Bebauungsplanverfahren

„Unterer Henkling“

Abwägungstabelle - ARBEITSFASSUNG

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 17.04. bis 16.05.2025

- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 17.04. bis 16.05.2025

Stand: 09.07.2025

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung angeschrieben:

Nr.	Name, Anschrift	Rückmeldung vom
1.	Evangelisches Dekanat Karlsruhe-Land, Erwin-Vetter-Platz 9-11, 76275 Ettlingen	
2.	Katholische Seelsorgeneinheit Ettlingen-Stadt, Augustin-Kast-Straße 6, 76275 Ettlingen	
3.	Katholische Seelsorgeneinheit Ettlingen-Land, Frühlingsstraße 17, 76275 Ettlingen	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100164, 76231 Karlsruhe	06.05.2025
5.	Evangelisches Kirchenbauamt, Blumenstraße 1-7, 76133 Karlsruhe	
6.	Evangelische Kirchengemeinde Ettlingen, Schlesierstraße 1, 76275 Ettlingen	
7.	Erzdiözese Freiburg, Hildastraße 65, 79103 Freiburg	
8.	Terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart	17.04.2025
9.	Amprion GmbH, Betrieb/Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	28.04.2025
10.	Unity Media GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel	
11.	vodafone BW GmbH, Goldenbühlstraße 15, 78048 VS-Villingen	05.05.2025
12.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring	05.05.2025
13.	Industrie- und Handelskammer, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe	14.05.225
14.	Landesbauernverband BW e. V., Lanzstraße 10, 68789 St. Leon-Rot	
15.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau BW, 79083 Freiburg i. Br.	13.05.2025

16.	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	
17.	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Straßen, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	22.04.2025
18.	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Mobilität und Beteiligung, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	15.05.2025
19.	Landratsamt Karlsruhe, EB Abfallwirtschaftsbetrieb, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	
20.	Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	16.05.2025
21.	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, SG Naturschutz, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	16.05.2025
22.	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, SG Wasser, Abwasser, Altlasten, Immissionsschutz, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	
23.	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe	
24.	Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Planungsstelle, Postfach 6260, 76124 Karlsruhe	16.05.2025
25.	Polizeipräsidium Karlsruhe, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, Beiertheimer Allee 16, 76137 Karlsruhe	
26.	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab Verkehr, Beiertheimer Allee 16, 76137 Karlsruhe	24.04.2025
27.	Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention, 76131 Karlsruhe	23.04.2025

28.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Naturschutz und Recht, 76247 Karlsruhe	
29.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, 76247 Karlsruhe	13.05.2025
30.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 21, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 76247 Karlsruhe	14.05.2025
31.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen am Neckar	24.04.2025
32.	Verband Region Karlsruhe, Baumeisterstraße 2, 76137 Karlsruhe	19.05.2025
33.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn	17.04.2025
34.	Grundbuchamt Maulbronn, Frankfurter Straße 52, 75433 Maulbronn	
35.	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, Postfach 1140, 76001 Karlsruhe	
36.	Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH – Bauleitplanung@vbk.karlsruhe.de	
37.	Karlsruher Verkehrsbund – Bauleitplanung@kvv.karlsruhe.de	12.05.2025
38.	Stadtbauamt als Straßenbaulastträger, Ottostraße 5, 76275 Ettlingen	14.05.2025
39.	Ordnungs- und Sozialamt als untere Verkehrsbehörde, Schillerstraße 7-9, 76275 Ettlingen	
40.	Baurechtsbehörde als untere Genehmigungsbehörde, Schillerstraße 7-9, 76275 Ettlingen	15.05.2025
41.	SWE Netz GmbH, Hertzstraße 33, 76275 Ettlingen	13.05.2025

42.	BUND Landesverband BW, Marienstraße 28, 70178 Stuttgart	16.05.2025
43.	Landesnaturschutzverband BW e.V. Olgastraße 19, 70182 Stuttgart	16.05.2025
44.	NABU Landesverband BW e.V. Tübinger Straße 15, 70178 Stuttgart	16.05.2025
45.	Stadtverwaltung Rheinstetten, Postfach 2231, 76278 Rheinstetten	28.04.2025
46.	Gemeindeverwaltung Malsch, Hauptstraße 71, 76136 Malsch	
47.	Gemeindeverwaltung Karlsbad, Hirtenstraße 14, 76307 Karlsbad	17.04.2025
48.	Stadtverwaltung Karlsruhe, Karl-Friedrich-Straße 10, 76133 Karlsruhe	16.05.2025
49.	Gemeindeverwaltung Waldbronn, Marktplatz7, 76337 Waldbronn	
50.	Gemeindeverwaltung Marxzell, Postfach 1132, 76357 Marxzell	
51.	Stadtverwaltung Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim	22.04.2025

Folgende städtischen Dienststellen wurden im Rahmen der Beteiligung angeschrieben:

		Rückmeldung vom
1.	Feuerwehr Ettlingen	
2.	Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft	
3.	Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft, Abteilung Umwelt und Energie	
4.	Amt für Bildung, Jugend, Familie und Senioren	
5.	Amt für Bildung, Jugend, Familie und Senioren, JGR	
6.	Kämmerei - Liegenschaftsverwaltung	
7.	Justitiariat	
8.	Kultur- und Sportamt	

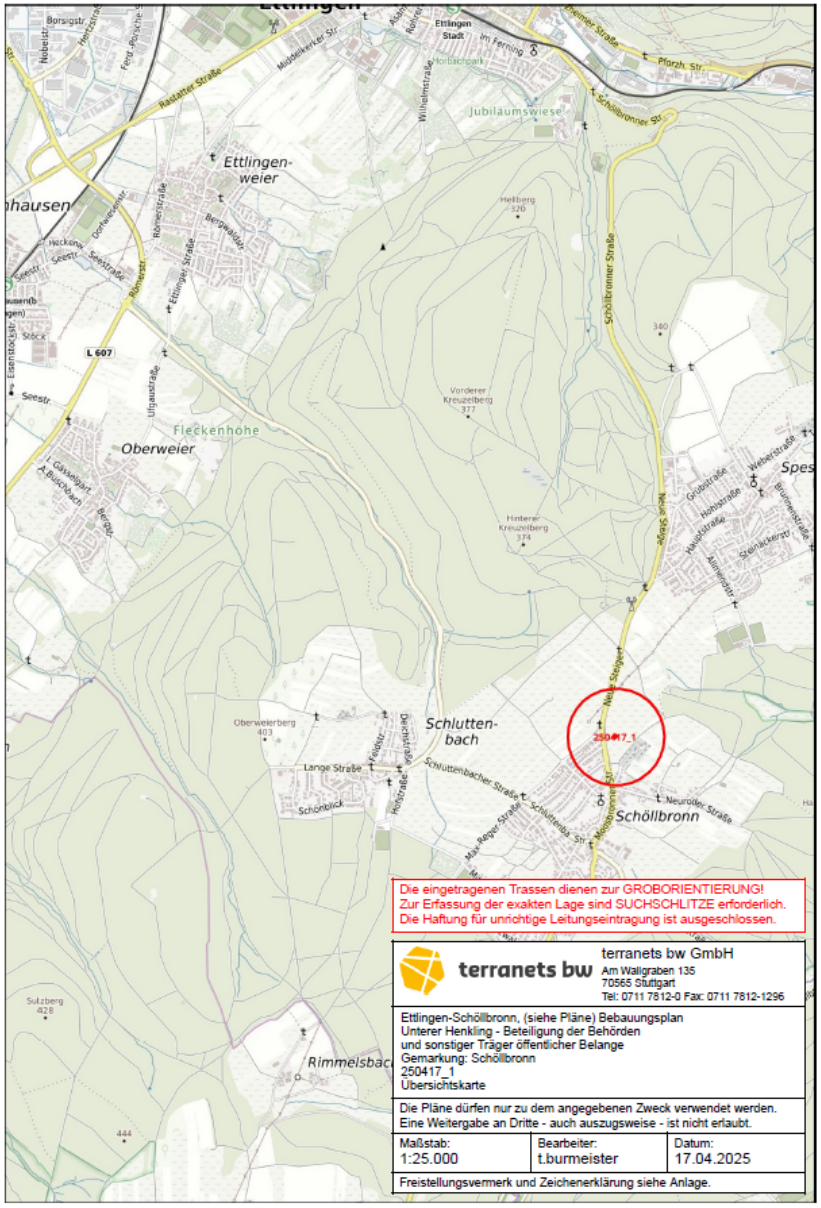
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

		Stellungnahme vom
1.+3.	Private Stellungnahme 1 und 3: [redacted] [redacted] 76275 Ettlingen	03.05.2025 und 11.05.2025
2.	Private Stellungnahme 2: [redacted] [redacted] 76275 Ettlingen	25.04.2025
4.	Private Stellungnahme 4: [redacted] [redacted] 76275 Ettlingen	04.05.2025
5.	Private Stellungnahme 5: [redacted] [redacted] 76275 Ettlingen	05.05.2025
6.	Private Stellungnahme 6: [redacted] [redacted]	16.05.2025

	76275 Ettlingen	
7.	Private Stellungnahme 7: [redacted] [redacted] 76275 Ettlingen	16.05.2025
8.-17.	Private Stellungnahme 8-17:	16.05.2025

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
4.	**Deutsche Telekom vom 06.05.2025:** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Gehwegs der Moosbronner Straße liegen Glasfaser- und Kupferkabel. Diese dürfen weder beschädigt, noch in ihrer Lage verändert werden. Sollte im Bereich des öffentlichen Raumes eine Aufgrabung notwendig werden, so sind wir erneut zu beteiligen. Zu unseren Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. Unsere Kabel liegen in der Regel in 60 cm Tiefe. Pläne bekommen Sie über die Trassenauskunft der Telekom: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei Planungsänderungen bitten wir ebenfalls, uns erneut zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für die Ausführungsplanung ist dem Bebauungsplan beigefügt worden. Die genaue Lage in der Straße hängt aber von der genauen Ausführungsplanung ab.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
8.	**Terranets bw GmbH vom 17.04.2025:** Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.


Ettlingen-weier
Oberweier
Fleckenhöhe
Jubiläumswiese
Schöllbronner Straße
Schlutten-bach
Schöllbronn
Rimmelsbach
Ettlingen Stadt
Radtatter Straße
Schöllbronner Str.
Schöllbronner Straße
Schuttenbacher Straße
Lange Straße
Schönblick
Neuroder Straße
Max-Reger-Straße
Schuttenbach Str.
Hinterer Kreuzelberg
Vorderer Kreuzelberg
Oberweierberg
Sulzberg
Hellberg
L 607
250417_1
Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.
terranets bw
terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296
Ettlingen-Schöllbronn, (siehe Pläne) Bebauungsplan
Unterer Henkling - Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Gemarkung: Schöllbronn
250417_1
Übersichtskarte
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.
Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.
Maßstab: 1:25.000
Bearbeiter: t.burmeister
Datum: 17.04.2025
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
9.	**Amprion vom 28.04.2025:** im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsträger wurden ebenfalls beteiligt.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
11.-12.	**Vodafone West GmbH vom 05.05.2025:** Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank!	Wird zur Kenntnis genommen. Aktuelle Planunterlagen werden rechtzeitig vor Baubeginn vom ausführenden Tiefbauunternehmen angefordert.

	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
13.	**IHK vom 14.05.2025:** Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat. Bitte senden Sie zukünftig die Bauleitpläne direkt an die ihk.planung@karlsruhe.ihk.de.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
15.	**Regierungspräsidium Freiburg vom 12.05.2025:** Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.

	Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" und "Lössführende Fließerde" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Plattensandstein-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von BadenWürttemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	
	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der PlattensandsteinFormation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu	Wird zur Kenntnis genommen.

	achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	Hydrogeologie Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landesbergdirektion	
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich	Wird zur Kenntnis genommen.

	geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträge	Wird zur Kenntnis genommen.

LGRB

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB" und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Wird zur Kenntnis genommen.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
17.	**Landratsamt Karlsruhe, Amt für Straßen, Sachgebiet Verwaltung vom 22.04.2025:** Zu diesem Vorhaben wurden wir bereits im Januar 2024 gehört (Herr Wanninger). Nachfolgende Stellungnahme vom 23.02.2024 an Ihr Planungsamt senden wir nochmals zu, da nicht ersichtlich ist, ob das Regierungspräsidium ebenfalls angeschrieben wurde. Dieser Stellungnahme haben wir nichts hinzuzufügen.	
	"zum oben genannten Vorhaben nimmt das Amt für Straßen im Landratsamt Karlsruhe wie folgt Stellung: Bezüglich der Feuerwehrhauszufahrt möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass hier die Beteiligung des Referates 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe erforderlich ist. Unsere Abteilung Verkehrstechnik, Herr Schmidtgen, hatte bei einer diesbezüglichen Voranfrage des Leiters Ihres Ordnungsamts, Hr. Kristian Sitzler, auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Hr. Pfeifer) hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Referat 4 des Regierungspräsidiums wurde beteiligt.
	Die Ausgleichsmaßnahme C3 (Heckenpflanzung bei Schluttenbach), deren südlicher Abschluss an einem etwas von der Kreisstraße 3546 abgerückten, die Kreisstraße begleitenden Weges vorgesehen ist, sollte von diesem Weg etwas weiterabgerückt werden, als die sonst zur Aufnahme des zunehmenden Bewuchses der Hecke vorgesehenen 3 m Abstand. Für Radfahrer wäre eine Verbesserung des nur dort engen, grasigen Wegstückes sehr sinnvoll. Durch diesen Lückenschluss zwischen dem davor und danach besser ausgebauten Weg ließe sich die Verkehrssicherheit, durch den Wegfall mancher dann unnötig werdender Querungen zum südlich der Kreisstraße befindlichen asphaltiertem Weg, verbessern."	Die Ausgleichsfläche ist bereits umgesetzt. Der Hinweis an die zuständige Dienststelle der Stadt Ettlingen weitergeben.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
18.	**Landratsamt Karlsruhe – Amt für Mobilität und Beteiligungen vom 15.05.2025:** Ergänzend zu dem unter Ziffer 5.1 des textlichen Teils beschriebenen Angebots des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) am Plangebiet möchten wir darauf hinweisen, dass neben den regulären Linienverkehren auch noch das flexible Bedarfsangebot „MyShuttle“ genutzt werden kann. Mit dem „MyShuttle“ fahren fünf Kleinbusse im Bediengebiet „Ettlingen und Völkersbach“, welches die Germarkung der Stadt Ettlingen sowie den Malscher Ortsteil Völkersbach umfasst, flexibel nach Bedarf zwischen sog. virtuellen Haltestellen. Die nächste dieser virtuellen Haltestellen liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der Bushaltestelle „Schöllbronn Breuerstraße“. Fahrgäste können die MyShuttles nach Bedarf per KVV.easy-App, KVV.regiomove-App, telefonisch (0721/5688 8742) oder in einem Internetbrowser (unter: www.kvv.de/mobilitaet/kvvmyshuttle/myshuttle-web-buchung) buchen. Das Angebot ist vollständig in den KVV-Tarif integriert und kann mit Zeitkarten, wie dem Deutschlandticket, ohne Aufpreis genutzt werden. Das „MyShuttle“ fährt im Bereich des Plangebietes zu folgenden Zeiten: montags bis donnerstags 19:00 Uhr – 01:00 Uhr freitags und samstags 19:00 Uhr – 02:00 Uhr sonn-/feiertags 08:00 Uhr – 24:00 Uhr Außerdem noch der Hinweis, dass die Buslinien im Bereich des Plangebietes nicht vom Karlsruher Verkehrsverbund (KVV), sondern von vom Landkreis als Aufgabenträger für den ÖPNV beauftragten Verkehrsunternehmen – der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH (Linien 101 und 102) und der Richard Eberhardt GmbH (Linie 103) – erbracht werden. Der KVV selbst ist als Verkehrsverbund primär für die Planung der Verkehre, den Tarif sowie das Marketing im Verbundgebiet verantwortlich. Wir gehen	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.

	davon aus, dass an der bestehenden und angemessenen ÖPNV-Struktur festgehalten werden soll. Ist dem nicht so bitten wir um vertiefende Information und Rücksprache mit dem KVV (verkehrsplanung@kvv.karlsruhe.de) und uns. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken seitens des Sachgebiets ÖPNV gegen das geplante Vorhaben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
20.	**Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt vom 16.05.2025:** Von Seiten des Gesundheitsamts liegen keine Bedenken zum Planungsstand vor. Den Festsetzungen zum Lärmschutz schließen wir uns an. Hinweis: Müssen neue Rohrleitungen im geplanten Gebiet verlegt werden, sind diese vor Inbetriebnahme gründlich zu spülen und auf Chlorbasis zu desinfizieren. Das Ableiten des chlorhaltigen Spülwassers hat so zu erfolgen, dass keine Schäden im Vorfluter bzw. Kanalisationssystem auftreten können (Neutralisation). Die hierfür geltenden Richtlinien und Sicherheitsvorschriften sind zu beachten. Zum Spülen darf nur hygienisch einwandfreies Wasser verwendet werden. Vor Abgabe an den Verbraucher ist das Wasser in mikrobiologischer Hinsicht nach Anlage 1 Teil I zu § 6 Abs. 2 und 3 und Anlage 3 Teil I zu § 8 (Untersuchung von Coliformen Bakterien, Koloniezahl bei 22°C und 36°C) TrinkwV 2023 zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Des Weiteren ist auch auf den Parameter Pseudomonas aeruginosa zu untersuchen. Das Protokoll über die Desinfektion und die Befunde über die Wasseruntersuchung sind unverzüglich dem Gesundheitsamt zuzuleiten. Die neue Rohrleitung darf erst nach Freigabe durch das	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde ergänzt.

