

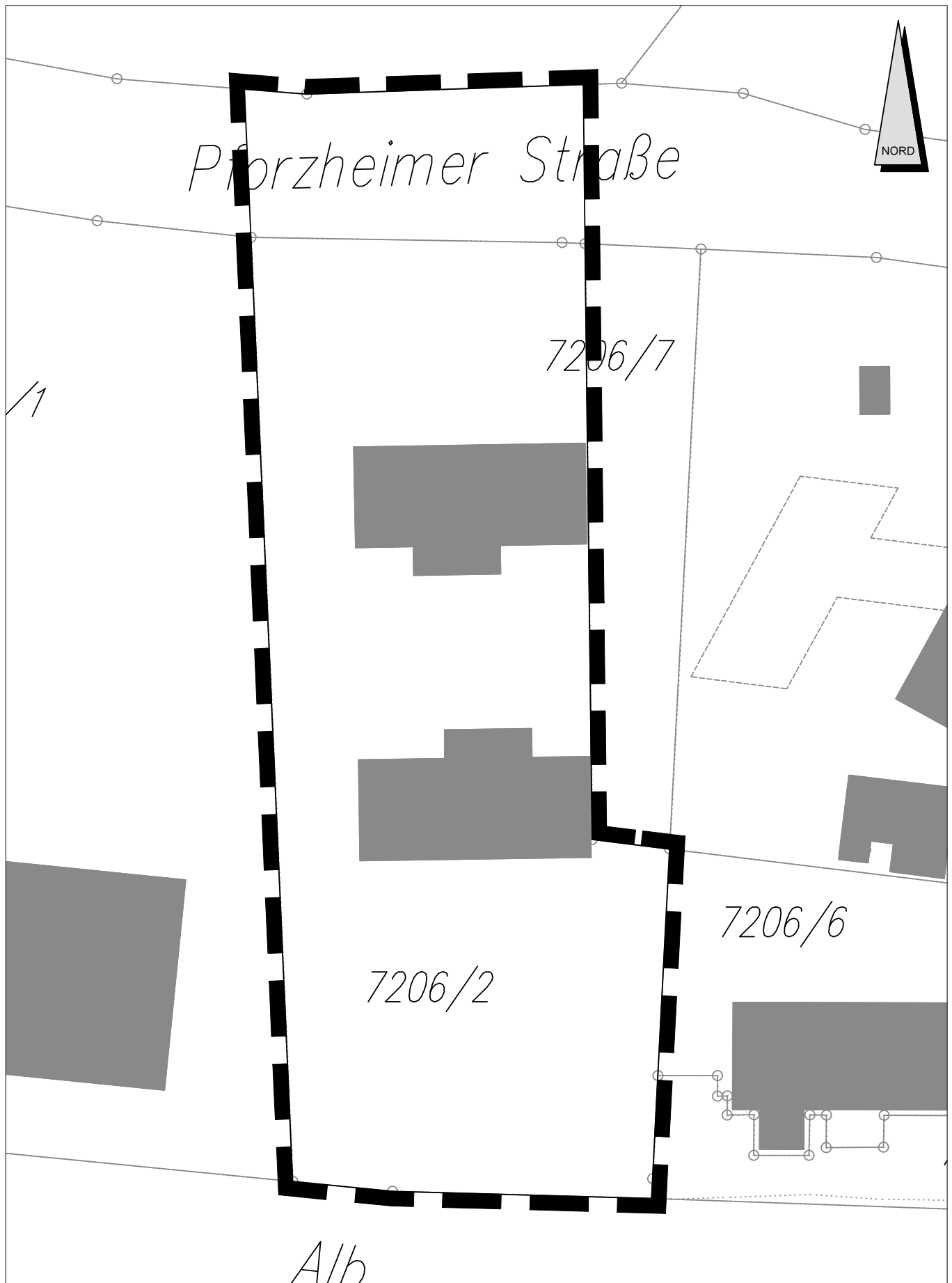
Anlage 10 zu TOP 3 öAUT 01.10.2025

**Beteiligung der Öffentlichkeit
an der Bauleitplanung****Erneute, eingeschränkte
öffentliche Auslegung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Pforzheimer Straße 112“ mit
Vorhaben- und Erschließungsplan**

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 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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pforzheimer Straße 112"

M 1:500

Übersichtslageplan

Planungsamt

10.05.2024

begründen. Gegenüber den Unterlagen zum ersten Auslegungsverfahren haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Nebenanlagen, Fahrradstellplätze werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.
- Herausnahme der Baugrenzen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).
- Anpassung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax.).
- Anpassung der Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 4.1 „Regionalplanung“.
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden um Ziffer 1.10 „Artenschutzrechtliche Maßnahmen“ ergänzt.
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden um Ziffer 1.11 „Ökologische Baubegleitung“ ergänzt.
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden um Ziffer 1.12 „Nachhaltige Entfernung des japanischen Staudenknochrichs“ ergänzt.
- Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.16.2 „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.
- Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.9 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.
- Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.13 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ (Schallschutz).
- Anpassung der örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.2 „Äußere Gestaltung baulicher Anlagen“.
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um Ziffer 2.4 „Gestaltung der unbebauten Flächen“.
- Ergänzung der Hinweise unter Ziffer 4.1 „Altlasten, Altablagerungen, Bodenschutz“.
- Die Hinweise unter der Ziffer 4.4 „Bodenschutz“ wurden überarbeitet und an die aktuell geltenden gesetzlichen Anforderungen angepasst.
- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 4.6 „Geologie, Rohstoffe und Bergbau“.
- Ergänzung Hinweise unter Ziffer 4.9 „Schadensvermeidung an Leitungen“.
- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 4.11 „Kriminalprävention“.
- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 4.12 „Geologiedatengesetzes (GeolDG)“.
- Ergänzung Hinweise unter Ziffer 4.13 „Einschränkungen für den Radverkehr“.
- Ergänzung der Hinweise unter Ziffer 4.14 „Hochwasser-Risikogebiet“.

- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 4.15 „Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen/ Erdwärmegewinnungsanlagen“.
- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 4.17 „Ersatzbaustoffverordnung“.
- Die Hinweise des Bebauungsplans wurden unter Ziffer 4.18 „Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen“ ergänzt.

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

Planzeichnung

- Anpassung der Baugrenzen.
- Anpassung des Höhen Bezugspunktes.
- Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ).
- Anpassung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
- Anpassung private Grünfläche AM3.
- Anpassung Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen.
- Anpassung Pflanzgebot Bäume.

Begründung

- Ergänzung um Ziffer 11.1 „Geringere Tiefe der Abstandsflächen“.

Örtlichen Bauvorschriften

- Ergänzung um Ziffer 2.1 „Geringere Tiefe der Abstandsflächen“.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorhandenen Gewerbegebiets am östlichen Ortseingang von Ettlingen. Es umfasst vollumfänglich das Flurstück 7206/2, sowie in Teilen das Flurstück 637/8 (Pforzheimer Straße, L 613). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,38 ha und ist dem Übersichts-lageplan vom 10.05.2024 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB findet im Verfahren gem. § 13a BauGB nicht statt.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pforzheimer Straße 112“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.07.2025 und Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigelegter Begründung) in der Fassung vom 04.07.2025 liegt vom **11.07.2025. bis 11.08.2025** öffentlich aus.

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

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

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

- **Artenschutzrechtliche Voruntersuchung** des Instituts für Botanik und Landschaftskunde – Thomas Breunig vom 30.05.2023, insbesondere zur möglichen Beeinträchtigung der besonders und streng geschützten Arten der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Insekten, Fledermäuse und Vögel.
- **Vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung Vorkommen von Eidechsen** des Instituts für Botanik und Landschaftskunde – Thomas Breunig vom 06.08.2024.
- **Fachbeitrag Schall** des Büros Modus Consult vom Juni 2025, insbesondere werden Aussagen hinsichtlich möglicher künftiger Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm und Gewerbe- und Anlagengeräusche umliegender Gewerbebetriebe auf die geplante Bebauung und das Umfeld getroffen.
- **Geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten** des Büros GHJ vom 13.06.2023 mit Aussagen zu Baugrundverhältnissen, Gründung und Grundwasserverhältnissen.
- **Lokalklimatische Stellungnahme** des Büros Lohmeyer vom 30.05.2023 mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung im Bereich.
- **Entwässerungskonzept** des Büros BIT, Stadt + Umwelt GmbH vom 10.04.2024 mit Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

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.

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

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.ettlingen.de/bpiv und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Ettlingen, 10.07.2025

gez.

Wassili Meyer-Buck