

## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Lange Straße Nord“.

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 13.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Lange Straße Nord“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein neues Wohnquartier am Ortsrand von Schluttenbach geschaffen und damit ein Beitrag zur Deckung des festgestellten Bedarfs an Wohnbauflächen in Ettlingen geleistet werden. Der Ausweisung des Baugebietes liegen hierbei die nachfolgenden Planungsgrundsätze zugrunde:

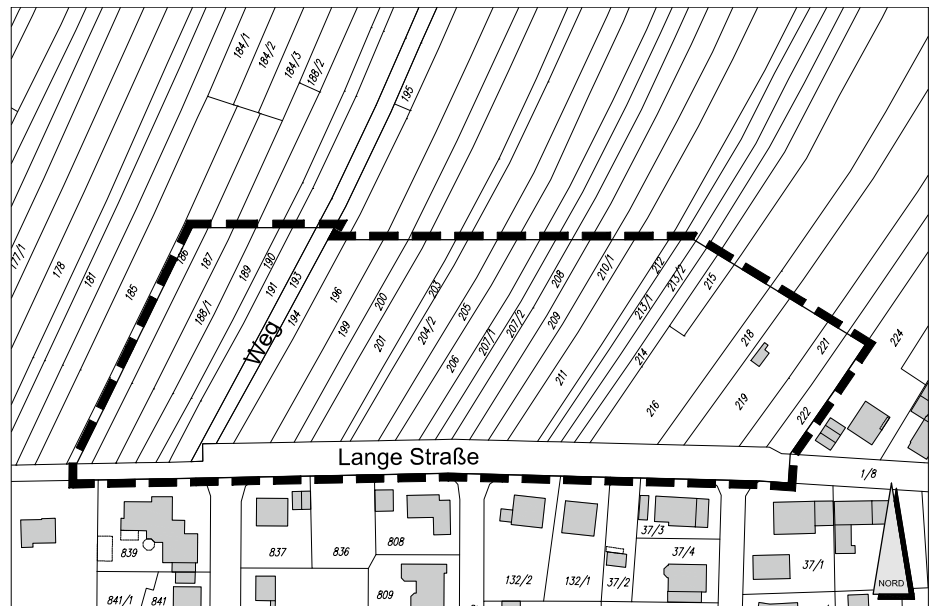
- Ein durchmischter Wohngebietscharakter, der unterschiedliche Wohntypologien beinhaltet.
- Eine hochwertige Weiterentwicklung des bestehenden Ortsrands und eine möglichst konfliktfreie Eingliederung des Baugebiets in die umgebende Nutzungsstruktur des dörflich geprägten Ortsteils.
- Anstreben eines möglichst klimaneutralen Wohngebietes.
- Berücksichtigung der bestehenden Topografie, so dass zur Erschließung möglichst geringe Erdbewegungen nötig werden.
- Regelung notwendiger privater Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken.
- Einhaltung des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Umsetzung einer angemessen dichten Bebauung unter Berücksichtigung des Dichtemodells für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe.

Im Dezember 2020 wurde der städtebauliche Rahmenplan für das Gesamtgebiet mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen frühzeitig öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden frühzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt. Zudem fand im Februar 2023 eine Einwohnerversammlung statt.

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 17.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Lange Straße Nord“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit den folgenden Änderungen:

- Die Einschränkung, wonach Wärmepumpen im Vorgartenbereich nicht zulässig sind, ist zu streichen.
- Dachneigungen von 20–30° sind zulässig, gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