	Gesundheitsamt für die öffentliche Wasserversorgung in Betrieb genommen werden.	

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
21.	**Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz vom 16.05.2025:** die untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme zu der Planung ab. <u>Bewertung von Alternativen zur Wohnbebauung hinsichtlich Erhaltes von FFH-Mähwiesen:</u> Die Alternativlosigkeit für den Gebietsteil Feuerwehr/DRK ist nachvollziehbar begründet. Die Begründung zur ergänzenden Wohnbebauung verweist jedoch nur darauf, dass in den im FNP enthaltenen Gebieten Loh und Hinter den Gärten ebenfalls FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen liegen -ohne dies näher auszuführen-. Das Argument der sparsamen effizienten Nutzung von Infrastruktur kann zwar nachvollzogen werden. Allerdings fehlt eine argumentative Gegenüberstellung des Verlustes an FFH-Mähwiesen, Streuobst- und Biotopflächen der drei Gebiete mit dem zusätzlichen Aufwand der Bereitstellung von Infrastruktur. Es sollte möglich sein, zumindest eine grobe Gegenüberstellung der betroffenen Flächen und eine überschlägige Einschätzung zu geben. So beträgt bei Gebiet Hinter den Gärten der FFH-Mähwiesenverlust (nach derzeitigem Kartierungsstand) nur ca. 6.600 m² in isolierterer Lage. Eine zusätzliche	Der Anregung wird gefolgt und die Alternativenprüfung wurde bzgl. eines groben Vergleichs des Plangebiets „Unterer Henkling“ mit den Gebieten „Loh“ und „Hinter den Gärten“ ergänzt. Im Bereich der ergänzenden Wohnbaufläche sind nur fünf Obstgehölze vorhanden (die weiteren 11 Obstgehölze befinden sich im Bereich der Sonderbaufläche für Feuerwehr und DRK). Die anderen FNP-Flächen in Schöllbronn „Hinter den Gärten“ und „Loh“ sind von deutlich mehr Obstbäumen bestanden. Im Rahmen einer Luftbildauswertung konnten auf beiden Flächen jeweils über 40 Baumstandorte abgegrenzt werden (außerhalb von Gehölzgruppen, Gärten und Spielplätzen). Eine vergleichbare Luftbildauswertung im Bebauungsplangebiet „Unterer Henkling“ ergab 21 Baumstandorte (bei Vor-Ort-Kartierung konnten 16 Obstbäume und 27 Nicht-Obstbäume ermittelt werden, weil nah

	Mähwiesenkartierung ist nicht notwendig. Die Einschätzung kann auf Grundlage der Mähwiesenflächen des Informationssystems der LUBW erfolgen.	beieinanderstehende Bäume im Luftbild nicht immer als mehrere zu erkennen sind und auch eine Unterscheidung von Obst- und Nicht-Obstgehölzen nur bedingt möglich ist). Es kann somit davon ausgegangen werden, dass auch in den Gebieten „Hinter den Gärten“ und „Loh“ mehr als die 40 ermittelten Bäume und eine höhere Anzahl an Obstbäumen als im Bereich „Unterer Henkling“ vorhanden sind. Eine grobe flächige Abgrenzung des Streuobstbestandes ergab folgende Werte (Fläche sowie Anteil am Gebiet): Unterer Henkling - ~ 1,2 ha / 80 %; Hinter den Gärten - ~ 2,9 ha / 66 %, Loh - ~ 3,5 ha / 78 %. In allen drei Gebieten kommen auch FFH-Mähwiesen vor. Gemäß den LUBW-Kartierungen liegen hierbei folgende Werte vor (Fläche, Erhaltungszustand sowie Anteil am Gebiet): Unterer Henkling - ~ 1,1 ha / C / 73 %; Hinter den Gärten - ~ 0,66 ha / C / 15 %, Loh - ~ 1,3 ha / C / 29 %. Die Nutzung einer anderen FNP-Fläche für die erforderliche Wohnbebauung hätte somit zwar in gewissem Umfang eine geringere Inanspruchnahme an FFH-Mähwiese zur Folge; hinsichtlich der hier betrachteten Streuobst-Inanspruchnahme würden sich vergleichbare Anteile, aber deutlich höhere Hektarzahlen ergeben. Im Hinblick und in Abwägung mit den anderen Belangen stellen die Flächen „Hinter den Gärten“ und „Loh“ daher keine besser geeigneten Alternativen dar.
	<u>FFH-Mähwiesen</u> Der Ausgleichsfaktor sollte nach Klärung des Zustandes der Ausgleichsfläche fachlich begründet festgelegt werden. Für die Bilanzierung des Ausgangszustandes der Mähwiesenausgleichsfläche ist die aktuelle Kartierung abzuwarten. Der Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG ist daher nicht entscheidungsreif.	Die Kartierung wurde im Mai 2025 vorgenommen; der Antrag hinsichtlich des Mähwiesen-Ausgleichs wurde entsprechend ergänzt.
	Bei dem angesprochenen Notüberlauf der Entwässerung in Richtung Waschbach wird derzeit davon ausgegangen, dass keine baulichen Maßnahmen hierzu außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Sollte dies nicht der Fall sein, muss dies ebenfalls berücksichtigt werden.	Es werden keine baulichen Maßnahmen außerhalb der Bebauungsplangrenzen erforderlich.

	<u>Feldhecke/geschütztes Biotop</u> Im Bereich der westlichen Böschung ist ein Medientrasse geplant. Wir gehen derzeit davon aus, dass ein Durchpressen der Leitung möglich ist. Wir bitten die Art der Herstellung zu spezifizieren.	Ein Durchpressen ist aufgrund der Vielzahl der geplanten Leitungen nicht möglich/sinnvoll (Kanal, Wasserleitung, Leerrohrpakete). Des Weiteren ist in diesem Bereich ein Trafogebäude der Stadtwerke geplant. Durch die Wahl einer gemeinsamen Medientrasse wird der Eingriff auf ein Minimum reduziert.
	<u>Streuobstbestand/Antrag nach § 33a NatSchG</u> Auf den vorgeschlagenen Streuobst-Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 1125, 1124, 1105 und 1120 befinden sich Lebensstätten des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings. Zudem sind die Flächen mit einem Vertrag nach der Landschaftspflegerichtlinie gebunden. Teilweise handelt es sich um FFH-Mähwiesen im Erhaltungszustand B. Dem vorliegenden Vorschlag kann daher nicht zugestimmt werden. Um dem guten Erhaltungszustand beizubehalten und Konflikte mit dem Artenschutz zu verhindern ist eine andere Ausgleichsfläche vorzuschlagen.	Der Anregung wird gefolgt und die Flst. 1125, 1124, 1105 und 1120 sind nicht mehr als Ausgleichsfläche vorgesehen. Stattdessen erfolgt der Ausgleich auf anderen stadteigenen Flächen.
	Einem Streuobstausgleich auf den Flurstücken 1073, 1075 und 1077 können wir zustimmen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass dieser langfristig erhalten bleiben muss. Möglicher Zuwachs über die Jahre ist zu berücksichtigen, es ist ausreichend Abstand zur Bebauung einzuplanen, um mögliche Konflikte vorausschauend zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen. Konflikte sind bei der aktuellen Planung auch künftig nicht anzunehmen.
	Neben der Nennung anderer Kompensationsflächen ist im Umwandlungsantrag auch das öffentliche Interesse an einem Erhalt des Streuobstbestandes mit dem Interesse an einer Bebauung argumentativ gegenüberzustellen und zu begründen. Bei den bestehenden Bäumen mit Stammhöhe über 1,40 m wird mit ausreichender Sicherheit von einem Anteil von 50 % ausgegangen. Dies entspricht einer mittleren Wertigkeit.	Der Anregung wird gefolgt und der Antrag wurde entsprechend ergänzt.

	Der gestellte Antrag nach § 33a NatSchG ist daher nicht entscheidungsreif.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Als geplanter Rodungszeitraum ist Winter 2025/ 2026, nach Feststellung der Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche für Neuntöter und Klappergrasmücke vorgesehen. Die ersatzweisen Baumpflanzungen sollten möglichst spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Rodung der Streuobstbäume im Plangebiet vorgenommen werden. Das Bewässerungskonzept ist uns vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich sowohl Streuobstbäume als auch sonstige Bäume. Als Ausgleich für die entfallenden Streuobstbäume werden auf externen Flächen neue Streuobstbestände etabliert. (s. ob). Die Ersatzpflanzungen für die sonstigen Bäume werden entlang des geplanten Entwässerungsgrabens zwischen BA1 und BA2 vorgenommen werden. Die Bewässerung erfolgt im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
	<u>Artenschutz</u> *Eidechsen:* Wie bereits mitgeteilt, befindet sich „angrenzend an das Flst 889/1 auf Flst 888 sich eine Fläche mit einem Rückholvertrag für FFH-Mähwiesen. Um Beeinträchtigungen durch Beschattung ausschließen zu können, ist auf eine umfangreichere Gehölzpflanzung zu verzichten. Die Anlage von Sandlinsen könnte ggf. mit größeren Bodenarbeiten verbunden sein. Dies ist zu vermeiden. Alternativ wird als Entwicklungsziel eine Magere Wiese vorgeschlagen, mit ggf. einzelnen hochstämmigen Obstbäumen und mit zusätzlichen für Eidechsen geeigneten Strukturen“. Damit keine zu starke Beschattung (der Eidechsenburgen und Rückholvertragsfläche FFH-Mähwiese durch die Bäume) entsteht dürfen auf der gesamten Ausgleichsfläche nicht mehr als sechs hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden. Nach Herstellung der CEF-Maßnahme bitten wir um einen kurzen Ergebnisbericht über die erfolgte Umsiedlung.	Die Ausgleichsfläche wurde in Abstimmung mit der UNB bereits mit hochstämmigen Obstbäumen umgesetzt, um den bestehenden Lebensraum im Plangebiet wieder möglichst genau abzubilden. Dort stehen die Bäume ebenfalls in einem vergleichbaren Abstand wie in der geplanten CEF-Maßnahmenfläche. Aus fachlicher Sicht ist die Planung hinsichtlich der Zauneidechsen nicht zu beanstanden. Außerdem gibt es im Umfeld von Schöllbronn durchaus etliche bestehende FFH-Mähwiesen mit einer vergleichbaren Baumdichte. Die Umsiedlung der Eidechsen steht noch aus. Nach erfolgter Umsiedlung wird ein Ergebnisbericht vorgelegt.
	Vögel / Neuntöter: Die Funktionsfähigkeit des Ersatzlebensraumes für den Neuntöter ist vom Gutachter zu bestätigen. Der vorlegte Ausführungsplan erscheint	

	plausibel. Die vollständige Durchführung und damit Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche ist der UNB anzuzeigen. Für die Herstellung des Neuntöter-Ersatzlebensraums ist auf eine chemische Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden zu verzichten.	Die Ausgleichsfläche ist bereits umgesetzt und wurde der UNB angezeigt. Auf eine chemische Düngung und den Einsatz von Pestiziden wird verzichtet.
	Die geplante Sichtschutzhecke zur Vermeidung von Störungen von Vögeln (V2) muss innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden. Erfolgt dies außerhalb, wird in zusätzliche FFH-Mähwiesen im FFH-Gebiet eingegriffen.	Die Hecke wird innerhalb des Plangebietes gepflanzt.
	<u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</u> Da sich Änderungen im Streuobstausgleich ergeben werden und die FFH-Mähwiesenkartierung der geplanten Kompensationsfläche noch nicht erfolgt ist, ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht abschließend beurteilbar und im weiteren Verlauf entsprechend anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt; die Bilanzierung wurde zur erneuten Offenlage entsprechend dem aktuellen Planungszustand angepasst.
	<u>Umsetzung der Planung</u> Laut Unterlagen wird eine ökologische Baubegleitung nur empfohlen. Diese ist zur Umsetzung der zahlreichen Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Es ist sicherzustellen, dass es während der Umsetzung des Projektes nicht zu weiteren Eingriffen in Flächen außerhalb des Plangebietes kommt. Dies ist durch die Baubegleitung sicherzustellen.	Die ökologische Baubegleitung ist beauftragt. Ein Abschlussbericht wird vorgelegt.
	Es wird weiter um Vorlage eines Bauzeitenplanes mit Angaben zur Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie um einen abschließenden Bericht der ökologischen Baubegleitung gebeten.	Ein Bauzeitenplan mit Angaben zur Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wird in Zusammenhang mit der späteren Ausführungsplanung vor der Erschließung erstellt und vorgelegt. Ein Abschlussbericht wird vorgelegt.
	<u>Änderung von Unterlagen</u> Für eine schnellere Bearbeitung und bessere Lesbarkeit bitten wir, noch ausstehende Änderungen von Unterlagen farblich zu markieren.	Der Anregung wird gefolgt; die Unterlagen zur erneuten Offenlage werden sowohl als Reinfassung als auch als

		Fassung mit farblicher Markierung der vorgenommenen Änderungen zur Verfügung gestellt.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
24.	**Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 16.05.2025:** vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die inhaltlichen Aussagen im textlichen Teil, Abschnitt 3.3 Flächennutzungsplanung, sind korrekt. Allerdings werden verschiedene Stände des FNP vermischt und die Begrifflichkeiten nicht immer korrekt wiedergegeben. Wir empfehlen daher folgende Formulierung für diesen Abschnitt: „Im gültigen Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK), wirksam seit 3. Juli 2021, ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Unterer Henkling“ als geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel/Nahversorgung und zu einem kleinen Teil als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Planung kann somit nicht aus dem bestehenden FNP entwickelt werden. Der FNP wird parallel in einem Einzeländerungsverfahren angepasst.“ Die im FNP vorgeschriebenen Mindest-Dichtewerte werden mit der vorliegenden Planung erreicht bzw. übertroffen. Die FNP-Einzeländerung sieht vor, die Planfläche zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie als Wohnbaufläche darzustellen. Der abschließende Beschluss der Einzeländerung wird voraussichtlich in der Verbandsversammlung des NVK am 19. Mai 2025 eingeholt. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen zur Einzeländerung wurden Anforderungen insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von geschützten FFHMähwiesen, einer Feldhecke und einem Streuobstbestand deutlich. Die Kompensation wird anhand der Bilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf aufgezeigt. Weitere Empfehlungen beinhaltet das Einzelblatt auch zu den anderen Umweltschutzgütern und dem Artenschutz (Planungsstelle NVK, Stand	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.

	April 2025). Bitte informieren Sie uns, sobald die Satzung des Bebauungsplans beschlossen ist.	Der NVK wird nach dem Satzungsbeschluss informiert.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
26.	**Polizei, Verkehr vom 24.04.2025:** unter dem Punkt 5.1 – Erschließung Motorisierter Individualverkehr – ist aufgeführt, dass die Erschließungsstraße des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache des DRK auf 6,50 m aufgeweitet und im nördlichen Teil des Plangebietes an die Moosbronner Straße angeschlossen wird. Die in den weiteren Ausführungen vorgesehene Aufteilung der Straßenfläche in eine 4 m breite Fahrbahn für den Kfz-Verkehr und einen nur durch Fahrbahnmarkierung abgegrenzten 2,50 m breiten Geh- und Radweg wird seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe aus rechtlichen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mitgetragen, da der Geh- und Radweg bereits im Begegnungsfall Pkw/Pkw durch die Kfz rechtswidrig überfahren werden muss. Es wird durch die Markierung des Geh- und Radweges für die verkehrsschwachen Verkehrsteilnehmer ein Sicherheitsgefühl erzeugt das real nicht existiert aber zu entsprechend gefährlichen Verkehrsverhalten auf der vermeintlich sicheren Verkehrsfläche führt. Problematisch wird in diesem Zusammenhang auch gesehen, dass Radfahrer diesen Radweg gegenläufig nutzen, was bei den Minderbreiten der Restfahrbahn ein erhöhtes Gefahrenpotential mit sich bringt und an der Einmündung zur Moosbronner Straße zusätzlich zu unklaren Verkehrslagen führen kann. Es wird daher dringend empfohlen die Anlage der Erschließungsstraße entweder entsprechend den Vorgaben der RASt-06 zu planen oder alternativ auf die vorgesehenen unnötigen und	Wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrsrechtliche Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Dies kann der Ausführungsplanung vorbehalten bleiben. Der Bebauungsplan lässt hierzu ausreichend Platz und Flexibilität. Eine Abstimmung mit der Polizei im weiteren Verfahren wird angestrebt.

	fehlerhaften Markierungen von Verkehrsflächen zu verzichten, Dann nutzen alle Verkehrsarten die Straße nach den allgemeinen Verhaltensvorschriften der StVO, die im vorliegenden Fall zweckmäßig und ausreichend sind.	

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
27.	**Polizei – Prävention vom 23.04.2025:** nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme zur städtebaulichen Kriminalprävention: **Allgemein** Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen gegen das vorliegende Konzept der Bebauung keine Bedenken. Allerdings erachten wir, wie in diesem Falle, die frühzeitige Einbindung der Polizei als sehr wichtig, um Sie für bedeutende Bereiche sensibilisieren zu können und Ihnen auch die Möglichkeit zu geben, bestimmte Empfehlungen in einem frühen Stadium noch kostengünstig umsetzen zu können. Wir möchten Sie auf die allgemeinen Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben: **Gebäudesicherung** Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Effektive Sicherungstechnik sollte bereits Gegenstand der Ausschreibungen sein. Dies bedingt eine frühzeitige Planung. Es hat sich gezeigt, dass es in der Vergangenheit vermehrt zu Einbrüchen bei Feuerwehren gekommen ist. Zielrichtung ist in den	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudesicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Hinweise werden an die Planer weitergegeben.

	meisten Fällen das Erlangen von hydraulischen Werkzeugen (z.B. Rettungsspreizer), um deren Eigenschaften für Folgestraftaten zu nutzen. Insbesondere bei dieser Art von Geräten, welche in den Einsatzfahrzeugen verstaut sind, ist über weitergehende Sicherheitskonzepte nachzudenken. Technische Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von Gewerberäumen setzen daher an der mechanischen Sicherung von Außentüren und Fenstern an. Nähere Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de. Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-um-feld/ durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe. Im weiteren Verlauf unterstütze ich Sie gerne in der konkreteren Planung und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
29.	**RP Karlsruhe – Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen vom 13.05.2025:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ der Stadt Ettlingen tangiert die Landesstraße L 613 im straßenrechtlichen Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt. Demnach sind bei Planungen grundsätzlich die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG zu beachten. Den geplanten Trafo und die Lärmschutzwand auf dem Straßengrundstück der Landesstraße betreffend, möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei der L 613 um eine kommunale Landesstraße	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG sind bei der Planung berücksichtigt.

	handelt, für die die Stadt Ettlingen innerhalb der Ortsdurchfahrt selbst die Straßenbaulastträgerschaft inne hat. Ebenso ist die Stadt Ettlingen Eigentümer des Straßengrundstücks Nr. 19/29, Gemarkung Schöllbronn und kann somit selbst hinsichtlich der Lärmschutzwand und des Trafos entscheiden. Bezüglich der Verkehrstechnik ist dem Regierungspräsidium Karlsruhe der endgültige Lageplan zur Anbindung an die L 613 („Lageplan Erschließungsplanung“) rechtzeitig vor der Umsetzung zur Genehmigung vorzulegen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Pfeifer(Thomas.Pfeifer@rpk.bwl.de).	Der Lageplan zur Anbindung an die L613 wird dem RP rechtzeitig vorgelegt.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
30.	**RP Karlsruhe – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 14.05.2025:** vielen Dank für die erneute Beteiligung zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir bereits mit Schreiben vom 5. Februar 2024 Stellung genommen haben. Im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren haben wir uns ebenfalls zustimmend geäußert. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Es stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
31.	**Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart vom 24.04.2025:** vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Unterer Henkling (Feuerwehrhaus Berg)“ in Schöllbronn. Der Hinweis zu den §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planungsunterlagen gefunden, somit wurden unsere Anliegen ausreichend berücksichtigt. Bei Rückfragen und Terminabsprachen nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
32.	**Verband Region Karlsruhe vom 19.05.2025:** für die erneute Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wird Ihnen. In unserer Stellungnahme vom 23.02.2024 hatten wir uns erstmals zum Vorhaben geäußert. Im derzeit geltenden Regionalplan 2003 ist der Geltungsbereich ohne Festlegungen (Weißfläche). Der in der Aufstellung befindliche Regionalplan 2025 sieht hier ein Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung vor. Damit stehen dem Vorhaben keine Ziele des Regionalplans entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
33.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) vom 17.04.2025:** vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
36.	**Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 12.05.2025:** wir bedanken uns für die Anhörung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren und nehmen hierzu Stellung wie folgt: Der KVV begrüßt das Vorhaben aufgrund der Nähe zur bestehenden Bushaltestelle „Schöllbronn Breuerstraße“, da sich die geplante Bebauung an bestehenden Verkehrsachsen orientiert und somit das Fahrgastpotential innerhalb des Einzugsgebietes erhöht wird. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Bemerkungen und Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
40.	**Baurechtsbehörde vom 15.05.2025:**	

C Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3-11 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 5
Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „DRK u. Feuerwehr“ 1 - 3
Zulässig sind:

- Anlagen für das DRK: Rettungswache einschließlich der erforderlichen Anlagen
- Anlagen für die Feuerwehr: Feuerwehrgerätehaus einschließlich der erforderlichen technischen Anlagen
- Die erforderlichen Nebenanlagen zu den Hauptnutzungen
- Bauliche Anlagen und Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 16-21a BauNVO)

GRZ ist eine Verhältniszahl bezogen auf die Grundstücksfläche; die Grundstücke sind nicht angegeben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **Grundflächenzahl GRZ**, die **Bezugshöhe BZH**, die **maximale Gebäudehöhe GH** ~~sowie~~ oder **die maximale Anzahl der Vollgeschosse** gemäß dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen. Grundstücke können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der dargestellten Textpassage um eine Aufzählung möglicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geht ist eine Änderung nicht

	Stadt Ettlingen — **Bebauungsplan „Unterer Henkling“** GRZ im SO DRK u. Feuerwehr 1-3: Die GRZ darf mit den Anlagen des § 19(4) BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. **1.2.1 Höhe baulicher Anlagen** Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Bezugshöhe BZH und dem höchsten Punkt der Dachhaut / Oberkante Flachdach- Attika. ...OKF Dachfläche oder OKF Attika? Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird im zeichnerischen Teil festgesetzt und darf mit technischen Aufbauten (z.B. Klimageräte, Lüftung) und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Solarkollektoren, Photovoltaik) um bis zum 1,5 m überschritten werden. im zeichnerischen Teil GH 3m? Ist das.i. B. der Parkplätze ausreichend wg. z.B. Schallschutzmaßnahme **1.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gilt die **Bauweise** gemäß der Festsetzung im zeichnerischen Teil. **1.4 Vom Bauordnungsrecht Baden-Württemberg abweichende Tiefe der Abstandsflächen** (§ 9(1) Nr. 2a BauGB) In WA1 – WA4 sind die Tiefen der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Abstandsflächen mit 0,3 x H (H= anzusetzende Wandhöhe nach LBO) zu ermitteln. **1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen / Carports, Tiefgaragen sowie Nebenanlagen** (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) **Stellplätze** Sonstiges Sondergebiet DRK und Feuerwehr 1 - 3 Im SO DRK und Feuerwehr 1 – 3 sind oberirdische Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 – WA 4) Im allgemeinen Wohngebiet 1 - 4 sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig. Tiefgaragen, sowie zur Tiefgarage zugehörige Zufahrten und Rampen, sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig. Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5) Im allgemeinen Wohngebiet 5 sind oberirdische Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Nebenanlagen zulässig. Zu beachten ist hierbei Punkt 1.12 der Festsetzungen. **Oberirdische Garagen und Carports** Sonstiges Sondergebiet DRK und Feuerwehr 1 - 3 Im SO DRK und Feuerwehr 1-3 sind oberirdische Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 – WA 4) Im allgemeinen Wohngebiet 1-4 sind oberirdische Garagen und Carports unzulässig. SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten Karlsruhe — 40	notwendig. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans entscheidet über die Festsetzung. Wird zur Kenntnis genommen. Da neben dem Flachdach in einem Teilbereich auch ein Satteldach zulässig ist, bezieht sich dieser Textabschnitt zum einen auf die Oberkante der Dachhaut (im Falle des Satteldaches) zum anderen auf die Oberkante Flachdach-Attika im Falle des Flachdachs. Die Gebäudehöhe im SO 2 (Alarmstellplätze) wurde auf 3,75 m erhöht um die Flexibilität für Lärmschutzmaßnahmen weiter zu erhöhen.

Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5)
Im allgemeinen Wohngebiet 5 sind oberirdische Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig.

Tiefgaragen
Sonstiges Sondergebiet DRK und Feuerwehr 1 - 3
Tiefgaragen, sowie zur Tiefgarage zugehörige Zufahrten und Rampen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 – WA 4)
Tiefgaragen, sowie zur Tiefgarage zugehörige Zufahrten und Rampen, sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5)
Tiefgaragen, sowie zur Tiefgarage zugehörige Zufahrten und Rampen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Flächen für Abfallsammelbehälter
Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 – WA 4)
Das Aufstellen von Abfallsammelbehältern ist innerhalb der überbaubaren Flächen, innerhalb der Flächen für die Tiefgarage sowie innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche im zeichnerischen Teil zulässig.

Weitere Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet DRK und Feuerwehr 1-3
Im SO DRK und Feuerwehr sind weitere Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 - WA 4)
Im Allgemeinen Wohngebiet 1 - 4 sind weitere Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5)
Im allgemeinen Wohngebiet 5 sind weitere Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zulässig. Zu beachten ist hierbei Punkt 1.12 der Festsetzungen.

1.6 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nrn. 11, 26 BauGB)
Auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Privatgrundstücken ist zulässig: Die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Hinterbetons, die Anlage der zur Herstellung öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament).

1.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind Retentionsmulden gemäß des Entwässerungskonzeptes

Wird redaktionell angepasst.

Vogelfreundliche Fassadengestaltung / Vogelschutzsichere Verglasungen

Es sind ausschließlich Fensterscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15% zulässig. An Eckfensterverglasungen, Glasbalkon- und Terrassenbrüstungen dürfen ausschließlich vogelschutzsichere Verglasungen analog des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, hochwirksames Vogelschutzglas Nr. 1-9 verwendet werden (siehe RÖSSLER & al. 2022 S. 38 / 39, analog österreichische Norm 191040). Fensterflächen, welche nahestehende Gehölzkronen spiegeln (bis 5 m Distanz), werden ebenfalls mit einer entsprechenden Musterung versehen.

1.8 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bauliche Anlagen im Sinne von § 2 LBO BW sind auf Flächen mit eingetragenen Leitungsrechten nicht gestattet. Ausnahmen können in Absprache mit der Stadt Ettlingen bzw. dem Versorgungsträger vereinbart werden. Bezüglich Gehölzpflanzungen ~~ist~~ sind bei einem Abstand ≤ 2,5 m zwischen Stamm und Leitung ~~sind~~ Schutzmaßnahmen gemäß DVGW GW 125 zwingend mit der Stadt Ettlingen zu vereinbaren und umzusetzen.

Mit einem Leitungsrecht belastete Flächen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit L1-L6 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

Für L3 und L4 wird zusätzlich ein Leitungsrecht zugunsten der Grundstücksanlieger festgesetzt.

1.9 Immissionsschutz
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aufgrund von Betriebsanlagenlärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – „Lärm 1“

Die baulichen Schallschutzanlagen für die westliche Lärmschutzwand sind auf den mit „Lärm 1“ festgesetzten Flächen im zeichnerischen Teil als Lärmschutzwandkonstruktion zu realisieren. Die mindestens anzusetzende Höhenstaffelung der Lärmschutzwand ist der Anlage 5.2 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“, von Koehler & Leutwein (03.2025) zu entnehmen. Für die Lärmschutzwandelemente sind die Ausführungen der zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-LSW 22) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen zu beachten. Es sind die nach Osten und die nach Westen orientierten Wandelemente der Lärmschutzwand in hochabsorbierender / stark reflexionsmindernder Ausführung zu erstellen.

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aufgrund von Betriebsanlagenlärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB– „Lärm 2“

Bauliche Schallschutzmaßnahmen für die Lärmschutzanlage am Parkplatz Feuerwehr sind entsprechend der festgesetzten Fläche „Lärm 2“ im zeichnerischen Teil als Lärmschutzwand-konstruktion / geschlossene Wandkonstruktion mit einer Wandhöhe von mindestens 2,5 m über der Grund-Höhe 345,5 m über NHN und einer mindestens 4m tiefen Teilüberdachung Ost auszuführen. Die Konstruktion muss mindestens entsprechend der Anlage 5.2 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ von Koehler & Leutwein (03.2025) ausgeführt werden. Für die Wandelemente sind die Ausführungen der zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-LSW 22) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen zu beachten. Es ist eine Luftschalldämmung von mindestens 25 dB einzuhalten. Es ist eine schalldicht geschlossene Verbindung zwischen Wand und Dachkonstruktionen herzustellen.

Wird redaktionell angepasst.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude im SO DRK und Feuerwehr 1 - 3 und im allgemeinen Wohngebiet 1 - 4 sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5°zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet 5 sind neben Satteldächern auch Zelt- und Walmdächer zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten werden nur als für die Gebäudenutzung technisch erforderliche Aufbauten zugelassen.

Sind PV Anlagen welche nur einspeisen ausgeschlossen?

Dachaufbauten auf Flachdächern haben zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten (X ≥ Z; s. Beispielskizze).

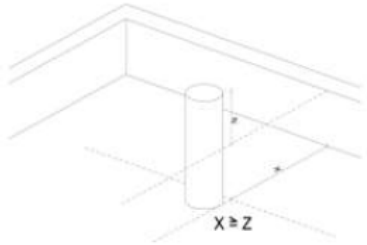


Abb.: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten (Quelle: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten)

2.1.1 Fassadengestaltung / Materialien

Die Verwendung von grellen oder leuchtenden Farben (insbesondere in Form von reinen Primär- und Sekundärfarben) sowie von glänzenden oder spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Verglasungen oder Anlagen zu Gewinnung von Solarenergie ist unzulässig.

Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstückseinfriedung an der Stätte der Leistung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,5 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,0 qm pro Gebäude nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

(§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege, Stellplätze etc. benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind außerhalb der überbaubaren Flächen Kies- und Schotterflächen

Aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 23 KlimaG BW, wird eine Festsetzung zu PV-Anlagen im Bebauungsplan als nicht erforderlich erachtet.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
41.	**SWE Netz GmbH vom 13.05.2025:** vielen Dank für die Unterlagen. Unsere Belange sind in der Abwägungstabelle vom 10.03.2025 enthalten. Bei einem möglichen Grundstücksverkauf am südlichen Rand des Gebietes (Flst. 1081/1) müssen die Vorgaben der SWE Netz GmbH bzgl. Leitungsrechten bzw. kostenpflichtiger Verlegung der Leitungen, berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit L2 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der SWE Netz GmbH festgesetzt.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
42.	**BUND, LNV, NABU vom 16.05.2025** • „Das Plangebiet grenzt an das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Schutzge-biets-Nr. 7016342) an bzw. überschneidet sich im nördlichen Bereich mit dem FFH-Gebiet. Hier befinden sich kartierte Lebensraumtypen (Magere Flachland-Mähwiesen). • Das Plangebiet grenzt an das LSG „Albtalplatten und Herrenalber Berge“ (Schutzgebiets-Nr. 2.15.060) an bzw. überschneidet sich im nördlichen Bereich mit dem LSG.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung zu formulieren.

