

men des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 6 BauGB einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen herbeizuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne formelle Umweltprüfung durchgeführt. Es handelt sich vorliegend um die Überplanung im Innenbereich bzw. im überplanten Bereich gelegener und großteils versiegelter Bestandsgrundstücke. Damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Vom 20.01. bis 20.02.2023 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Nachfolgend wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich örtlicher Bauvorschriften sowie notwendiger Gutachten erarbeitet.

Am 10.12.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ i. d. F. v. 26.11.2025 sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften vom 26.11.2025 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,6 ha und ist dem Übersichtslageplan vom 05.12.2023 zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ samt Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigefügter Begründung) liegt vom 19.12.2025 bis 26.01.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse www.ettlingen.de/bpiv eingestellt.

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

- **Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung** des Büro ag/R angewandte geographie und landschaftsplanung vom 14.03.2023 mit einer Einschätzung zum Vorkommen europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten.
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** des Büro ag/R angewandte geographie und landschaftsplanung vom 31.10.2023, in welchem die in Baden-Württemberg vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Vorhabenbereich – basierend auf einer Ersteinschätzung – vertiefend geprüft wurden. Artenschutzrechtlich relevante Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten, die Mauereidechse und die im Gebiet brütenden planungsrelevanten Vogelarten. Für die betroffenen Arten wurden entsprechende Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) beschrieben.
- **Geo- und umwelttechnische Erkundung** des Ingenieurbüros Roth & Partner GmbH vom 14.03.2024 mit zu bewertendem Wirkungspfad gemäß Bodenschutzrecht Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze gemäß BBodSchV. Ziel war die atlas-ten-, abfall- und baugrundtechnische Erkundung und Untersuchung als Grundlage für den Bebauungsplan. Weiterhin wurden die Versickerung von nicht unreinigtem Niederschlagswasser und die geothermische Nutzung bewertet sowie geotechnische Empfehlungen zu Straßenbau, Leitungsbau und zur Bauausführung gegeben.
- **Fachbeitrag Schall** des Büros Modus Consult vom Juni 2025 mit Untersuchungen zum Verkehrslärm, Gewerbelärm sowie einem Schallschutzkonzept.

Ettlingen, 16.12.2025

gez.

Wassili Meyer-Buck
Planungsamt

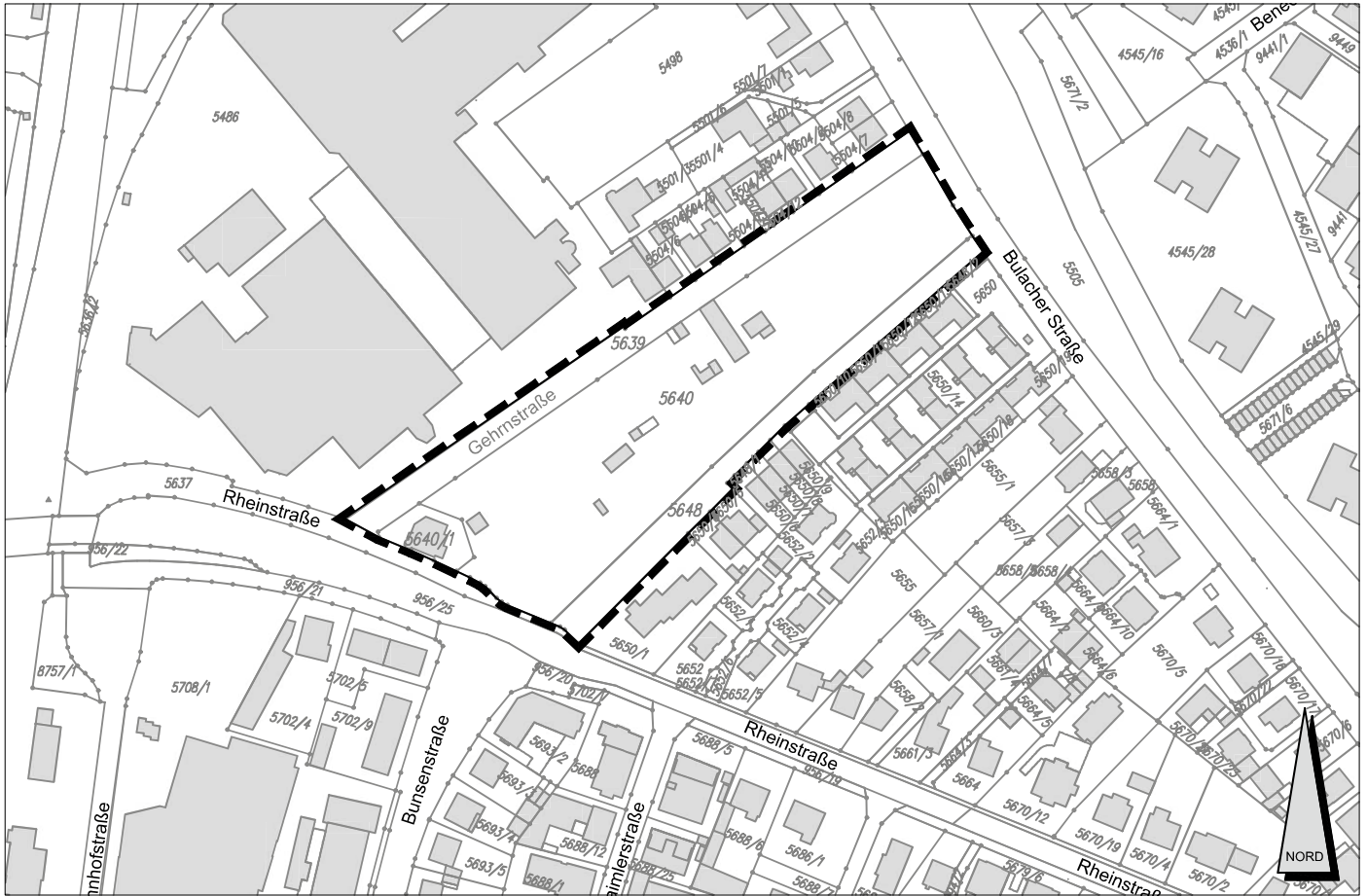
Amtliche Bekanntmachungen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Östliche Gehrstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2022 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung verfolgt die Stadt Ettlingen das Ziel, eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rah-



Übersichtslageplan: Bebauungsplan "Östliche Gehrstraße"

Planungsamt Ettlingen

05.12.2023

Komplett eingeschlossene Flurstücke:
5640, 5640 / 1, 5648, 5639