

Amtliche Bekanntmachungen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplan „Schleifweg/Kaserne Nord“

Der Gemeinderat der Stadt Ettligen hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 dem Rahmenplan für das Gebiet „Kaserne Nord“ zugestimmt. Auf dieser Grundlage soll ein erster Vorentwurf für den Bebauungsplan „Schleifweg/Kaserne Nord“, dessen Aufstellung bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2018 beschlossen wurde, erarbeitet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,9 ha und ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan vom 04.03.2019 ersichtlich.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung für das Quartier geschaffen werden. Entlang der Karlsruher Straße sollen - dem Prinzip der solitären Einzelgebäude des südlichen Abschnitts - Gewerbe- und Mischnutzungen entstehen. Im übrigen und über-

wiegenden Teil des Plangebiets werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung unterschiedlicher Wohnungsangebote (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, etc.) geschaffen.

Die Regelungen zur Höhenentwicklung werden sich hierbei am Gebäudebestand des maßstabsgebenden Umfeldes orientieren. Größere öffentliche Freiräume erhöhen die Aufenthaltsqualität, fördern lebendige Nachbarschaften und stehen allen Bewohnern gleichberechtigt zur Verfügung.

Durch eine abgestimmte und gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur ergeben sich Synergien, die zu einer effizienteren Ver- und Entsorgung genutzt werden können. Die hierfür notwendigen Versorgungsflächen werden im Plangebiet vorgehalten. Die aus dem Eingriff in Natur und Landschaft resultierenden Maßnahmen werden im Umweltbericht bilanziert und sollen sowohl im Plangebiet selbst, unter anderem durch den Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen, als auch planextern ausgeglichen werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit wurde erstmals in dem am 03.05.2018 stattgefundenen Bürgerdialog über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Zur besseren Transparenz und um der interessierten Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine zusätzliche frühzeitige Informationsmöglichkeit einzuräumen, wird der städtebauliche Rahmenplan mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Instituts für Botanik und Landschaftskunde vom 08.03.2019 zu den einzelnen Schutzgütern:

- **Boden** (hochwertige Böden mit Verlust hoher Funktionserfüllung durch Versiegelung)
- **Wasserhaushalt** (Grundwasserneubildung)
- **Klima** (Kalt- und Frischluftproduktion / Lokalklima)
- **Landschaftsbild**

- **Biotoptypen**
- **Fauna / Artenschutz** (insbesondere zu möglichen Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Tierarten wie Zauneidechsen, europäischer Vogelarten (insb. Gartenrotschwanz) versch. Fledermausarten, Insekten (insb. Schiefkopfschrecke); sowie geeignete CEF-Maßnahmen)
- **Biotopverbund und biologische Vielfalt**
- **Mensch** (Naherholung)
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Der Umweltbericht enthält zudem Aussagen zu **grünordnerischen Maßnahmen** zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung findet statt:

vom 22.03.2019 bis einschließlich 23.04.2019

Ort der Auslegung

Stadt Ettlingen
Planungsamt
Schillerstraße 7-9, 3. Obergeschoss
76275 Ettlingen

Zeit der Auslegung

Montag bis Mittwoch: 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr
Freitag: 9:00 bis 12:00 Uhr

Ergänzend können alle Unterlagen, die Gegenstand dieser frühzeitigen Beteiligung sind, während des o. g. Zeitraums unter www.ettlingen.de/69022 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bzw. über das entsprechende Online-Formular – Stellungnahmen beim Planungsamt der Stadt Ettlingen abgegeben werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt können im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes innerhalb eines Monats (mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen) abgegeben werden. Hierzu erfolgt noch eine gesonderte ortsübliche Bekanntmachung.

Ettlingen, 14.03.2019
gez.
Wassili Meyer-Buck
Planungsamt

**Übersichtslageplan: Bebauungsplan "Schleifweg/Kaserne Nord"**

Planungsamt Ettlingen

04.03.2019