	• Im Westen des Plangebiets verläuft entlang der Moosbronner Straße das gesetzlich ge-schützte Biotop „Feldhecke am Ortsausgang Schöllbronn“ (Biotop-Nr. 170162150192). Zu-dem liegt das Biotop „Flachland-Mähwiese nordöstlich Schöllbronn“ (Biotop-Nr. 370162150230) innerhalb des Geltungsbereiches. Beide liegen vollständig im Geltungsbe-reich des Bebauungsplanes. • Teilweise im Geltungsbereich liegen die Biotope „Flachland-Mähwiese nördlich Schöll-bronn V“ (Biotop-Nr. 370162150199), „Flachland-Mähwiese nördlich Schöllbronn II“ (Bio-top-Nr. 370162150192), „Flachland-Mähwiese nördlich von Schöllbronn III“ (Biotop-Nr. 370162150089) und „Flachland-Mähwiese nördlich Schöllbronn VI“ (Biotop-Nr. 370162150094). • Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche eines größeren, nach § 33a NatSchG geschütz-ten Streuobstbestands. • Der Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein, Teilschutzkarte Lebensräume für Tiere und Pflanzen ordnet das Plangebiet den „Kernräumen mittel“ zu. • Der Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein, Teilschutzkarte Landschaftsbild ordnet das Plangebiet dem Erhalt und Entwicklung von Bereichen mit einer hohen Dichte an Streuobstwiesen und Weiden zu. • Der Landschaftsplan 2030 des Nachbarschaftsverband Karlsruhe (März 2020) legt für das Plangebiet die Freiraumstruktur Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung der gliedernden Freiräume zwischen den Siedlungen fest. Dazu hat das Plangebiet hohe Be-deutung für den Landschaftsschutz. Das Plangebiet ist auch klimatisch besonders bedeut-sam als kaltluftproduzierende Fläche (Offenland). Das Plangebiet hat auch besondere Be-deutung für die Biodiversität (Sicherung / Entwicklung von Biotopen mittlerer Standorte im Offenland). • Das Plangebiet liegt innerhalb von Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mitt-lerer Standorte und grenzt nordöstlich an Kern- und Suchräume des Biotopverbunds feuchter Standorte an. • Das Plangebiet ist gemäß dem Landschaftsplan auch klimatisch besonders bedeutsam als kaltluft-produzierende Fläche (Offenland). Nach der Klimastudie "Ermittlung natürlicher klimatischer	

	Ausgleichsfunktionen in der Region Mittlerer Oberrhein" ist das Plangebiet auch von Bedeutung für den Kaltluftstrom. • Hinsichtlich der Biotopstrukturen hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung. • Aufgrund der vielfältigen Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets (artenreiche Wie-sen, Habitatbäume) und in der Umgebung (gehölzreiche Siedlungsstruktur) sind Grundla-gen für vielfältiges Artenvorkommen gegeben. • Die FFH-Mähwiese mit angrenzender Strauchvegetation ist für zahlreiche Insektenarten (u. a. Tagfalter, Wildbienen, Heuschrecken, Laufkäfer) von hoher Bedeutung. Die meisten Arten profitieren von den günstigen Saumstrukturen und dem Strukturreichtum im Über gang von Strauch zu Wiese. • In einem der Bäume im Plangebiet konnte anhand von Kotpellets in einer Stammhöhle der Goldglänzende Rosenkäfer (Cetonia aurata) nachgewiesen werden. Es handelt sich dabei um eine besonders geschützte Art gemäß BNatSchG. • Der Bestandswert des Schutzgutes Landschaftsbild nach den Kriterien Eigenheit, Vielfalt und Schönheit ist als hoch bis sehr hoch zu bewerten. • Der Erholungswert der Landschaft ist als hoch zu bewerten.“	
	Die obigen Angaben sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ entnommen (Kap. 2.3, 2.4, 4.4, 4.5, 4.6). Sie dokumentieren in vielfacher Weise die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets sowie auch des Landschaftsbildes und des Erholungswertes.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemäß den Ausführungen zur Alternativenprüfung im Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes ist der Standort für ein modernes Feuerwehrgerätehaus für die Höhenstadtteile von Ettlingen sowie einer neuen Rettungswache, trotz seiner dokumentierten naturschutz- und umweltfachlich hohen Wertigkeit	Wird zur Kenntnis genommen.

	offensichtlich der geeignetste. Daraus kann eine Rechtfertigung für den Eingriff an dieser Stelle abgeleitet werden.	
	Dass jedoch zusätzlich zur Flächeninanspruchnahme für das Feuerwehrgerätehaus und die Rettungswache weitere Flächen dieses naturschutz- und umweltfachlich hochwertigen Gebietes für eine Wohnbebauung beansprucht werden sollen wird von den Naturschutzverbänden abgelehnt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Europäische Gerichtshof im November 2024 Deutschland zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und zu einem besseren Schutz von artenreichem Grünland verurteilt hat. Das Gericht gab einer Klage der EU-Kommission statt. Bei den Flachland-Magerwiesen handelt es sich um einen Biotoptyp, der gemäß der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (Finck et al., 2017) „akut von vollständiger Vernichtung bedroht“ (Status „1!“) ist (Stadt Ettlingen, Bebauungsplan „Unterer Henkling“, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes, Seite 7). Insgesamt 1,123 ha des 1,57 ha großen Plangebietes werden von Mageren Flachland-Mähwiesen eingenommen und damit rund 72 % des Plangebietes.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ettlingen behält die Planung eines Wohngebiets im Ostteil des Plangebiets jedoch bei, entsprechend den Ausführungen in der Alternativenprüfung.
	Das EU-Vertragsverletzungsverfahren gebietet Eingriffe in FFH-Mähwiesen zu vermeiden, mindestens aber auf ein unabdingbares Maß zu beschränken. Die vorliegende Planung verstößt gegen diesen Grundsatz! Bei der für die Inanspruchnahme Magerer Flachland-Mähwiesen im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsfläche für einen art- und wertgleichen Ausgleich handelt es sich um einen Grünlandbestand, für den bereits 2012 ein Wiesenpflegekonzept erstellt wurde. „*Mit Hilfe des Pflegekonzeptes sollte diese Fläche ihren Artenreichtum und Blühaspekt gemäß ihrer natürlichen Voraussetzungen wieder voll entwickeln können und so naturschutzfachlich an Wertigkeit gewinnen*“ (ALAND, 2012 in Stadt Ettlingen, Bebauungsplan „Unterer Henkling“, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes). Im zitierten Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes wird im Weiteren ausgeführt, dass begleitend zur	Wertigkeit und Schutzstatus sind der Stadt Ettlingen bekannt; die Überplanung der FFH-Mähwiesen kann im Rahmen einer Ausnahmemöglichkeit, welche durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen ist, vorgenommen werden, sofern der Eingriff ausgeglichen werden kann, was im vorliegenden Fall möglich ist (s. hierzu weiter unten stehende Ausführungen).

	angepassten Pflege durch ALAND ab 2019 ein jährliches Monitoring zur Entwicklung der Wiese durchgeführt wurde. „*Gemäß Auskunft von ALAND (Hr. Bostelmann, mündlich) zeigt sich die Wiese aufgrund der früheren Nutzung als Acker mit zeitweiser Zwischennutzung als Grünland sowie zeitweisem Brachfallen i. V. m. dem hoch anstehenden Buntsandstein (sauer) und einer gewissen Lössauflage (basisch) sehr heterogen. Stellenweise kommen Neophyten und Störzeiger vor (bspw. Jakobs-Kreuzkraut, Japanknöterich und Brennnessel), an an-derer Stelle sind noch ehemalige Acker-Unkräuter (bspw. Kornblume) oder Gehölzaufwuchs aus der Brachezeit (bspw. Zitterpappel, Salweide) zu finden. Daneben gibt es aber auch Bereiche, an der in etwas größerer Anzahl und Diversität Arten der Magerwiesen vorkommen und teilweise sogar der Magerrasen (bspw. Heidekraut).* *Im jüngsten vorliegenden Monitoringbericht zum Jahr 2023 (ALAND, 2023) wird ausgeführt, dass sich zwei Problembereiche abzeichnen, die die Artenvielfalt und die Bedeutung der Wiese für den Naturschutz mittelfristig negativ beeinflussen können.* *Zum einen handele es sich um die weitere Ausbreitung von Gehölzen, zum anderen die Ausbreitung des giftigen Jakobs-Kreuzkrautes. Auf dem unteren, östlichen Teil der Wiese würde es aktuell noch einige Bereiche geben, in denen das Jakobs-Kreuzkraut häufig vorkomme, insbesondere auf Höhe des Friedhofes, (…).*“ (Stadt Ettlingen, Bebauungsplan „Unterer Henkling“, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes). Im Mai 2024 wurden die angesprochenen Problembereiche mit Neophyten, insbesondere Japanischer Staudenknöterich, sowie Gehölzaufkommen durch faktorgrün bei einer Übersichtsbegehung bestätigt. Da die Wiese offenbar bereits seit 12 Jahren gemäß eines Wiesenpflegekonzeptes bewirtschaftet wird und sich bisher keinesfalls großflächig eine hochwertige Magerwiese entwickelt hat, ist infrage zu stellen, ob das Entwicklungsziel einer Magerwiese mit Erhaltungszustand B mittelfristig überhaupt erreicht werden kann. Eine angemessene Prognosesicherheit kann jedenfalls kaum abgeleitet werden. Aus Sicht der Verbände ist zu prüfen, ob der magere Standort die geeignete Ausprägung hat, um dort LRT 6510 zu entwickeln, zu prüfen	Die Wiese im Gewann Steinig wurde am 08.05.2025 begangen. Dabei wurden die vorkommenden Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel der LUBW erfasst und abgegrenzt. Neben dem Biotoptyp (Untertyp) wurden Defizite in der Ausprägung gem. Schlüssel B.8 verschlüsselt. In den Bereichen, in dem der Biotoptyp Magerwiese mittlerer Standorte angetroffen wurde, wurde eine Erfassung des FFH-LRT 6510 („FFH-Mähwiese“) gem. Anhang XIV MaP-

	wäre, ob als standortgerecht nicht ein anderer Vegetationstyp anzusehen ist. Hier ist zwingend nochmals vegetationskundliche Expertise einzuholen, um zu verhindern, dass durch eine Planung (mit geringen Erfolgsaussichten) eine Beeinträchtigung einer standortgerechten Vegetation ausgelöst wird. ***Die zwingend erforderliche Kompensation des Eingriffs in die FFH-Mähwiesen kann auf der avisierten Fläche, die schon seit einigen Jahren einem naturschutzfachlich ausgerichteten Pflegeregime unterworfen ist, nicht mit angemessener Prognosesicherheit als erfolgsversprechend angesehen werden.*** ***Es ist in Zweifel zu ziehen, ob die Fläche in Kombination mit dem Entwicklungsziel die zwingenden Anforderungen für eine Anerkennbarkeit als Kompensationsmaßnahme erfüllt, aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig zu sein (vgl. Urteil vom 24.03.2011 - BVerwG 7 A 3.10 Rn. 47).***	Handbuch durchgeführt. Dabei wurde an drei Stellen eine Schnellaufnahme durchgeführt, d.h. es wurden dort in einem 5x5m großen Quadrat innerhalb von 10 Minuten sämtliche von außen sichtbaren Pflanzenarten notiert. Sofern dabei 20 oder mehr grünlandtypische Arten erfasst wurden, wurde der Bestand gemäß der genannten Kartieranleitung als FFH-Mähwiese beschrieben und bewertet. Die als artenreiche Magerwiesen identifizierten Bereiche wurden in zwei, durch den mittig verlaufenden Feldweg getrennte, Erfassungseinheiten des FFH-LRT 6510 aufgenommen. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,17 ha wurde der LRT Magere Flachland-Mähwiese erfasst (getrennt in zwei Erfassungseinheiten). Zwar sind aufgrund der in der Schnellaufnahme erfassten Artenzahl beide Erfassungseinheiten dem Erhaltungszustand C (durchschnittlich) zuzuordnen. Aufgrund von Unterschieden in Artenspektrum und Bestandsstruktur wurden sie aber getrennt beschrieben und eingestuft. Durch eine weitere Pflege, die in gewissen Punkten jedoch anzupassen bzw. zu intensivieren ist (insbesondere angepasste Pflege bzw. Bekämpfung von Gehölzaufwuchs und Jakobs-Kreuzkraut), kann die Wertigkeit künftig noch weiter verbessert werden.
	Als Pflegemaßnahme/Bewirtschaftung ist eine zweimalige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes vorgesehen sowie Gehölzsukzession und aufkommende Neophyten regelmäßig zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig. Spezifische Angaben, wie mit den Problembereichen der Wiese (s. oben) umzugehen ist, erfolgen nicht. Inwiefern sich die Pflege/Bewirtschaftung zur Erreichung einer Magerwiese mit Erhaltungszustand B von der bisherigen Pflege/Bewirtschaftung unterscheidet, wird nicht dargelegt. Die erforderliche Prognosesicherheit der Zielerreichung erachten wir als nicht gegeben. Die Ausarbeitung eines konkreten Pflege-/Bewirtschaftungskonzeptes, welches sich intensiv mit der bisherigen Entwicklung der Fläche und dem vorliegenden	Der Anregung wird gefolgt. Das Pflegekonzept wird auf Grundlage der erfolgten Erfassung ergänzt und konkretisiert.

	Wiesenpflegekonzept auseinandersetzt wäre zwingend erforderlich, sollte ein Weiterverfolgen dieser Kompensationsplanung angestrebt werden. Beinhaltet sein muss auch ein dezidiert ausgearbeitetes Monitoringkonzept/Risikomanagement mit Gegensteuerungsmaßnahmen, falls sich der Bestand nicht wie prognostiziert entwickelt. Die Naturschutzverbände verweisen hierbei beispielhaft auf das „Grobkonzept Erfolgskontrolle / Monitoring“ aus dem Projekt Hochwasserschutz Alb aus dem Jahr 2024, das vom Institut für Botanik und Landschaftskunde erstellt wurde. I	Wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Gutachten wird berücksichtigt.
	Weder ein Pflegekonzept, noch ein Konzept für Monitoring und Risikomanagement liegen vor. Die Planung ist damit als nicht ausreichend substantiiert anzusehen.	Der Anregung wird gefolgt und der Bebauungsplan um die angesprochenen Punkte ergänzt.
	Eine Korrektur der Ökopunktebilanz erachten wir für die Fläche für erforderlich. Für Mai 2025 ist eine fundierte Kartierung des Wiesenbestandes vorgesehen. „*Nach erster Einschätzung wird aber davon ausgegangen, dass die Wiese mindestens in Teilbereichen als Grünland des FFH-LRT 6510 eingestuft werden kann*“ (Stadt Ettlingen, Bebauungsplan „Unterer Henkling“, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes; Seite 21). Die Ergebnisse dieser Kartierung im Mai 2025 müssen Grundlage der Bilanzierung des Ausgangszustandes der Fläche werden. Die derzeitige Bewertung des Ausgangszustandes als „Fettwiese mittlerer Standorte, beeinträchtigt (-20 %)“ mit 11 Ökopunkten erscheint in jedem Fall zu niedrig. Die Bilanzierung des Planzustandes als Magerwiese mittlerer Standorte mit FFH-Erhaltungszustand B für die gesamte Fläche ist hingegen deutlich zu hoch. Hier sollten auf Grundlage der Kartierergebnisse im Mai 2025 und eines noch auszuarbeitenden Pflege-/Bewirtschaftungskonzeptes der Planzustand neu festgelegt werden. Ein Planzustand für die Gesamtfläche von 18 Ökopunkten (Magerwiese mittlerer Standorte mit FFH-Erhaltungszustand C) sollte dabei nicht überschritten werden, da die Zielerreichung des Erhaltungszustandes B in naher Zukunft höchst ungewiss ist. Eine Aufwertung der gesamten Ausgleichsfläche (und damit auch der beiden „Problembereiche“) um 10 Ökopunkte (von 11 auf 21) wie in der Bilanzierung erfolgt, erscheint allein durch eine zweimalige Mahd mit	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die bisherige Aufwertung freiwillig erfolgen, kann diese als eine Art Ökokonto-Maßnahme angesehen werden, bei der bereits im Vorgriff auf künftige Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Ausschlaggebend ist daher der Zustand vor Maßnahmenbeginn (Fettwiese mittlerer Standorte, beeinträchtigt); gemäß den obigen Ausführungen ist das

	Abräumen ohne Düngung und regelmäßiger Entfernung von Neophyten nicht erreichbar. **Die vorliegende Ökopunktebilanz bildet wie dargelegt nicht sachgerecht Istzustand und Planzustand ab, sie ist anzupassen.** Auch die Wiesenbestände im Plangebiet sollten 2025 vor der ersten Mahd kartiert werden, um die Bewertung des Ausgangszustandes in der Bilanz auf aktuelle Grundlagen zu stellen und nicht auf mittlerweile bis zu 10 Jahre alte Mähwiesenkartierungen. Das Monitoring, das auf S. 54 des Umweltberichts für die Artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen, die Flächen zur Entwicklung von FFH-Mähwiesen und den Streuobstausgleich als erforderlich bewertet wird, muss genau beschrieben werden, inkl. möglicher Maßnahmen, die ergriffen werden, sollten sich die Maßnahmen nicht wie prognostiziert entwickeln. Sofern die prognostizierten Aufwertungen der Maßnahmenflächen nicht erreichbar sind, wären alternative Maßnahmenflächen zu entwickeln, um den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich zu erzielen. Das Erfordernis eines Monitorings, die Umweltbaubegleitung und die dauerhafte Unterhaltung und Pflege der Maßnahmen aufgrund der Dauerhaftigkeit des Eingriffs ist in den textlichen Teil des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ aufzunehmen. Vogelnistkasten und Fledermauskästen sind jährlich in den Wintermonaten zu reinigen und bei Verlust zu ersetzen. **Die vorgelegten Unterlagen sind zu ergänzen: Monitoring, Umweltbaubegleitung und Unterhaltung der kompensatorischen Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu verankern. Für die einzelnen Bausteine sind jeweils konkrete Maßnahmenblätter zu erstellen.** Die Aufnahme einer „Vogelfreundlichen Fassadengestaltung /Vogelschutzsichere Verglasungen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden seitens der Naturschutz-verbände ausdrücklich begrüßt und sind als sehr positiv zu werten.	Erreichen eines Erhaltungszustandes B möglich und soll aus naturschutzfachlicher Sicht auch angestrebt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorhandenen Beeinträchtigungen, insbesondere Beweidung, liegen immer noch vor. Eine Verbesserung des Erhaltungszustandes kann hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Für den Bebauungsplan wird die vorliegende Beschreibung als ausreichend angesehen; eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Ausschreibung der Monitoringleistungen auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Methodenstandards. Wird dankend zur Kenntnis genommen.