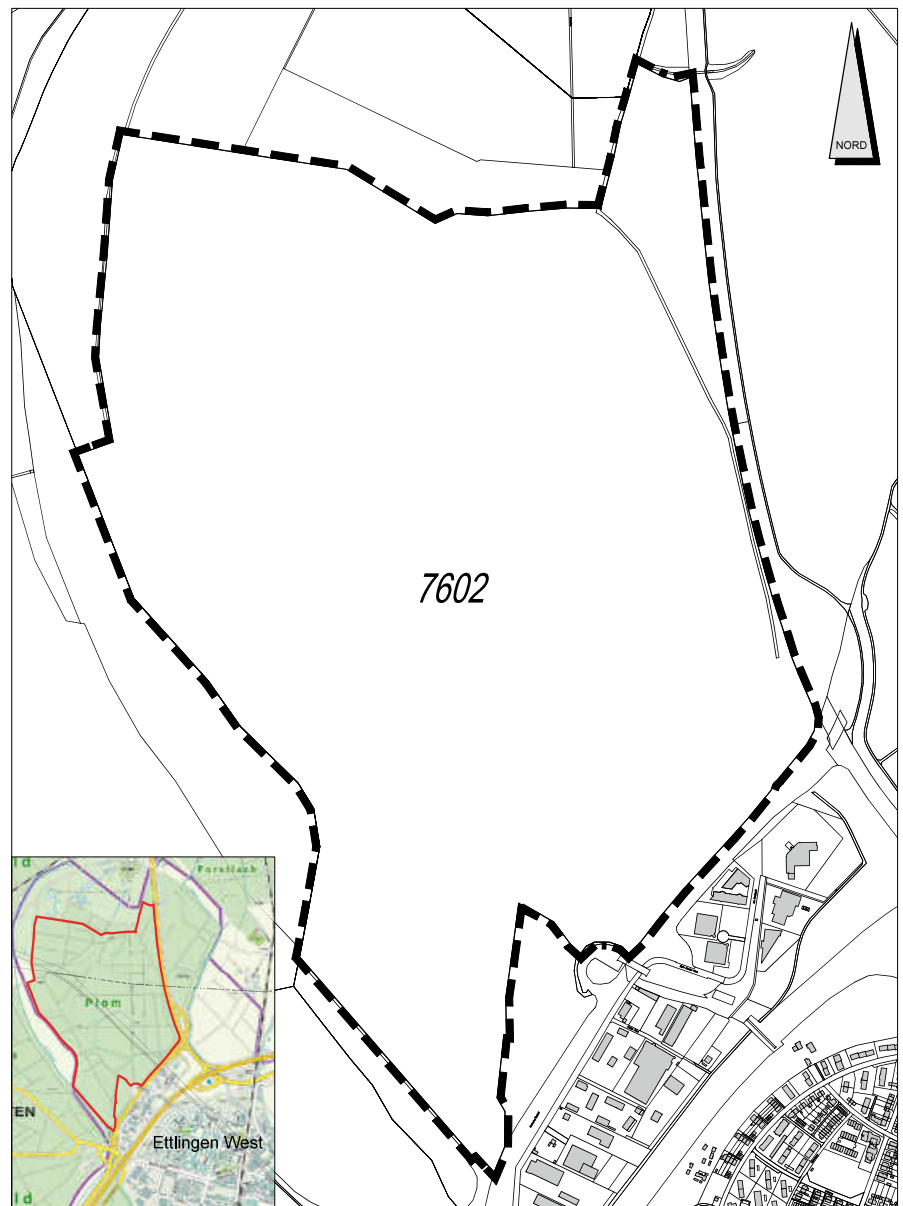
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus sechs Teilen, die den beigefügten Übersichtsplänen I bis III vom 19.06.2024 zu entnehmen sind. Zum einen dem Plangebiet „Lange Straße Nord“ mit ca. 1,75 ha. Außerdem 5 Bereiche für CEF-Maßnahmen und sonstige Maßnahmen (u. a. Ent-



Bebauungsplan "Lange Straße Nord", Schluttenbach  
Übersichtsplan I

Planungsamt Ettlingen

19.06.2024



Bebauungsplan "Lange Straße Nord", Schluttenbach  
Übersichtsplan III CEF-Maßnahmen und sonstige Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Planungsamt

19.06.2024

wicklung einer blütenreichen Magerwiese, Schaffung von Streuobstwiesenflächen und Heckenpflanzungen, Maßnahmenflächen für Eidechsen, Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse, Ökopunkte aus der Maßnahme „Waldrefugium 12: Hardtwald Distr. 5, Untere Plom Abt. 7“) außerhalb des Plangebietes. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Plangebietes am westlichen Rand geringfügig erweitert, um die Zugänglichkeit der dortigen Mulde zur Rück- und Abhaltung der Außengebietsabflüsse durch einen unbefestigten Pflegeweg sicherzustellen. Da in den Erweiterungsflächen des Geltungsbereichs keine Veränderungen stattfinden oder geplant sind, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Wirkungen. Die Erweiterungsfläche des Geltungsbereichs wurde bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Lange Straße Nord“ wird mit Begründung und Umweltbericht vom **02.08.2024 bis 13.09.2024** öffentlich ausgelegt.

#### Ort der Auslegung

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

#### Zeit der Auslegung

Montag und Dienstag 9 bis 12 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr

Mittwoch und Freitag 9 bis 12 Uhr

Donnerstag 9 bis 12 Uhr und 13:30 bis 17 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:

- **Umweltbericht** des Büros Modus Consult vom 13.06.2024 mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und mit Untersuchungen zu folgenden Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen, eine Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und eine Übersicht über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter:
  - Boden
  - Fläche
  - Wasser
  - Klima/Luft
  - Tiere/Pflanzen
  - Mensch
  - Landschaft
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** des Büros Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde vom 10.04.2024, in welchem nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde – basierend auf einer Ersteinschätzung – die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie entsprechend artenschutzrechtliche Maßnahmen untersucht wurden.
- **Geo- und umwelttechnisches Gutachten** des Büros gbm vom 19.02.2024 mit Aussagen zu Baugrundverhältnissen, Gründung, Grundwasserverhältnissen, Erdbeben, Bebaubarkeit der Grundstücke,

Kanal- und Leitungsbau, allgemeines zu Verkehrsflächen sowie weiteren allgemeinen Hinweisen und Anregungen.

- **Dokumentation Pilotsonde** des Büros Frey vom 25.06.2021 mit Aussagen zu Geologie, Bohrungen, Verpressarbeiten, Lage der Sonde und Wärmeleitfähigkeit des Untergrundes.
- **Umweltbezogene Stellungnahme** des Büros Frey vom 13.12.2021 zu Risiken bei der Errichtung von Erdwärmesonden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Planungsamt der Stadt Ettlingen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Gerne können Sie hierfür auch das Online-Formular auf der Homepage der Stadt Ettlingen unter [www.ettlingen.de/bpiv](http://www.ettlingen.de/bpiv) 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.ettlingen.de/bpiv](http://www.ettlingen.de/bpiv) und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Ettlingen, 01.08.2024

gez.  
Wassili Meyer-Buck  
Planungsamt



Bebauungsplan "Lange Straße Nord", Schluttenbach  
Übersichtsplan II CEF-Maßnahmen und sonstige Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs