

## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2025 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Aufstellung des geänderten Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf für den zweiten Teilbereich des Baugebietes „Schleifweg / Kaserne Nord“ geht ein intensiver Planungsprozess vorweg. Bereits im Sommer 2018 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Gesamtgebiet gefasst. Im Frühjahr 2019 wurde der städtebauliche Rahmenplan für das Gesamtgebiet mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen frühzeitig ausgelegt. Gleichzeitig wurden frühzeitig die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher

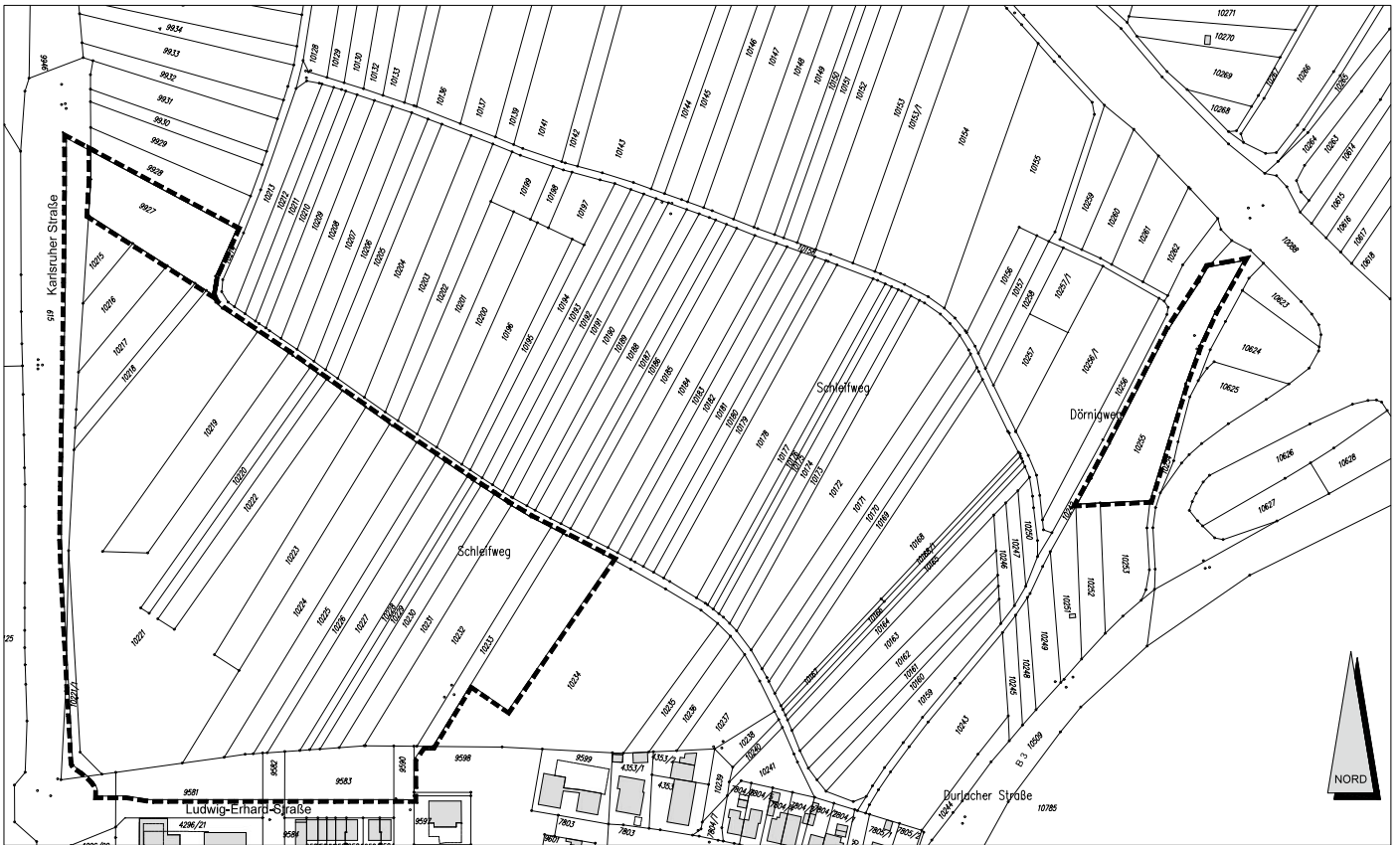
Belange eingeholt. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Gesamtgebiet „Schleifweg / Kaserne Nord“ wurden bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Kita + Wohnen Ost“ durch den Gemeinderat in der Sitzung am 24.05.2023 abgewogen. Die Synopse mit den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung ist den Unterlagen beigelegt.