	Die Ausführung zur Beleuchtung werden der Lage des Planungsgebiets am Siedlungsrand allerdings nicht gerecht. Es fehlt ein generelles Verbot der Fassadenbeleuchtung. Dieses ist zu ergänzen. Zusammenfassend ist zu formulieren, dass die dargelegten, erheblichen Mängel unseres Erachtens dazu führen, dass der Bebauungsplan in seiner vorliegenden Fassung einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten würde.	Aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 21 NatSchG BW sind keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
45.	**Stadt Rheinstetten vom 28.04.2025:** vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren. Die Stadt Rheinstetten hat bezüglich der vorgelegten Planung keine Anregungen vorzubringen. Anstehende Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die Entwicklung dieses Gebiets von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor. Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
47.	**Gemeinde Karlsbad vom 17.04.2025:** vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.	

	Die Gemeinde Karlsbad ist von der Planung nicht berührt und hat entsprechend auch keine Einwendungen. Wir wünschen weiter ein erfolgreiches und unkompliziertes Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
48.	**Stadt Karlsruhe vom 16.05.2025:** vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
51.	**Gemeinde Durmersheim vom 22.04.2025:** wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren der Stadt Ettlingen. Die Belange der Gemeinde Durmersheim werden hiervon nicht berührt. Für die Durchführung des Verfahrens wünschen wir Ihnen gutes Gelingen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
1. + 3.	**Öffentlichkeit 1 + 3:** **Nachricht vom 03.05.2025:** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Arnold, sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ vom 28.03.2025 sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan auf gestellten örtlichen Bauvorschriften möchten wir folgende Einwände vorbringen: Nach unserer Überprüfung enthält der Plan fehlerhafte Angaben, die sich widersprechen. Wir fanden unterschiedliche Angaben von Wohneinheiten und zwar zum Einem im • Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG und zum anderen im • Antrag zur Umwandlung von Streuobst nach § 33a NatSchG BW / Erteilung einer Ausnahme nach § 30 BNatSchG Es werden einmal 45 Wohneinheiten und einmal 38 Wohneinheiten der Anträge gestellt. Wir verlangen die Klärung der Sachlage und Richtigstellung. Des Weiteren wird in der Entwässerungsplanung • Stadt Ettlingen Stadtteil Schöllbronn Erschließung BG „Unterer Henkling“ Entwässerung Verkehrs- und Freianlagen (Feuerwehr und DRK) unter Punkt 5.2 Ausgleichsmaßnahmen und Ökologische Baubegleitung von folgendem gesprochen:	Mit der Bebauungsplanung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebiets mit etwa 38 Wohneinheiten geschaffen werden. Konkrete Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten sind nicht möglich, weil es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde liegt. Die Entscheidung ist der Bauherrschaft überlassen. Limitierend dürfte dabei aber auch die notwendige Anzahl der Stellplätze sein, die in der Tiefgarage unterzubringen sind. Die Angabe wird im Umwandlungsantrag redaktionell angepasst.

	„Noch ausstehend sind das Aufhängen von 10 Fledermauskästen und 6 Vogelkästen, die noch im Winter 2024/25 im Bereich des Friedhofs aufgehängt werden sollen.“ (Entwässerungsplanung.pdf, Seite 30/74). Eine Begehung des Geländes zeigte, Stand 27.4.2025, noch keine Aufhängung solcher Kästen. Auch hier fordern wir die Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen zügig ein.	Die Fledermauskästen und Vogelkästen werden rechtzeitig vor der Brutaktivitätsphase/Aufzuchtzeit vor den Baumfällungen aufgehängt.
	Zum Thema Autoverkehr in der Kreuzstr. (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling, Seite 12) durch das neue entstehende Wohngebiet merken wir folgendes an: Wir finden es sehr ungenau hinsichtlich einer statistischen Aussage, wenn der Verkehr in der Kreuzstr. nur einmal gezählt wurde (19.September 2024) und dann mit einem Faktor gerechnet wird. Hier wird nicht genau geschaut wie sich der Verkehr bezüglich des Friedhofsbesuches über das Jahr hinweg verhält. An den hohen gesetzlichen Feiertagen (Ostern, 1.November und Weihnachten) sowie auch kurz der davor, fahren deutlich mehr Autos als an einem Septembertag. Sind die Tage im Sommer sehr heiß, erfolgt ein Gieß-Tourismus morgens in den Frühstunden sowie abends bis in die Dunkelheit hinein (auch wenn wir uns manchmal fragen ob diese Besucher in der Dunkelheit noch gescheit sehen können). Der Anteil der Bevölkerung, die zum Friedhof laufen wird durch das Sterben dieser Menschen über die letzten Jahre weniger. Das haben wir beobachtet.	Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sichern die gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025). Die Durchführung der Verkehrszählung an einem „Normalwerktag“ im Sommerhalbjahr außerhalb der Ferien und Hochrechnung auf einen durchschnittlich täglichen Verkehr über das gesamte Jahr entspricht den Vorgaben der Empfehlung für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV). Über das statistische Jahresmittel gesehen, fallen einzelne Ereignisse, wie Beerdigungen oder besondere Verkehre zu Kleingärten an heißen Tagen, nicht maßgeblich ins Gewicht.
	Also stirbt die Idee, die in einer der Besprechungen in der Ortschaftsratssitzung geäußert wurde, die Angehörigen der Feuerwehr hier am Parkplatz abends bei Bedarf parken zu lassen. Hinsichtlich des Lärms/ Schalls ist diese Idee auch nicht berücksichtigt worden. **Nachricht vom 11.05.2025:** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Arnold, sehr geehrte Damen und Herren,	Da der Bebauungsplan grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten anbietet, wird und kann der endgültige Umfang der Schallschutzmaßnahmen erst in Abhängigkeit zum notwendigen Nutzungsszenario im Zulassungsverfahren geprüft und entsprechend dimensioniert werden, wenn sich auch die Nutzerzahlen und Bedarfe genauer beziffern lassen.

	Stellungnahme zum Bebauungsplan 7-019-0 „Unterer Henkling“ / Entwässerungsplanung 1 Dachentwässerung Wohngebäude (Phase B) Sowohl für das Feuerwehrhaus, die DRK-Rettungsstelle und (indirekt) auch für das Grundstück 15/2 wird die Dachentwässerung entweder als oberflächliche Ableitung oder in Form des Anschlusses an das „Regenwassernetz“ festgelegt. Für die geplanten Gebäude in Phase B (Haus 1- Haus 4) sind hierzu in der Entwässerungsplanung keine eindeutigen Vorgaben festgelegt. Im Sinne einer belastbaren Planung sollten und müssen hierfür aus meiner Sicht belastbare Vorgaben definiert werden, um das Gesamtkonzept der Entwässerung nicht zu gefährden.	Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich ist die Entwässerungsplanung bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Planung erfolgt in der technischen Entwurfsplanung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in einem Abschnitt südlich von SO DRK u. Feuerwehr 3 temporäre Stellplätze geplant. Sobald das WA 1-4 aufgesiedelt wird und die geplante gemeinsame Tiefgarage errichtet wird, sollen die Stellplätze rückgebaut werden und in die Tiefgarage verlagert werden. Anschließend können gemäß der gesamten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses umgesetzt werden. Auf den Flächen sind somit Stellplätze und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses zulässig. Mit der Fertigstellung der Erweiterung (Allgemeines Wohngebiet WA 1-4) und dem Rückbau der temporären Stellplätze südlich des DRK, kann die Mulden-Rigole BA1 (SO DRK u. Feuerwehr 1-3) entsprechend der angeschlossenen Mehrflächen gemäß Erschließungsplanung / Entwässerungskonzept, Breilinger Ingenieure Tiefbau GmbH / 12.2024, erweitert werden.
	2 Entwässerung Tiefgarage Im Entwässerungskonzept werden hierzu keinerlei Festlegungen getroffen. Dies sollte im Sinne einer Gesamthaften Planung bereits betrachtet und definiert werden.	Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich ist die Entwässerungsplanung bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Planung erfolgt in der technischen Entwurfsplanung.
	3 Waschplätze für Feuerwehr / DRK Weder für die Feuerwehr noch für die DRK-Rettungsstelle sind im Plan Waschplätze eingezeichnet.	Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Übrigen sind beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum

	Es muss davon ausgegangen werden, dass die Fahrzeuge nach einem Einsatz oder auch nach einer Übung gereinigt/gewaschen werden müssen. Hierzu gibt es detaillierte Anforderungen an das Abwassermanagement, leider wird dies in der Entwässerungsplanung mit keinem Wort erwähnt. Vor dem Feuerwehrhaus ist eine Regenrinne vorgesehen, die direkt in das Wassermanagement für das Oberflächenwasser eingeleitet wird. Im Praxisbetrieb werden die Feuerwehrfahrzeuge vermutlich vor dem Feuerwehrhaus gewaschen, was in der aktuell veröffentlichten Entwässerungsplanung so nicht zulässig wäre.	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Das anfallende Schmutzwasser der Feuerwehr- und des DRK-Gebäudes wird über einen geplanten Schmutzwasserkanal im westlichen Teil des Plangebiets an den bestehenden Mischwassersammler in der Moosbronner Straße angeschlossen.
	4 Regenwassernutzung In der Entwässerungsplanung wird der Aspekt einer möglichen Nutzung des Regenwassers nicht eingegangen. Direkt neben dem zu erschließendem Gebiet befindet sich der Friedhof, wo stand heute (zumindest dreiviertel des Jahres) eine größere Menge an Trinkwasser (kostenlos) für die Bewässerung der Grabstellen verwendet wird. Trinkwasser wird zu einer wertvollen und immer knapper werdenden Ressource, deren Schonung und sparsamen Verwendung einen bedeutenden Beitrag zum Umweltschutz darstellt. Aus diesem Grund halte ich es für angezeigt, bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Planung eine Nutzung des gesammelten Regenwassers als Gießwasser für den nahegelegen Friedhof zu bewerten. Eine Möglichkeit wäre z.B. beim Bau der geplanten Tiefgarage eine Regenwasserzisterne zu errichten, die die Wasserentnahmestellen für das Gießwasser am angrenzenden Friedhof versorgt. Hierzu müssen bereits zum jetzigen Zeitpunkt entsprechende Planungen für eine mögliche Leitungsführung durchgeführt werden.	Das anfallende Niederschlagswasser soll oberflächig den geplanten Schwammstadtelementen/Pflanzquartieren (bewachsene Mulden, Baummulden, Tiefbeete, Baumrigolen etc.) zugeleitet werden. Eine Zisterne im Geltungsbereich selber ist aktuell nicht geplant. Der Bebauungsplan steht einer Zisterne aber auch nicht entgegen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
2.	**Öffentlichkeit 2 vom 25.04.2025:** Erweiterter Widerspruch zum Bebauungsplan „Unterer Henkling", Ettlingen-Schöllbronn Aktenzeichen: 621.410.719 Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nehme ich als direkt betroffener Anwohner des Plangebiets „Unterer Henkling" in Ettlingen-Schöllbronn Stellung zum geplanten Bebauungsplanverfahren und erhebe form- und fristgerecht Einwendungen gegen das Vorhaben in seiner derzeitigen Form. Ich begründe meinen Widerspruch wie folgt: 1. Persönliche Betroffenheit —Verkehrs- und Lärmbelastung Durch die geplante nördliche Erschließung wird eine bislang verkehrsberuhigte Stichstraße in eine Durchgangsstraße umgewandelt. Dies führt zu: • einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, zusätzlich zu dem schon vorhandenen Verkehrsaufkommen zu dem Friedhof	Die Wohnbebauung soll von Süden über die Kreuzstraße angebunden werden. Die Stichstraße wird in einen Wendeplatz geführt, an dem die Tiefgaragenzufahrt angeordnet ist. Die verkehrliche Erschließung für die Feuerwehr und das DRK ist von Norden über einen Ausbau des landwirtschaftlichen Weges vorgesehen. Dazwischen bleibt nur die Verbindung für Fuß- und Radverkehr bestehen. Mit dieser Konzeption ist kein Durchgangsverkehr durch das neue Quartier möglich, um Schleich- und Ausweichverkehre über die Kreuzstraße zu unterbinden. Durch die Gebietsentwicklung entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Es wird davon

		ausgegangen, dass sich auf der Kreuzstraße nach konservativer Abschätzung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Fahrten ergibt. Es ergibt sich folglich auf der Kreuzstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 350 Kfz/24h. Dies bedeutet ca. 35 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die über die Kreuzstraße zu- /abfahren. Die Kreuzstraße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der niedrigsten Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h). nach RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV). Es ergibt sich somit auf der Kreuzstraße zwar eine Erhöhung der Verkehrsbelastung, die jedoch insgesamt entsprechend den Vorgaben der RASt 06 problemlos abgewickelt werden kann. In der schalltechnischen Untersuchung wurde auch nachgewiesen, dass es trotz der Erhöhungen zu keiner in den Richtlinien bzw. der Rechtsprechung definierten unzumutbaren Erhöhung der Lärmbelastung kommt, sondern vielmehr die Orientierungs- / Immissionsgrenzwerte weiterhin deutlich unterschritten werden.
	• einem deutlichen Anstieg der Lärmimmissionen, auch im Nachtzeitraum durch Feuerwehr- und Rettungseinsätze,	Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
	• einem erhöhten Parkdruck in einem bereits angespannten Wohnumfeld, sowohl für die Anwohner, als auch für die Friedhofsbesucher	Wird zur Kenntnis genommen. Für die angestrebten Nutzungen sind die Stellplatznachweise nach LBO im Zulassungsverfahren auf den Baugrundstücken zu erbringen. Im städtebaulichen Entwurf wurde nachgewiesen, dass ein nach LBO ausreichender Stellplatznachweis möglich und umsetzbar ist. Für die Besucherverkehre der Wohnbebauung mit etwa 38 WE wurden zusätzlich 5 öffentliche Parkplätze

		eingeplant. Der üblicherweise angesetzte Anteil an Besucherparkplätzen im Verhältnis zu den baurechtlich notwendigen Stellplätzen von 10% wird damit gut erfüllt.
	• sowie einer Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität im direkten Umfeld meines Wohnsitzes.	Zwar kann die Planung insbesondere als Verschlechterung der bestehenden Lärmsituation des Angrenzers gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Im Übrigen gibt es keinen Anspruch auf Erhalt der bestehenden Situation. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
	• Die zukünftige verkehrliche Belastung der Kreuzstraße sowie die angespannte Parksituation im Umfeld des Friedhofs werden im Entwurf des Bebauungsplans nicht hinreichend berücksichtigt. Es fehlt eine nachvollziehbare Darstellung, wie die Verkehrsführung unter Berücksichtigung des prognostizierten Mehrverkehrs organisiert werden soll, insbesondere im Hinblick auf die gleichzeitige Nutzung durch Anwohner, Friedhofsbesucher sowie Einsatzkräfte und Mitglieder von DRK und Feuerwehr. (z.B. nur 28 geplante Parkplätze der Feuerwehr bei ca. 80 aktiven Mitglieder der Feuerwehr). Eine realistische Abschätzung des Stellplatzbedarfs und eine konzeptionelle Lösung für das zu erwartende Parkplatzdefizit sind nicht ersichtlich.	Es wird davon ausgegangen, dass sich auf der Kreuzstraße nach konservativer Abschätzung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Fahrten ergibt. Es ergibt sich folglich auf der Kreuzstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 350 Kfz/24h. Auf das Gutachten wird verwiesen. Für die angestrebten Nutzungen sind die Stellplatznachweise nach LBO im Zulassungsverfahren auf den Baugrundstücken zu erbringen. Im städtebaulichen Entwurf wurde nachgewiesen, dass ein nach LBO ausreichender Stellplatznachweis möglich und umsetzbar ist. Für die Besucherverkehre der Wohnbebauung mit etwa 38 WE wurden zusätzlich 5 öffentliche Parkplätze eingeplant. Der üblicherweise angesetzte Anteil an Besucherparkplätzen im Verhältnis zu den baurechtlich notwendigen Stellplätzen von 10% wird damit gut erfüllt. Die verkehrliche Erschließung ist für die Feuerwehr und das DRK von Norden über einen Ausbau des landwirtschaftlichen Weges vorgesehen. Die

		Wohnbebauung soll von Süden über einen Ausbau der Kreuzstraße angebunden werden. Dazwischen bleibt nur die Verbindung für Fuß- und Radverkehr bestehen. Das Erschließungskonzept ist im Bebauungsplan ausreichend und nachvollziehbar dargestellt. Das Erschließungssystem ist leistungsfähig genug, um die zusätzlichen Verkehre problemlos aufzunehmen. Die Anzahl der Alarm-Stellplätze wurde mit der Feuerwehr abgestimmt und entspricht dem erforderlichen Platzbedarf der Einsatzkräfte und ist ausreichend. Eine Anpassung der Planung ist daher nicht erforderlich.
	Laut schalltechnischem Gutachten werden im Nachtzeitraum Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) überschritten, was einen Verstoß gegen die TA Lärm darstellt. Die Bewertung als „geringfügige Überschreitung" ist im Hinblick auf den Schutz der Nachtruhe rechtlich und menschlich nicht akzeptabel.	Zwar kann die Planung insbesondere als Verschlechterung der bestehenden Lärmsituation des Angrenzers gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Im Übrigen gibt es keinen Anspruch auf Erhalt der bestehenden Situation. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
	2. Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope (FFH-Mähwiesen, § 30 BNatSchG) Im Zuge des geplanten Ausbaus der nördlichen Zufahrt sollen rund 570 m2 des FFH-Lebensraumtyps 6510— „Magere Flachland-Mähwiese" dauerhaft versiegelt werden. Diese Biotope sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 33 NatSchG Baden-Württemberg besonders geschützt. Der Verlust stellt einen erheblichen Eingriff in die Artenvielfalt dar, insbesondere im Hinblick auf: • standorttypische Gefäßpflanzen,	Der ermittelte Verlust der LRT-Fläche in Folge der neuen Zufahrt beträgt maximal 285 qm im FFH-Gebiet. Unter Bezugnahme der Gesamt-LRT-Fläche gemäß Managementplan (202,69 ha) entspricht dies ca. 0,01 % der Gesamt-LRT-Fläche im FFH-Gebiet. Wie in der Karte im Anhang zur FFH-Vorprüfung ersichtlich ist, wurden im Rahmen der LUBW-Biotopkartierung innerhalb des FFH-Gebiets noch weitere Mähwiesen innerhalb des FFH-Gebiets erfasst als im

	• wirbellose Tiere (Insekten, Spinnen, Schnecken), • Nahrungshabitate für Vögel und Kleinsäuger. Ein rechtmäßiger Eingriff wäre nur im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung mit vollwertiger Kompensation zulässig, deren Voraussetzungen hier nicht erfüllt sind, wie auch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Vorabstimmung bestätigt hat.	Rahmen der MaP-Erstellung, sodass der Verlust sogar < 0,01 % ist. Entsprechend Lambrecht & Trautner (2007) kann für den Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“ somit die Stufe III herangezogen werden. Hierbei liegt der Orientierungswert bei 1.000 qm. Da dieser Wert deutlich unterschritten ist, es sich um Randbereiche von weiterhin bestehenbleibenden FFH-Mähwiesen handelt und jeweils nur ein schlechter Erhaltungszustand (C) gegeben ist, liegt aus fachgutachterlicher Sicht keine Erheblichkeit im FFH-Gebiet vor. Die Verlustfläche hinsichtlich der mageren Flachland-Mähwiesen beträgt insgesamt 13.546 qm (11.226 qm innerhalb des Plangebiets, 2.320 qm im Bereich der CEF-Maßnahmenfläche). Der Eingriff wird entsprechend der gesetzlichen Reglungen art- und wertgleich kompensiert. Sonstige Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten sind durch das Vorhaben im FFH-Gebiet nicht betroffen.
	3. Unzulässiger Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Die geplante Erschließung betrifft eine ca. 700 m2 große Fläche des Landschaftsschutzgebiets „Albtalplatten und Herrenalber Berge". Die damit verbundenen Veränderungen führen zum Eintreten mehrerer Verbotstatbestände nach § 4 der LSG-Verordnung, u. a.: • Schädigung des Naturhaushalts, • nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, • Beeinträchtigung des Erholungswertes. Eine Erlaubnis nach § 7 LSG-VO ist nicht möglich, da sowohl die naturschutzfachlichen Wirkungen eintreten als auch keine geeigneten Auflagen zur Vermeidung dieser Wirkungen definiert sind.	Im Bereich der vorgesehenen Zufahrt von Norden aus überschneidet sich das Plangebiet auf ca. 370 qm mit dem Landschaftsschutzgebiet. Das Vorhaben führt grundsätzlich zu einem Eintreten der in der LSG-Verordnung genannten Verbotstatbestände. Das ist korrekt. Daher beantragt die Stadt Ettlingen eine Befreiung gemäß § 10 der Schutzgebietsverordnung. Diese ist möglich, wenn für das mit der Planung verfolgte Ziel ein überwiegendes öffentlichen Interesse besteht. Da ein

		überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt, ist die Voraussetzung für eine Befreiung gegeben.
	4. Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen (Anhang IV FFH-RL)	
	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten, darunter: • Zauneidechse mit Reproduktionsnachweis, • Klappergrasmücke und Neuntöter mit Brutrevieren im Plangebiet, • mehrere Fledermausarten sowie höhlenbrütende Vögel.	Das ist korrekt.
	Die geplanten CEF-Maßnahmen (z. B. Ersatzlebensräume, Fledermauskästen) sind hinsichtlich zeitlichem Vorlauf, räumlicher Entfernung und ökologischer Gleichwertigkeit unzureichend. Insbesondere die Umsiedlung der Zauneidechse ist mit erheblichen Risiken für die Population verbunden und nach aktueller Rechtsprechung nicht zulässig ohne effektiven funktionalen Ausgleich vor Eingriffsbeginn.	Die ursprünglich vorgesehene Anlage eines temporären Lebensraumes auf der WA-Fläche entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand. Die Anlage der CEF-Fläche für Zauneidechsen wurde zwischenzeitlich in endgültiger Lage auf den Flurstücken 873, 889/1 und 889/2 hergestellt. Die Flächen befinden sich im räumlichen Zusammenhang und sind daher als Ersatzlebensraum geeignet. Die Umsiedlung in diese dauerhafte CEF-Fläche beginnt, wenn der Zauneidechsen-Lebensraum seine ökologische Funktion übernehmen kann.
	5. Hydrologische und geologische Risiken	
	Die geplante Versiegelung betrifft Böden mit sehr geringer Wasserdurchlässigkeit (k < 10-6 m/s). Dadurch entstehen: • Probleme bei der Versickerung von Oberflächenwasser, • potenziell erhöhte Hochwasserspitzen bei Starkregen, • Risiken durch Schicht- und Sickerwasser während der Bauphase, • Frostempfindlichkeit des Untergrundes, was die Stabilität beeinträchtigen kann. Ein tragfähiges Entwässerungskonzept liegt derzeit nicht öffentlich vor.	Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich, ist die Entwässerungsplanung mit der Stadtentwässerung und dem Landratsamt Karlsruhe bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Planung erfolgt in der technischen Entwurfsplanung.

	6. Mangelhafte Alternativenprüfung Die Alternativenprüfung beschränkt sich im Wesentlichen auf Varianten mit ähnlich gelagerten Eingriffen. Eine planerisch und rechtlich tragfähige Variante, die einen vollständigen oder deutlich reduzierten Eingriff in das LSG vermeidet, wurde nicht transparent entwickelt. Die vorgeschlagene sogenannte „Kompromisslösung" geht weiterhin mit erheblichen Eingriffen in geschützte Biotope und das LSG einher. Dabei ist klar: Dass andere Alternativen nicht konfliktfrei sind, rechtfertigt nicht automatisch den schwerwiegenden Eingriff an der gewählten Stelle.	Die vorliegende Planung ist das Ergebnis der Alternativenprüfung im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge, faktorgruen 06.03.2025). Auf die Gutachten wird verwiesen. Es wird ausführlich und transparent dargestellt, dass keine andere funktionierende und zumutbare Erschließungsmöglichkeit besteht, die zu geringeren Eingriffen in das LSG führt (siehe Punkt 5 der Naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ faktorgruen, 06.03.2025).
	7. Rechtlich nicht tragfähige Befreiung nach § 67 BNatSchG Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen wäre nur bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse möglich. Auch wenn die Notwendigkeit moderner Infrastruktur für Feuerwehr und Rettungsdienste anerkannt wird, ist die Planung nicht zwingend an diesen konkreten Standort gebunden. Die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets — insbesondere durch gesetzlich geschützte Biotope und das Landschaftsschutzgebiet— spricht gegen eine Abwägung zugunsten des Eingriffs.	Über die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG hat das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz als untere Naturschutzbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Zur Gefahrenabwehr müssen die erforderlichen Einsatzkräfte und Einsatzmittel innerhalb eines bestimmten Zeitraumes an der Einsatzstelle einsatzbereit verfügbar sein. Um die Leistungsfähigkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 FwG zu erfüllen, müssen die Bemessungswerte – Eintreffzeit, Einsatzkräfte und Einsatzmittel – gleichzeitig erfüllt sein. Auf dieser Grundlage wurde mit der Feuerwehr sowie einem unabhängigen externen Berater ein Korridor für einen möglichen Standort eines Einsatzhauses „Berg“ festgelegt, von wo aus ein gemeinsames Ausrücken unter Einhaltung der Hilfsfrist möglich ist. Dieser Korridor befindet sich an der L 613 zwischen den Ortsteilen Schöllbronn und Spessart. Der Standort Unterer Henkling in Schöllbronn ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe und dem Regierungspräsidium Karlsruhe aus naturschutzfachlicher

		Sicht und Zugriffsmöglichkeiten auf die Flächen das Ergebnis der Standortalternativenuntersuchung. Um die Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten für die Ettlinger Höhenstadtteile, Malsch-Völkersbach und für die Gemeinden im hinteren Albtal zu gewährleisten, wird der DRK-Kreisverband neben dem neuen Feuerwehrhaus „Berg“ eine eigene Rettungswache bauen. Da die Feuerwehr und das Rote Kreuz ein relevanter Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge sind, besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Realisierung des Vorhabens.
	Fazit und Forderung Das Vorhaben verletzt in erheblicher Weise naturschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Vorgaben. Die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet und in gesetzlich geschützte Biotope sind weder durch zwingende Sachzwänge gerechtfertigt noch durch ausreichend geprüfte Alternativen vermieden worden. Auch die persönliche Betroffenheit durch Lärm und Verkehr ist nicht hinreichend gewürdigt.	Der Arten- und Naturschutz wurde geprüft und wird eingehalten. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Das vorliegende Erschließungskonzept ist das Ergebnis der Alternativenprüfung im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge, faktorgruen 06.03.2025). Auf die Gutachten wird verwiesen. Die verschiedenen Belange wurden angemessen abgewogen und mit der Planung berücksichtigt.
	Ich fordere daher: 1. Die derzeitige Planung in ihrer Form nicht weiterzuverfolgen, insbesondere die Anbindung über die Kreuzstraße	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kreuzstraße als südliche Erschließung kann den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen. Lediglich eine geringe Verbreiterung der Engstelle am Friedhof ist erforderlich. Zudem ist damit im Norden des Plangebiets, bei der Moosbronnerstraße, ein geringerer Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet möglich. An der Planung wird festgehalten.

	2. die Erschließung des Gebiets unter Verzicht auf den Eingriff in das LSG und den FFH-Mähwiesenbereich neu zu bewerten,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Um den Wirtschaftsweg für Einsatzfahrten nutzen zu können, ist ein Ausbau unumgänglich. Zudem handelt es sich bei dem Wirtschafsweg auch um einen Erholungsweg und eine Fuß- und Radwegverbindung nach Spessart. Diese Funktion muss er auch künftig wahrnehmen können (Entzerrung des Fuß- und Radverkehrs aus Sicherheitsgründen von der L613). Ein Verzicht auf den bereits nur einseitig vorgesehenen Geh- und Radweg ist daher nicht möglich. Die Ausbaubreite ist darüber hinaus schon so bemessen, dass bei einem Ausrücken von Einsatzfahrzeugen ggf. entgegenkommender Verkehr auf den angrenzenden Fuß- und Radweg ausweichen muss. Ein weiteres Potenzial zur Flächeneinsparung besteht daher nicht mehr. Die Kreuzstraße ist ausreichend für eine Erschließung der Wohnbebauung. Eine zusätzliche Nutzung für die Erschließung von Feuerwehr / DRK ist aufgrund der Dimensionierung der Kreuzstraße nicht möglich. An der Planung einer getrennten Erschließung mit randlichen, aber weitmöglichst reduzierten Eingriffen in LSG und FFH-Mähwiesen wird festgehalten.
	3. Alternativen unter Berücksichtigung minimaler Umweltbelastung und tatsächlicher technischer Notwendigkeit zu prüfen, insbesondere der Verzicht der Anbindung über die Kreuzstraße und stattdessen Untersuchung einer Alternativanbindung über die Moosbronnerstraße, parallel zur Zufahrt Feuerwehr/ DRK,	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme zu Punkt 2). An der Planung wird festgehalten.
	4. Lärmschutz, Verkehrsführung und Entwässerungskonzepte im Sinne der Anwohner und des Naturhaushalts neu zu konzipieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Arten- und Naturschutz wurde geprüft und wird eingehalten. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Das vorliegende

		Erschließungskonzept ist das Ergebnis der Alternativenprüfung im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge, faktorgruen 06.03.2025). Auf die Gutachten wird verwiesen. Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich ist die Entwässerungsplanung bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
4.	**Öffentlichkeit 4 vom 04.05.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erheben wir form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 7- 019.0 „Unterer Henkling" aus folgenden Gründen:	

	1. Unzumutbare Verkehrsführung während der Bauzeit: Die geplante Zufahrt über die Kreuzstraße, eine derzeit ruhige Sackgasse mit Friedhofsanschluss, ist nicht geeignet für die starke Frequentierung durch Baufahrzeuge. Diese Maßnahme bringt erhebliche Beeinträchtigungen für Anwohner und Besucher des Friedhofs mit sich.	Dem Straßenverkehr stehen grundsätzlich alle Straßen zur freien Benutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs zur Verfügung. Hinsichtlich der Lärm- und Staubimmissionen sind die gesetzlichen Vorgaben und die Baustellenverordnung zu beachten. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
	2. Lärm- und Emissionsbelastung während der Bauphase: Die zu erwartenden Baustellenemissionen - Lärm, Staub, Schmutz und Erschütterungen - stellen eine erhebliche Belastung für die angrenzenden Wohngebiete dar, insbesondere für Familien mit Kindern und ältere Menschen.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme zu Punkt 1).
	3. Dauerhafte Verkehrs- und Emissionsbelastung: Durch die Erschließung des Wohngebiets entstehen zusätzliche Verkehrsströme, die die bereits heute angespannte Verkehrssituation weiter verschärfen. Die Einmündung dreier Straßen (Kreuzstraße, Neuroderstraße, Moosbronnerstraße) stellt bereits jetzt eine unübersichtliche Gefahrenstelle dar, deren Belastung durch zusätzlichen Verkehr zunimmt.	Durch die Gebietsentwicklung entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf der Kreuzstraße nach konservativer Abschätzung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Fahrten ergibt. Es ergibt sich folglich auf der Kreuzstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 350 Kfz/24h. Dies bedeutet ca. 35 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die über die Kreuzstraße zu- /abfahren. Die Kreuzstraße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der niedrigsten Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h). nach RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV). Es ergibt sich somit auf der Kreuzstraße zwar eine Erhöhung der Verkehrsbelastung, die jedoch insgesamt entsprechend den Vorgaben der RASt 06 problemlos abgewickelt werden kann. In der schalltechnischen Untersuchung wurde auch nachgewiesen, dass es trotz der Erhöhungen zu keiner in den Richtlinien bzw. der Rechtsprechung definierten unzumutbaren Erhöhung der Lärmbelastung kommt, sondern vielmehr die Orientierungs- /

		Immissionsgrenzwerte weiterhin deutlich unterschritten werden. Besondere Gefährdungspotenziale sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.
	4. Unverhältnismäßige bauliche Verdichtung und Versiegelung: Die geplanten mehrgeschossigen Wohnhäuser sind im Ortsbild von Schöllbronn untypisch und verändern das dörfliche Erscheinungsbild massiv. Der hohe Grad an Flächenversiegelung wirkt sich zudem negativ auf das Mikroklima, die Regenwasseraufnahme und die Artenvielfalt aus.	Die geplante Bebauung ist nicht unverhältnismäßig, sondern entspricht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens. Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu den städtebaulichen Belangen, deren sich eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung annehmen darf und muss. Vorliegend kommt hinzu, dass es sich bei der Stadt Ettlingen um ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB handelt (vgl. § 1 der Verordnung der Landesregierung zu Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 19.07.2022, GBl. vom 22. Juli 2022, S. 376). Damit kommt der Schaffung insbesondere bezahlbaren Wohnraums in Ettlingen ein besonderes Gewicht zu. Da die Gebäude am Ortsrand angeordnet sind, ist die Aufstockung gebietsverträglich und fügt sich gut ein. Durch eine punktuelle Erhöhung der Geschossigkeit außerhalb der „Regelhöhe“ können ohne zusätzliche Versiegelung eine etwa gleich hohe Nutzungsdichte bzw. ein gleich hohes Angebot an Wohneinheiten am städtebaulich weiterentwickelten Siedlungsrand erzeugt werden. Dies lässt weiterhin eine lockere Anordnung der Einzelbaukörper und eine für die Höhenstadtteile charakteristische großzügige Durchgrünung mit fließendem Anschluss an die freie Landschaft zu. Der Artenschutz ist gutachtlich untersucht und beachtet. Das Thema Artenvielfalt ist im Fachbeitrag Artenschutz und im Umweltbericht berücksichtigt. Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich ist die Entwässerungsplanung bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt.

	5. Verlust wertvoller Naturflächen: Die Bebauung betrifft naturnahe Flächen mit teilweise vorhandener Streuobstnutzung, die als wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna dienen. Der Verlust dieser Flächen steht im Widerspruch zu den Zielen des Arten- und Klimaschutzes.	Die Umweltauswirkungen sind gutachtlich untersucht und im Umweltbericht beachtet. Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche eines größeren, nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestands. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt entsprechend gesetzlicher Bestimmungen.
	6. Beeinträchtigung durch Gewerbelärm: Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache erzeugen regelmäßigen und teils nächtlichen Lärm, der das Wohnumfeld erheblich beeinträchtigen kann.	Der Gewerbelärm ist gutachtlich untersucht und beachtet. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
	7. Mögliche Eingriffe in Schutzgebiete: Es bestehen Bedenken, dass angrenzende Landschaftsschutz- oder FFH-Gebiete durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Hier fordern wir Transparenz sowie unabhängige Überprüfung der Umweltverträglichkeitsprüfung.	Die Umweltauswirkungen sind gutachtlich untersucht und im Umweltbericht beachtet. Die Planung führt zu Eingriffen in die Schutzgüter mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt entsprechend gesetzlicher Bestimmungen. Eine erneute Untersuchung ist nicht erforderlich.
	8. Unverhältnismäßigkeit des Bauvorhabens: Die geplante bauliche Ausdehnung ist im Verhältnis zur Ortsgröße überdimensioniert. Schöllbronn droht, zu einem „Vorort" von Ettlingen zu verkommen - ohne die infrastrukturellen Vorteile eines solchen. Die schlechte ÖPNV-Anbindung, fehlende Einkaufsmöglichkeiten und ein mangelhaft ausgebautes Fußwegenetz unterstreichen diese Problematik.	Die geplante Bebauung ist nicht überdimensioniert, sondern entspricht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens, ist dabei jedoch nicht zu dicht und keine zu starke Erweiterung (auch hinsichtlich der Bewohnerzahl), auch nicht im Verhältnis zum Rest von Schöllbronn. Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Das Plangebiet ist angemessen an den ÖPNV angebunden. Zusätzlich kann neben dem regulären Linienbetrieb in den Schwachlastzeiten auch das On Demand-Angebot "MyShuttle" genutzt werden. Zudem ist der Ortskern fußläufig (Gehweg) oder mit dem Rad zu erreichen. Die Ausbildung weiteren Versorgungs- oder sozialer Infrastrukturen ist für die Gebietsentwicklung nicht erforderlich und aufgrund der dezentralen Gebietslage auch kein Planungsziel. Das geplante WA darf eine gewissen

		Nutzungsmischung haben. Die Infrastruktur Schöllbronns steht der Planung nicht entgegen.
	9. Kritik an geplanter Nachverdichtung im Bereich Kreuzstraße 5/5a: Die Ausweisung zusätzlichen Baulands in direkter Nachbarschaft erscheint unbegründet und erhöht die Belastung der Anwohner weiter.	Das Grundstück 15/2 befindet sich heute bebauungsrechtlich im Außenbereich. Die Beurteilung zur Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB – hiernach ist das Grundstück heute bebauungsrechtlich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Als Rechtsfolge im Zuge der Neubebauung „Unterer Henkling“ nimmt das Grundstück zukünftig jedoch am sogenannten Bebauungszusammenhang teil (weil das heute unbebaute Grundstück künftig zwischen bebauten Grundstücken liegt), wodurch das Grundstück in den Möglichkeiten seiner Bebauung dann von der vorhandenen Umgebungsbebauung geprägt wird (§ 34BauGB). Das Grundstück 15/2 wird damit planungsrechtlich zu einer "Baulücke", die bebaut werden kann. Innerhalb des dann im Zusammenhang bebauten Bereichs ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Maßgebend für die Beurteilung nach § 34 BauGB dürfte hierbei die unmittelbar angrenzende Bebauung in der Kreuzstraße 5 sein. Zukünftig stellt sich die bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Grundstück 15/2 deshalb gänzlich anders dar als heute. In Anbetracht der zukünftig noch weitergehenden „Variationsbreite“ des Maßes der baulichen Nutzung im Zuge der Neubebauung „Unterer Henkling“ ist daher eine aktive Steuerung insbesondere der Höhenentwicklung und der überbaubaren Grundstücksfläche aus städtebaulicher Sicht geboten, um das mögliche Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu begrenzen und ein städtebaulich verträglichen Übergang zwischen der neuen Bebauung im Westen und der Bestandsbebauung im Süden weiterhin zu gewährleisten. Gerade zur Vermeidung nachbarschaftlicher

		Konflikte. Nach dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit wäre es nicht sachgerecht, die bauliche Entwicklung nicht zu steuern.
	10. Problematische Parksituation: Schon heute sind die Parkmöglichkeiten im Quartier begrenzt. Zusätzliche Bebauung ohne tragfähiges Parkkonzept verschärft die Situation und führt zu vermehrtem Parkdruck auf öffentlichen Straßen und Plätzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die angestrebten Nutzungen sind die Stellplatznachweise nach LBO im Zulassungsverfahren auf den Baugrundstücken zu erbringen. Im städtebaulichen Entwurf wurde nachgewiesen, dass ein nach LBO ausreichender Stellplatznachweis möglich und umsetzbar ist. Für die Besucherverkehre der Wohnbebauung mit etwa 38 WE wurden zusätzlich 5 öffentliche Parkplätze eingeplant. Der üblicherweise angesetzte Anteil an Besucherparkplätzen im Verhältnis zu den baurechtlich notwendigen Stellplätzen von 10% wird damit gut erfüllt.
	11. Bedrohung geschützter Arten und Verstoß gegen den Artenschutz: Das Plangebiet stellt einen wertvollen Lebensraum für geschützte Tierarten dar, darunter potenziell Fledermäuse, Zauneidechsen, Vögel wie der Gartenrotschwanz oder der Steinkauz sowie Insekten wie Wildbienen. Diese Arten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der FFH- und Vogelschutzrichtlinie der EU besonders geschützt. Durch die geplante Bebauung - insbesondere die Rodung von Gehölzen, Verlust von Streuobstwiesen, Versiegelung von Bodenflächen und nächtliche Beleuchtung - droht die Zerstörung von Brut- und Rückzugsräumen sowie die dauerhafte Verdrängung dieser Tiere. Wir fordern daher eine unabhängige und aktualisierte faunistische Untersuchung und eine streng artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG sowie deren ernsthafte Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	Der Artenschutz ist gutachtlich untersucht und beachtet. Das Thema Artenvielfalt ist im Fachbeitrag Artenschutz und im Umweltbericht berücksichtigt. Der Planung stehen keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen. Die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen bleibt entsprechend berücksichtigt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt entsprechend gesetzlicher Bestimmungen. Eine erneute Untersuchung ist nicht erforderlich.
	12. Risiko durch Bodenversiegelung, Tiefgarage und Starkregenereignisse: Die im Bebauungsplan vorgesehene massive Versiegelung des Bodens - insbesondere durch die geplante Tiefgarage - führt zu einer erheblichen Reduktion der natürlichen Versickerungsfläche. Dies birgt die ernstzunehmende Gefahr, dass bei Starkregenereignissen,	Die Wasserhaushaltsbilanz wird erstellt mit dem Antrag auf wasserrechtl. Erlaubnis. Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich, ist die Entwässerungsplanung bereits vorgeklärt und bei der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Planung erfolgt in der

	wie sie infolge des Klimawandels häufiger auftreten, große Mengen an Oberflächenwasser nicht mehr ausreichend abgeführt werden können. In unserer derzeitigen Hanglage bestand bislang kaum Gefahr von eindringendem Wasser. Durch die veränderte Bodenstruktur, mögliche Überlastung des Kanalsystems und die vermehrte Ableitung in die Kanalisation besteht künftig jedoch ein erhöhtes Risiko für Kellerüberflutungen und Rückstau. Wir fordern daher eine hydrologische Untersuchung und ein Starkregenmanagementkonzept zur Bewertung der Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke sowie Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung. Wir bitten darum, unsere Einwände sorgfältig zu prüfen und in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen. Insbesondere fordern wir eine transparente Überprüfung alternativer Standorte sowie eine ernsthafte Berücksichtigung des Bürgerwillens.	technischen Entwurfsplanung. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind gemäß des Entwässerungskonzeptes, Breilinger Ingenieure Tiefbau GmbH / 12.2024, anzulegen. Demzufolge soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet maximal zurückgehalten, den Pflanzen zur Verfügung gestellt, versickert und verdunstet werden. Wesentliche Elemente der Regenwasserbewirtschaftung sind Baummulden, die innerhalb der Frei-/Grünflächen herzustellen sind und einen wichtigen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung darstellen. Aufgrund der begrenzten Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrunds sind zum Schutz vor Überflutungen bei entsprechenden Starkregenereignissen Ab-/Überläufe in den einzelnen kaskadenartig angeordneten Baummulden vorzusehen. Diese Kaskaden münden letztendlich in die große Mulden-Rigole, die das zweite zentrale Element des Entwässerungskonzepts bildet. In der am südwestlichen Gebietstiefpunkt konzipierten Mulden-Rigole wird das anfallende Niederschlagswasser - ähnlich der Baummulden – zunächst zurückgehalten und über die Bepflanzung/Begrünung verdunstet. Unter dem bewachsenen Oberboden und der darunter liegenden Kiesrigole ist das Niederschlagswasser allerdings großflächig zu versickern. Aufgrund der begrenzten Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrunds wird eine Notableitung, bzw. ein Notüberlauf an den städtischen Kanal erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind derzeit in einem Abschnitt südlich von SO DRK u. Feuerwehr 3 temporäre Stellplätze geplant. Sobald das WA 1-4 aufgesiedelt wird und die geplante gemeinsame Tiefgarage errichtet wird, sollen die Stellplätze rückgebaut werden und in die Tiefgarage verlagert werden. Anschließend können gemäß der gesamten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses umgesetzt werden. Auf den Flächen sind somit Stellplätze und Flächen für die Regelung des

		Wasserabflusses zulässig. Mit der Bebauung des westlichen Teils (SO DRK u. Feuerwehr 1-3) wird zunächst einmal ein provisorischer Ableitungsgraben zur Mulde Südwest hergestellt, der die funktionierende Entwässerung nach Bauphase A (SO DRK u. Feuerwehr 1-3) garantiert. Die geplanten Baumulden, bzw. sonstige Bepflanzungen sollen nur so weit umgesetzt werden, dass sie nicht im späteren Bereich der geplanten Baugruben der Erweiterung (Allgemeines Wohngebiet 1-4) liegen. Das Niederschlagswasser / Dachwasser aus dem WA5 kann ebenfalls in die zu Beginn umgesetzte Mulde südlich des SO DRK u. Feuerwehr 3 eingeleitet werden. Mit der Fertigstellung der Erweiterung (Allgemeines Wohngebiet WA 1-4) und dem Rückbau der temporären Stellplätze südlich des DRK, kann die Mulden-Rigole BA1 (SO DRK u. Feuerwehr 1-3) entsprechend der angeschlossenen Mehrflächen erweitert werden. Der erforderliche Gesamtrückhalteraum ist für das 100-jährliche Regenereignis bemessen. Aufgrund der Planung muss nicht mit nassen Kellern oder Überflutungen in der Umgebung gerechnet werden, zumal der Bauherr für die ordnungsgemäße Entwässerung seines Grundstückes zuständig ist. Soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich sind mit dem Geotechnischen Gutachten und dem Entwässerungskonzept ausreichende Planungsgrundlagen vorhanden. Weitere Untersuchung oder Konzepte sind daher nicht erforderlich.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
5.	**Öffentlichkeit 5 vom 05.05.2025:** Stellungsnahme, von unmittelbaren Anliegern in der Kreuzstraße Schöllbronn, zu den Unterlagen innerhalb der Auslegungsfrist.	
	Die Kreuzstraße ist eine Sackgasse für Anlieger und endet am Friedhof mit einem Parkplatz. Laut den Unterlagen sollen die Wohngebäude über die Kreuzung Neuroderstr. - Kreuzstr. erschlossen werden, sowie auch als Zufahrt der Baustellenfahrzeuge genutzt werden. Dies ist nicht in den Plänen dargestellt. Die bestehende Kreuzstr. ist nicht geeignet als Erschließung für das Neubaugebiet Wohngebäude mit 4 Punkthäuser (3 / 4 Geschosse), sowie Baustellenzufahrt und Erdabfuhr der Tiefgarage. Die Straße hat nur einen einseitigen Gehweg (1,20m incl. Randstein), erforderliche Mindestbreite ist 1,80m, deshalb laufen die meisten Leute auf der Straße zum Friedhof (viele ältere Menschen), zur Bushaltestelle, und Spaziergänger auf den Weg ins Grüne. Ein Fahrstreifen ist auch oft mit parkenden Autos bei Beerdigungen oder von Anlieger zugeparkt. Die Straße zwischen Gehweg und Mauerbegrenzung ist nur 4,90m breit. Der Wirtschaftsweg, Rad- und Fußweg am Friedhofseingang zum Privatgrundstück ist nur ca. 3,30m breit. Hier entstehen hohe Kosten, Anteil Grundstücks-Kosten, (Grenzverschiebung Privatgrundstück). Laut schalltechnischer Untersuchung ergibt sich durch die zukünftige Wohnbebauung für die Kreuzstr. eine Verkehrsbelastung von 320 Kfz/24h täglich. Erste Priorität einer Erschließungsstraße zur neuen Wohnbebauung ist die Sicherheit der nicht motorisierten Nutzer, Friedhofsbesucher und Anwohner der Kreuzstraße. Eine Minderung des Gefährdungsrisiko durch Autoverkehr, der Kinder (Schulweg zur Grundschule) und Bushaltestelle, der älteren Menschen auf dem Weg zum Friedhof, Spaziergänger auf dem Weg ins Grüne. Viele Fußgänger laufen auf der Straße, weil der Gehweg zu schmal ist um aneinander vorbei zu laufen (Kinderwagen, Rollator, Hunde).	Die Wohnbebauung wird über eine Zufahrt von der Kreuzstraße im Süden des Plangebietes erschlossen. Dies ist im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dies kann der Ausführungsplanung vorbehalten bleiben. Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen ist auf Bebauungsplanebene ausreichend. Der Bebauungsplanentwurf lässt für die Straßenplanung nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt06 ausreichend Platz und Flexibilität. Im Übrigen stehen dem Straßenverkehr grundsätzlich alle Straßen zur freien Benutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs zur Verfügung. Durch die Gebietsentwicklung entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf der Kreuzstraße nach konservativer Abschätzung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Fahrten ergibt. Es ergibt sich folglich auf der Kreuzstraße eine Verkehrsbelastung von ca.

