Beschlussvorlage
2025/366

Aktenzeichen: 621.410.719
Federführung: Planungsamt

Bebauungsplan "Unterer Henkling"
- Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Schöllbronn	**Stellungnahme**	**öffentlich**	**25.11.2025**
Ausschuss für Umwelt und Technik	**Vorberatung**	**öffentlich**	**26.11.2025**
Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**10.12.2025**

Beschlussvorschlag:

1. **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge der Verwaltung (Abwägungstabelle) berücksichtigt.**

2. **Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen 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.**

Beratungshistorie:

Gremium	Sitzung
Ortschaftsrat Schöllbronn	25.11.2025
Gemeinderat	23.07.2025
Ortschaftsrat Schöllbronn	16.07.2025
Gemeinderat	09.04.2025
Ausschuss für Umwelt und Technik	26.03.2025
Ortschaftsrat Schöllbronn	19.03.2025
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

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

Sachverhalt:

1. Bebauungsplanverfahren

Vom 17.04.2025 bis 16.05.2025 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planoffenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung erfolgten Stellungnahmen, welche zu Änderungen der Planung führten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründeten.

Am 23.07.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ mit den unter Punkt 2 genannten Änderungen erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Vom 02.10. bis 03.11.2025 erfolgte die erneute, eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planoffenlage sowie die Beteiligung der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Aus den Anregungen zur Beteiligung wurden u.a. folgende Inhalte mit planungsrechtlicher Relevanz für den Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im WA 5
- Anpassung der Ausgleichsflächen für FFH-Mähwiesen und Streuobst

Zudem wurden gegenüber dem Offenlagebeschluss aufgrund der fortschreitenden Planung folgende Inhalte für den Entwurf des Bebauungsplans angepasst:

- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe im SO DRK und Feuerwehr 2 (Einhausung für Alarmstellplätze) von 3,0 m auf 3,75 m
- Vergrößerung des südlichen Wendebereichs und der Zufahrt
- Verbreiterung der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen entlang der nördlichen Erschließungsstraße im Bereich der Trafostation auf einheitlich 1,50 m

3. Ergebnis der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung

Hier wurden Anregungen nur zu den geänderten Planungsinhalten zugelassen. Aus den Anregungen zur erneuten Beteiligung werden u.a. folgende Inhalte für den Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Berücksichtigung einer Fahrt eines DRK-Einsatzfahrzeugs in der gleichen Nachtstunde wie die Fahrt der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge bei allen Berechnungen in der schalltechnischen Untersuchung
- Berücksichtigung einer Variante des nächtlichen Einsatzfalls der Feuerwehr und des DRK mit vollständiger Lärmschutzwand
- Berücksichtigung des WA 5 hinsichtlich der Mindest-Dichtewerte des FNP in der Begründung
- Bemaßung der Breite des Baufensters in Nord-Süd-Richtung im WA 5 in der Planzeichnung
- Ergänzung der vorhandenen Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 15/1 in der Planzeichnung
- Streichung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, da die Zulässigkeit bereits durch die BauNVO geregelt ist.

4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Es wird auf die beigefügte Abwägungstabelle 1 (Stand: 09.07.2025) und Abwägungstabelle 2 (Stand: 21.11.2025) 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.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen und/oder Ergänzungen nicht betroffen. Eine erneute, dritte öffentliche Auslegung sowie das Einholen von Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird damit nicht begründet.

Die nach Abwägung der Stellungnahmen zu ändernden Bebauungsplanunterlagen werden dem Gemeinderat voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 25.02.2026 zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Unterer Henkling“ vorgelegt.

5. Genehmigung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB

Um die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar des Folgejahres durchführen zu können, ist es beabsichtigt, im Vorgriff auf den zukünftigen Bebauungsplan von der Zulassung von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 Abs. 1 BauGB Gebrauch zu machen, sobald die planungsrechtliche und die bauordnungsrechtliche Prüfung abgeschlossen sind.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, so ist ein Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht gemäß § 33 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn:

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen können frühestens nach der Offenlegung des Bebauungsplanes und nach der Auswertung der Stellungnahmen als abschließend erfüllt gelten.

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Beteiligung vor, die erwarten lassen, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft treten kann. Die vorgebrachten Bedenken zur Flächeninanspruchnahme – insbesondere aus der gemeinsamen Stellungnahme von BUND, Landesnaturschutzverband und NABU – können fachlich ausgeräumt und damit zurückgewiesen werden.

6. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Schöllbronn wird in seiner öffentlichen Sitzung am 25.11.2025 diese Beschlussvorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Ausschuss für Umwelt und Technik mündlich berichtet.

7. Verfahren & weiteres Vorgehen

Nach dem Abwägungsbeschluss des Entwurfs zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat soll der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung) inklusive aller erforderlicher Gutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) Grundlage des Satzungsbeschluss im Ausschuss für Umwelt und Technik (Vorberatung) und Gemeinderat (Entscheidung) im Februar 2026 werden.

Anlagen:
Abwägungstabelle1_Offenlage
Abwägungstabelle2_erneute Offenlage