Im Frühjahr 2023 wurde das Plangebiet in zwei Teilabschnitte gegliedert und notwendige Bebauungsplanverfahren in den Teilbereich „Kita + Wohnen Ost“ und den Teilbereich „Gewerbe + Wohnen West“ getrennt weitergeführt. Der Bebauungsplan für den ersten Teilbereich wurde im Sommer 2024 durch den Gemeinderat beschlossen und zur

Rechtskraft geführt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren des ersten Teilbereichs wurde der zweite Baugebietsabschnitt weiterentwickelt. Neben der Erarbeitung des treibhausneutralen Energiekonzept, der Konkretisierung der Erschließungs- und Freianlagenplanung wurde auch nochmal der städtebauliche Rahmenplan angepasst, um die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Baugebiets zu gewährleisten.

Da die Stadt Ettlingen weiterhin einen hohen Bedarf an Wohnraum hat, sieht die Planung für den vorliegenden Teilbereich weitere Wohnnutzungen im mittleren und im östlichen Teil sowie gemischte und gewerbliche Nutzungen im westlichen Teil des Plangebiets vor. Darüber hinaus soll ein Quartiersparkhaus entstehen.



Bebauungsplan "Schleifweg-Kaserne Nord - Teilbereich Gewerbe + Wohnen West"

**Übersichtslageplan I**

Geltungsbereich Bauungsplan

Planexterne CEF-Maßnahme (Zauneidechse + Neuntöter - Neuschaffung Nahrungshabitat)

Planungsamt Etlingen

29.10.2025



Bebauungsplan "Schleifweg-Kaserne Nord - Teilbereich Gewerbe + Wohnen West"

**Übersichtslageplan II**

Geltungsbereich Bauungsplan

Planexterne CEF-Maßnahme (Zauneidechse + Neuntöter - Neuschaffung Nahrungshabitat)

Planungsamt Etlingen

29.10.2025

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ zwingend erforderlich. Zudem verfolgt die Stadt Ettlingen mit der Aufstellung das Ziel, eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rahmen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 6 BauGB einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen herbeizuführen.

Das unmittelbar am Nordeingang der Stadt gelegene Baugebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 7,7 ha, wovon 6,3 ha auf den nun vorliegenden zweiten „Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ entfallen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem Übersichtslageplan I vom 29.10.2025 sowie dem Übersichtslageplan II (planexterne CEF-Maßnahme) vom 29.10.2025 zu entnehmen.

Am 10.12.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ i. d. F. v. 29.10.2025 sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften vom 29.10.2025 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Der Entwurf des Bebauungsplans „Schleifweg / Kaserne Nord – Teilbereich Gewerbe + Wohnen West“ samt Planzeichnung, Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und beigefügter Begründung) liegt vom 19.12.2025 bis 30.01.2026 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 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.

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](http://www.ettlingen.de/bpiv) eingestellt.

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

- **Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** des Büro Breunig – Institut für Botanik und Landschaftskunde vom 29.10.2025 mit Untersuchungen zu folgenden Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen:
  - Geologie und Boden
  - Wasserhaushalt
  - Klima
  - Landschaftsbild
  - Biotoptypen
  - Faune
  - Biotopverbund und biologische Vielfalt
  - Fläche
  - Mensch
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Karlsruhe) und basierend auf einer Ersteinschätzung, die folgenden Artengruppen tiefgehend untersucht:

- Vögel
- Fledermäuse
- Reptilien
- **Verkehrsuntersuchung** des Büro Koehler & Leutwein vom Dezember 2024 mit Verkehrsanalyse, Verkehrsprognosen sowie Leistungsfähigkeitsbeurteilung
- **Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung** des Büro Koehler & Leutwein vom 04.09.2025 mit Untersuchungen zum Straßenverkehrslärm sowie zum Betriebsanlagen-/Gewerbelärm
- **Geotechnisches und Umwelttechnisches Gutachten** des Büro GHJ vom 24.01.2020 mit Untersuchungen zum Baugrund, geotechnischen und umwelttechnischen Hinweisen
- **Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen/Luftbildauswertung** durch das Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst – vom 17.09.2019 und 29.10.2019, insbesondere hinsichtlich des Vorhandenseins von Bombenblindgängern
- **Entwässerungskonzeption** des Büro BIT | Ingenieure vom 14.08.2025 mit der Planung der Entwässerung für das Plangebiet
- Es werden darüber hinaus **grünordnerische Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt

Ettlingen, 16.12.2025

gez.

Wassili Meyer-Buck  
Planungsamt