		350 Kfz/24h. Dies bedeutet ca. 35 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die über die Kreuzstraße zu- /abfahren. Die Kreuzstraße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der niedrigsten Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h) nach RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV). Besondere Gefährdungspotenziale sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Im Übrigen stehen dem Straßenverkehr grundsätzlich alle Straßen zur freien Benutzung zu. Der Bebauungsplan setzt die genaue Straßenraumaufteilung nicht fest. Dies ist Sache der nachgelagerten Ausführungsplanung.
	Zweiter Punkt: Lärmschutz, verstärkter Autoverkehr entlang der Moosbronnerstr. Kreuzstr. bis zur Tiefgarage, die Belastung mag noch innerhalb der Grenzwerte liegen, aber Ziel sollte eine Verringerung und nicht eine unnötige Verstärkung sein.	Zwar kann die Planung insbesondere als Verschlechterung der Lärmbelastung des Angrenzers gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Im Übrigen gibt es keinen Anspruch auf Erhalt der bestehenden Situation. Bei Umsetzung der gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen (siehe Punkt 6.2 der Begründung / Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling“ Koehler&Leutwein, 03.2025) bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
	Dritter Punkt: Luftverschmutzung, Abgase und Feinstaub. Die Autos und der Zulieferverkehr fahren einen großen Umweg, von Ettlingen / Spessart kommend (mit erhöhter Verkehrsbelastung durchs Dorf an den Bushaltestellen vorbei bis zur Kreuzung Neuroderstr. in die Kreuzstr. Normalerweise wird versucht zusätzliche Verkehrsbelastungen zu vermeiden oder zu verringern, wenn möglich. Alternative Erschließung und Zufahrt von Norden zur Tiefgarage beim Gebäude 4	Wird zur Kenntnis genommen. Für eine alleinige Erschließung des Plangebiets von Norden über die Moosbronner Straße wäre zur Vermeidung gefährlichen Begegnungsverkehrs zwischen an- und ausrückenden Einsatzkräften bzw. Fahrzeugen eine separate Zufahrt mit Aufweitung für einen Linksabbieger erforderlich. Dies würde zu weiteren Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet führen. Wegen des Fehlens der Voraussetzungen für eine Erlaubnis gemäß § 7 der LSG-Verordnung oder Befreiung gemäß § 10 der LSG-Verordnung, kann die Untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer

	Eine neue Straße mit vorhandenem Wirtschaftsweg zum Feuerwehr- und DRKGebäude, mit Anschluss an die geplante Tiefgarage, über die temporären Stellplätze, siehe Lageplan. Die meisten Bewohner haben bei einer Erschließung von Norden einen kürzeren und stressfreieren Weg mit dem Auto Richtung Spessart (geschätzt 90% fahren Richtung Ettlingen zur Arbeit, ect. oder von Spessart kommend eine sicherere Einfahrt Richtung Feuerwehr, als bei der Kreuzung Neuroderstr. entlang der Kreuzstr. am Friedhof vorbei bis zur Tiefgarage. Ein Feuerwehreinsatz kann man sicher mit einer Ampel-Lösung mit dem Bewohner Autoverkehr regeln. Die geplante Erschließung der Feuerwehr, Verkehrsfläche 7,50m breit (Entw. Planzeichnung), ist mit Sicherheit ausreichend mit entspr. Markierung, wie z.B. die Straße an Spessart entlang. Der 20m Kreis, und die neuen. Verkehrsflächen an der Friedhofsmauer und dem Privatgrundstück entlang können entfallen, dies ist wesentlich umweltverträglicher und bei einer guten Planung geringere neue Versiegelungsflächen, eine nachhaltigere Planung.	Erlaubnis oder Befreiung für diesen Eingriff nicht in Aussicht stellen. Die Kreuzstraße als südliche Erschließung kann den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen. Lediglich eine geringe Verbreiterung der Engstelle am Friedhof ist erforderlich. Zudem ist damit im Norden des Plangebiets, bei der Moosbronnerstraße, ein geringerer Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet möglich. Besondere Gefährdungspotenziale bezüglich der Straßengeometrie sind nicht zu erwarten. Die Kreuzstraße münden im rechten Winkel auf die Moosbronner Straße. An der Planung wird festgehalten.
	In dem, auf den Plänen dargestellten 20m Kreis (Verkehrsfläche), begegnen sich alle Radfahrer, Schulkinder, Fußgänger auf dem Weg zur Bushaltestelle, auf dem Weg zum Friedhof, mit dem Hund ins Grüne entlang dem Friedhof, sind durch die Autos mit Gegenverkehr und Lieferverkehr, gefährdet.	Die Wendeanlage im südlichen Bereich wurde vergrößert. Besondere Gefährdungspotenziale aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sind nicht zu erwarten.
	Wer trägt die Kosten einer Sanierung der Kreuzstr.? Tragen sämtliche Kosten die Verursacher, als Erschließungskosten der Neubauten für das Wohngebiet?	Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
	Mehrkosten (Nadelöhr am Friedhof) Grundstückskauf, Versiegelung von Wiesenfläche in Verkehrsfläche Zufahrtstraße zur Tiefgarage und die Beeinträchtigung der Anwohner, Fußgänger, Schulkinder,	Die verschiedenen Belange wurden angemessen abgewogen und mit der Planung berücksichtigt.

	Friedhofsbesucher, Radfahren und die zugeparkte Straße bei Beerdigungen finden keine Beachtung.	
	Eine Erschließung von der Moosbronnerstr. im Norden von Schöllbronn, für die Feuerwehr, DRK und die Wohngebäude wäre für alle sicherer, umweltfreundlicher und eine direkte Anbindung zur Hauptstraße Richtung Spessart / Ettlingen; ohne Umwege.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben ausgeführt, wäre für eine alleinige Erschließung des Plangebiets von Norden über die Moosbronner Straße zur Vermeidung gefährlichen Begegnungsverkehrs zwischen an- und ausrückenden Einsatzkräften bzw. Fahrzeugen eine separate Zufahrt mit Aufweitung für einen Linksabbieger erforderlich. Dies würde zu weiteren Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet führen. Wegen des Fehlens der Voraussetzungen für eine Erlaubnis gemäß § 7 der LSG-Verordnung oder Befreiung gemäß § 10 der LSG-Verordnung, kann die Untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer Erlaubnis oder Befreiung für diesen Eingriff nicht in Aussicht stellen.
	Wenn alles gebaut ist kann man nichts mehr rückgängig machen, dann sind die zusätzlichen Belastungen ein Dauerzustand und keine Nachhaltige Erschließung der neuen Wohnbebauung. Jetzt kann man noch mit einer umweltfreundlicheren Planung eine weitere Beeinträchtigung bei den Schöllbronner Bürger und Anwohner vermeiden, siehe Anhang: ein Ausschnitt aus dem Umweltbericht Seite 46 - 48.	Wird zur Kenntnis genommen. Zwei separate Zufahrten sind nachhaltig. Die Kreuzstraße als südliche Erschließung kann den zusätzlichen Verkehr entsprechend den Vorgaben der RASt 06 problemlos aufnehmen. Lediglich eine geringe Verbreiterung der Engstelle am Friedhof ist erforderlich. Zudem ist damit im Norden des Plangebiets, bei der Moosbronnerstraße, ein geringerer Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet möglich.

Anhang:

Ausschnitt aus dem Umweltbericht 8.1

Bilanzierung der Schutzgüter, Seite 46 - 48

faktorgrün

8. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

8.1 Bilanzierung der Schutzgüter

NATURGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	Verminderung oder Verlust der Bodenfunktionen durch • Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten • Störung der natürlichen Bodenstruktur und Bodenschichtung	• Wasserdurchlässige Ausführung von Wege-, Hof- und Stellplatzflächen • Extensive Dachbegrünung • Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen	Nicht möglich.	Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen. Der externe Ausgleichsumfang beträgt knapp 87.000 Ökopunkte.
WASSER	Einschränkung Grundwasserneubildung durch • Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch die Versiegelung und dadurch erhöhtes Risiko von Überschwemmungen	• Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser • Versickerungsmulden • Wasserdurchlässige Ausführung von Wege-, Hof- und Stellplatzflächen • Einschränkung bei der Verwendung von unbeschichtetem Metall • Extensive Dachbegrünung • Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen	Nicht möglich.	Durch die Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, können die Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbracht werden.

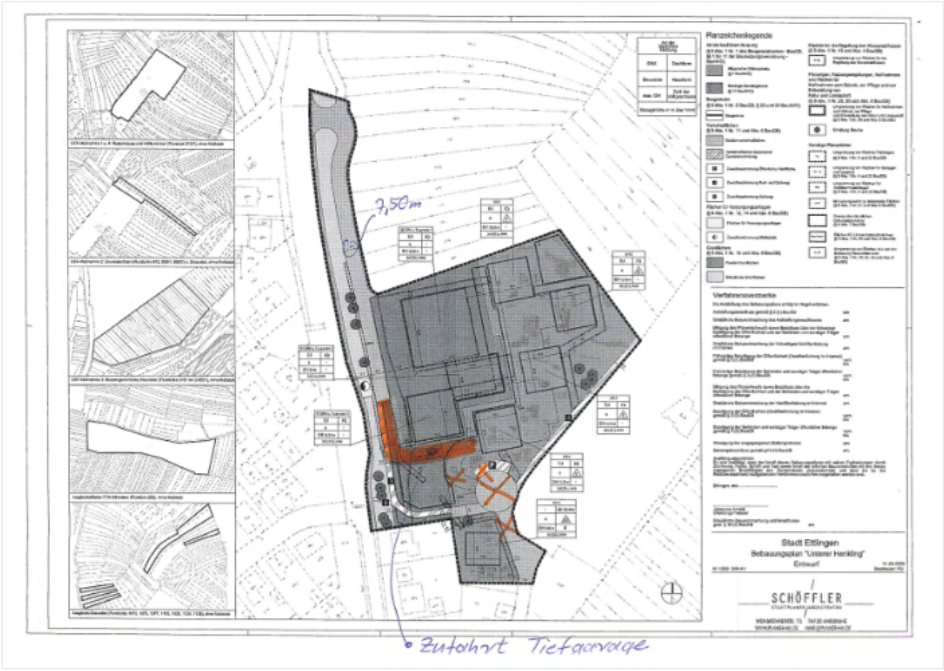
NATURGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
KLIMA / LUFT	• Erhöhung der Lufttemperatur durch versiegelte Flächen • Eingriff in den Kaltluftproduktion und den Kaltluftabfluss am Ortsrand • Zusätzlicher Ausstoß Treibhausgase durch den Bau, insbesondere durch die eingesetzten Baumaterialien (Beton), sowie durch den Betrieb	• Wasserdurchlässige Ausführung von Wege-, Hof- und Stellplatzflächen • Extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung • Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen • Gehölzpflanzungen • Verwendung heller Farben für Oberflächengestaltung • Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen z.B. Holz • Verwendung recyclingfähiger Materialien und Baustoffe, damit bei späterem Abriss der Rohstoffkreislauf gesichert ist • Verwendung regionaler Produkte, um Transportwege gering zu halten • Vermeidung energieintensiver Baustoffe wie insbesondere Beton	Nicht möglich	Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.

NATURGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	Verlust der vorhandenen Lebensraumstrukturen (insbesondere FFH-Mähwiesen mit Obstbäumen und kleinen Gebüschgruppen, Halboffenland-Komplex) durch: • Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten • Fällung von Bäumen, Entfernung der vorhandenen Vegetation	• Gehölzpflanzungen • Extensive Dachbegrünung • Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen • Einschaffung neuer, jedoch weniger hochwertiger Lebensräume	Nicht möglich	Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen. Der externe Ausgleichsumfang beträgt knapp 212.000 Ökopunkte.
LANDSCHAFTSBILD ERHOLUNGSRAUM	Überprägung der Landschaft	• Pflanzung von Bäumen • Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen	Nicht möglich	Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.

Gesamtfazit

Die Planungsfläche zu Eingriffen in alle Schutzgüter mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Nur beim Schutzgut Wasser können die Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbracht werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
6.	**Öffentlichkeit 6 vom 16.05.2025** hiermit erheben wir form- und fristgerecht Einwendungen gegen das Bebauungsplanverfahren „Unterer Henkling“, da dieses in mehrfacher Hinsicht gegen verfahrensrechtliche, städtebauliche, naturschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Grundsätze	

	verstößt und unsere Interessen als Anwohner in nicht zumutbarer Weise beeinträchtigt. Im Einzelnen begründen wir unseren Widerspruch wie folgt: **1. Kurzfristige erhebliche Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde nach dem Aufstellungsbeschluss vom 08.11.2023 erheblich verändert. Eine solche Änderung erfordert gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, die in diesem Fall nicht erfolgt ist. Dies stellt einen erheblichen Verfahrensmangel dar, der die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in Frage stellt. Wir fordern Sie auf, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-019-0 „Unterer Henkling“ aufgrund der erheblichen Änderung des Geltungsbereichs zu wiederholen und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. **2. Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsschutzgebiet und dem Verstoß gegen Naturschutzrecht oder erwirken einer Befreiung und Planung einer sauberen Trassierung über den vorhandenen Knotenpunkt Moosbronner Str./ Schwester-Baptista-Str.**	Das im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss bezeichnete Plangebiet ist nicht notwendigerweise das Gebiet, das sich später aus dem räumlichen Bereich des nach § 3 Abs. 2 BauGB förmlich auszulegenden Planentwurfs oder nach Abschluss der Planung aus dem rechtswirksamen Bauleitplan ergibt. Maßgeblich ist der räumliche Geltungsbereich zum Offenlagebeschluss. Am 09.04.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Henkling“ vom 28.03.2025 sowie die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften vom 28.03.2025 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und - einem geregelten Verfahrensgang entsprechend - beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Durch die Gebietsentwicklung entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf der Kreuzstraße nach konservativer Abschätzung ein zusätzliches

	Die geplante Erschließung des Wohnquartiers über die Kreuzstraße, eine bisher verkehrsberuhigte Sackgasse mit Friedhofsanschluss, führt zu einer erheblichen Veränderung der Verkehrsstruktur. Die künftig zu erwartende Frequentierung stellt zum einen eine nicht tragbare Belastung für die Anwohner dar. Zum anderen weist die Kreuzstraße eine erhebliche Längsneigung auf, die sowohl verkehrstechnisch als auch sicherheitsrelevant problematisch ist. Die zusätzlichen Fahrten führen bei Anfahrvorgängen zu erheblichen Lärmbelästigungen. Insbesondere im Winter bei Glätte besteht ein erhöhtes Unfallrisiko – insbesondere für größere Fahrzeuge, aber auch für Fußgänger und Radfahrer. Diese topografische Situation ist für eine Hauptzufahrt für ein neues Wohnquartier nicht verkehrssicher und nachhaltig tragfähig. Hinzu kommt, dass der Straßenaufbau der Kreuzstraße nach aktuellem Kenntnisstand nicht der erforderlichen Belastungsklasse entspricht, um dauerhaft die Belastungen durch den Baustellenverkehr sowie später durch Anwohner- und Lieferverkehr zu tragen. Es liegen keine öffentlichen Nachweise vor, dass eine Ertüchtigung der Straße im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen oder technisch geprüft wurde. Insbesondere kritisch ist, dass offenbar der gesamte Baustellenverkehr über die Kreuzstraße abgewickelt werden soll. Dies bedeutet eine dauerhafte Belastung der Straße, angrenzender Grundstücke sowie der Anwohner, die mit erheblichen Immissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub) und Beschädigungen der Infrastruktur einhergehen. Insbesondere fehlt eine fundierte verkehrsplanerische Bewertung, wie die gleichzeitige Nutzung der Straße durch Friedhofsbesucher, Anlieger und dem temporären Baustellenverkehr konfliktfrei erfolgen kann. Ebenso sind die geplanten Stellplatzkapazitäten – insbesondere für die Feuerwehr – deutlich unterdimensioniert. Die Prüfung einer trassierungstechnisch sauberen Erschließung über den vorhandenen Knotenpunkt Moosbronner Str./ Schwester-Baptista-Str., parallel zur Feuerwehrzufahrt, wurde in Anbetracht der oben dargelegten Punkte und des überwiegenden öffentlichen Interesses nicht mit der gebotenen planerischen Tiefe geprüft. Wir fordern daher:	Verkehrsaufkommen durch die Wohneinheiten und die Pkw der DRK-Mitarbeiter von ca. 230 Fahrten ergibt. Es ergibt sich folglich auf der Kreuzstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 350 Kfz/24h. Dies bedeutet ca. 35 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die über die Kreuzstraße zu- /abfahren. Die Kreuzstraße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der niedrigsten Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h) nach RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV). Es ergibt sich somit auf der Kreuzstraße zwar eine Erhöhung der Verkehrsbelastung, die jedoch insgesamt entsprechend den Vorgaben der RASt 06 problemlos abgewickelt werden kann. In der schalltechnischen Untersuchung wurde auch nachgewiesen, dass es trotz der Erhöhungen zu keiner in den Richtlinien bzw. der Rechtsprechung definierten unzumutbaren Erhöhung der Lärmbelastung kommt, sondern vielmehr Orientierungs- / Immissionsgrenzwerte weiterhin deutlich unterschritten werden. Besondere Gefährdungspotenziale sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dies kann der Ausführungsplanung vorbehalten bleiben. Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen ist auf Bebauungsplanebene ausreichend. Der Bebauungsplanentwurf lässt für die Straßenplanung nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt06 ausreichend Platz und Flexibilität. Im Übrigen stehen dem Straßenverkehr grundsätzlich alle Straßen zur freien Benutzung zu. Eine spezielle Analyse oder Verkehrslenkung ist wegen der geringen Verkehrszahlen nicht notwendig. Hinsichtlich der Lärm- und Staubimmissionen sind die gesetzlichen Vorgaben und die Baustellenverordnung zu beachten. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

	• die trassierungstechnisch saubere Erschließung über den vorhandenen Knotenpunkt Moosbronner Str./ Schwester-Baptista-Str. parallel zur Feuerwehrzufahrt, unter Berücksichtigung einer geringen Eingriffsintensität, im Rahmen der Ausnahmebewilligung/ Befreiung aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses • die verkehrstechnische Neubewertung der ungeeigneten Erschließung über die Kreuzstraße, • die Offenlegung des Straßenaufbaus Kreuzstraße und der vorgesehenen Belastungsklasse.	Für die angestrebten Nutzungen sind die Stellplatznachweise nach LBO im Zulassungsverfahren auf den Baugrundstücken zu erbringen. Im städtebaulichen Entwurf wurde nachgewiesen, dass ein nach LBO ausreichender Stellplatznachweis möglich und umsetzbar ist. Für die Besucherverkehre der Wohnbebauung mit etwa 38 WE wurden zusätzlich 5 öffentliche Parkplätze eingeplant. