig ca. 1.100 m vom Plangebiet entfernt be-findet, sowie die Bushaltestelle „Ettlingen Schützenkreuz“ in fußläu-fig ca. 800 m Distanz zum Plangebiet an den Schienenpersonen-nahverkehr (SPNV) sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Der Schienenhaltepunkt wird von der Linie S1/S11 (Hochstetten – Bad Herrenalb/Ittersbach), welche eine at-traktive Anbindung in das Alb-tal, nach Karlsbad sowie an das Stadt-zentrum von Ettlingen und das nächste Oberzentrum Karlsruhe bie-tet, sowie der Expresslinie S12 (Ittersbach – Karlsruhe) bedient. An der Bushaltestelle „Ettlingen Schützenkreuz“ verkehrt die Busli-nie 101 (Moosbronn – Ettlin-gen), welche das Stadtzentrum von Ett-lingen mit den Höhenstadtteilen Spessart, Schöllbronn und Schlut-tenbach sowie den Malscher Ortsteil Völkersbach verbindet. Neben den regulären Linienverkehren kann im Bereich des Plange-bietes zudem auch noch das flexible Bedarfsangebot „MyShuttle“ genutzt werden. Mit dem „MyShuttle“ fahren fünf elektrische Klein-busse im Bediengebiet „Ettlingen und Völkersbach“, welches die Gemarkung der Stadt Ettlin-gen sowie den Malscher Ortsteil Völ-kersbach umfasst, flexibel nach Bedarf zwischen sog. virtuellen Hal-testellen. Die nächste dieser virtuellen Haltestellen liegt in unmittel-barer Nähe zum Plangebiet an der Shell-Tankstelle in der Pforzhei-mer Straße 110 - 116. Fahrgäste können die MyShuttles nach Be-darf per KVV.easy-App, KVV.regiomove-App, telefonisch (0721/5688 8742) oder in einem Inter-netbrowser (unter: www.kvv.de/mobili-taet/kvvmys Shuttle/myshuttle-web-buchung) buchen. Das Angebot ist vollständig in den KVV-Tarif integriert und kann mit Zeitkarten, wie dem Deutschlandticket, ohne Aufpreis genutzt werden. Das „MyShuttle“ fährt im Bereich des Plangebietes zu folgenden Zeiten:</i> <table data-bbox="264 1321 1059 1423"> <tr> <td><i>montags bis donnerstags</i></td><td><i>19:00 Uhr – 01:00 Uhr</i></td></tr> <tr> <td><i>freitags und samstags</i></td><td><i>19:00 Uhr – 02:00 Uhr</i></td></tr> <tr> <td><i>sonn-/feiertags</i></td><td><i>08:00 Uhr – 24:00 Uhr</i></td></tr> </table>	<i>montags bis donnerstags</i>	<i>19:00 Uhr – 01:00 Uhr</i>	<i>freitags und samstags</i>	<i>19:00 Uhr – 02:00 Uhr</i>	<i>sonn-/feiertags</i>	<i>08:00 Uhr – 24:00 Uhr</i>	<u>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 05.12.2024:</u> Kenntnisnahme <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>
<i>montags bis donnerstags</i>	<i>19:00 Uhr – 01:00 Uhr</i>						
<i>freitags und samstags</i>	<i>19:00 Uhr – 02:00 Uhr</i>						
<i>sonn-/feiertags</i>	<i>08:00 Uhr – 24:00 Uhr</i>						

	<i>Da den Unterlagen keine Aussagen bezüglich der geplanten Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV entnommen werden können, möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass die Einrichtung einer Gemeinschaftsunterkunft nicht automatisch zu Anpassungen des ÖPNV-Angebotes führt. Wir gehen aber davon aus, dass an der bestehenden und für die geplante Nutzung angemessenen ÖPNV-Struktur festgehalten werden soll. Ist dem nicht so, bitten wir um vertiefende Informationen sowie um Rücksprache mit dem Karlsruher Verkehrsverbund (KVV, verkehrsplanung@kvv.karlsruhe.de). Darüber hinaus bestehen keine Bedenken seitens des Sachgebiets ÖPNV gegen das geplante Vorhaben.</i>	<i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>
27a	Landratsamt Karlsruhe Umwelt und Arbeitsschutz <u>Altlasten/Bodenschutz</u> Aufgrund gewerblicher Vornutzung wird das Flurstück 7206/2 als „AS Autowrackplatz Weber“ Objekt-Nr. 03881-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes Karlsruhe mit dem Handlungsbedarf „B“ für Belassen, mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ geführt. Es darf nicht grundsätzlich von frei verwertbarem Bodenaushub ausgegangen werden. Sollte im Rahmen eines Bauvorhabens ein Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster angestrebt werden, sind entsorgungsrelevante Böden zu entfernen. Die entsprechenden Maßnahmen hierzu sind <u>im Vorfeld</u> mit dem Landratsamt Karlsruhe, Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen. <u>Industrieabwasser/AwSV</u> Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden	Berücksichtigung. <u>Altlasten/Bodenschutz</u> Kenntnisnahme. Die Anregungen ist bereits in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.1 „Altlasten, Altablagerungen, Bodenschutz“ enthalten. <u>Industrieabwasser/AwSV</u> Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.19 „Industrieabwasser/AWSV“ ergänzt.

auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren, Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt. Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen. <u>Gewässerschutz</u> Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. In Hochwasser-Risikogebieten sollen nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasser angepassten Bauweise errichtet werden. In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb des Gewässerrandstreifens der Alb (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. mit § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg). In den Gewässerrandstreifen ist das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher und die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Bäume und Sträucher verboten. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.	<u>Gewässerschutz</u> Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.20 „Hochwasser-Risikogebiete“ ergänzt. Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.21 „Gewässerrandstreifen“ ergänzt. Berücksichtigung. Die Anregungen werden in den Hinweisen des Bebauungsplan unter Ziffer 4.5 „Grundwasser/ Bau- und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen“ ergänzt.
---	---

27b	Landratsamt Karlsruhe Umwelt und Arbeitsschutz <u>Immissionsschutz</u> Nach erneuter Anhörung der Gewerbeaufsicht nehmen wir wie folgt Stellung: Aufgrund der vorgenommenen Änderungen insbesondere im Bereich Lärm / Schallschutz bestehen gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Änderungen wurden auf Grundlage unserer bisherigen Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren vorgenommen und im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, dass aufgrund der vorgenommenen Änderungen insbesondere im Bereich Lärm/ Schallschutz gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken bestehen. Kenntnisnahme, dass die Änderungen auf Grundlage der bisherigen Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren vorgenommen und im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt worden sind.
36	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 / Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 5. November 2024 Stellung genommen haben. Unserer Anregung folgend wurde die Begründung zum Thema Regionalplanung (Ziffer 4.1/4.2) angepasst. Der erste Satz in Ziffer 4.1 ist jedoch nicht korrekt und daher zu streichen. Zudem regen wir an Ziffer 4.2 zu aktualisieren (der Satzungsbeschluss wurde bereits im Mai gefasst, Inkrafttreten voraussichtlich zum Jahreswechsel) und bezüglich des dort festgelegten Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz (dünne blaue Schraffur, PS 3.4 G (5)) zu ergänzen. <u>Auszug aus der Stellungnahme vom 05.11.2024:</u> <i>Das Plangebiet ist nicht wie in der Begründung ausgeführt dem Regionalplan Nordschwarzwald zuzuordnen. Die Stadt Ettlingen liegt in der Region Mittlerer Oberrhein und das Plangebiet ist im Regional-</i>	Berücksichtigung. Kenntnisnahme, dass bereits mit Schreiben vom 05.11.2024 Stellung genommen wurde. Berücksichtigung. Der erste Satz in der Begründung unter Ziffer 4.1 wird gestrichen. Berücksichtigung. Den Anregungen wird gefolgt. Ziffer 4.2 der Begründung wird aktualisiert. <u>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 05.11.2024:</u> <i>Berücksichtigung. Die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 4.1 „Regionalplanung“ werden angepasst.</i>

	<i>plan Mittlerer Oberrhein 2003 sowie im Entwurf des 4. Regionalplans (Stand 2. Offenlage) als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung enthalten.</i> <i>Darüber hinaus ist im Entwurf des 4. Regionalplans für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Plansatz 3.4 (5), Grundsatz der Raumordnung) festgelegt. Diesbezüglich ist Folgendes in der Abwägung zu berücksichtigen (Auszug Textteil des Fortschreibungsentwurfs):</i> <i>Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz dienen der Vermeidung und Minderung von Schadensrisiken. In den Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Hochwasserschutzes in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht zu. Dazu sollen hochwasserempfindliche bauliche Anlagen dem Risiko entsprechend geplant und ausgeführt werden. Durch eine hochwasserangepasste Bauweise sollen Schadensrisiken reduziert werden.</i> <i>Wir möchten zudem in Bezug auf die Ausführungen in der Begründung zum Hochwasserschutz auf die Verordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz des Bundes (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BROPHV) vom 19. August 2021) und insbesondere auf Plansatz I.1.1 (Ziel der Raumordnung) hinweisen.</i>	<i>Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Unter anderem ist das geplante Gebäude mit einer Geländemodellierung geplant (vgl. BIT Stadt + Umwelt GmbH Entwässerungskonzept, Stand 10.05.2024, S. 11 f.).</i> <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>
60	Stadt Ettlingen Bauordnungsamt hier unsere Stellungnahme: <u>Vorhabenpläne</u> Lageplan stimmt hins. Außenanlagen nicht mit EG Grundriss überein; z.B. Gartenanlage/ Zuwegung westlich, Lage der Trafo und WP Im Lageplan sind Abmessung und Lage der Gebäude zu bemessen und die Baugrenzen/ Baulinien einzuzeichnen (LBOVVO).	<u>Vorhabenpläne</u> Kenntnisnahme. Der Lageplan wird überprüft. Kenntnisnahme. Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan ist kein Lageplan i.S.d. § 4 LBOVVO. Zur Bauvorlage wird ein gesonderter Lageplan eingereicht. Dies ist jedoch nicht Gegenstand

Ist der Müll-/ Fahrradstellplatz überdacht? • entsprechend in Lageplan. EG Grundriss, Ansichten, Schnitten darstellen • privilegierte Grenzbebauung gem. § 6 Abs. 1 LBO beachten Zur Nachvollziehbarkeit der angegebenen Gebäudehöhen ist in den Schnitten und Ansichten ein Bezugspunkt (NN Höhe) anzugeben. In den Ansichten und Schnitten sind die ankommenden Geländehöhen zu bemessen. In der Ansicht Ost ist ein rechts ein Gebäude eingezeichnet? ... Ansichten, Schnitte und Grundrisse müssen übereinstimmen Die Ansichten sind in einer lesbaren Strichstärke zu zeichnen. <u>Textteil</u> Punkt 2.1 der Örtlichen Bauvorschriften: Die Rechtsgrundlage der Regelung der Abstandsfläche ist eine planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) und keine Örtliche Bauvorschrift. Punkt 1.15 Planungsrechtliche Festsetzungen: I.B. der Geh-/ Fahr und Leitungsrechte sind mit KFZ- , Fahrrad Stellplätzen, Unterirdischer Retentionsraum..... geplant. Punkt 1.13 der planungsrechtlichen Festsetzungen widerspricht Punkt 4.10 „Schallschutz“ der Hinweise zum Bebauungsplan und Begründung Punkt 8.3. Fachbeitrag Schallschutz (Maßnahmen zum Gewerbelärm).	des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregungen werden an den an die Bauleitplanung anknüpfenden Planungsebenen berücksichtigt. <u>Textteil</u> Berücksichtigung. Die Abstandsflächen werden als planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, die Änderung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Berücksichtigung. Die Freihaltung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird in den an die Bauleitplanung anknüpfenden Planungsebenen gelöst. Kenntnisnahme. Ein Widerspruch liegt nicht vor. Maßgebend ist die Festsetzung unter Ziffer 1.13 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der planungsrechtlichen Festsetzungen.
---	---

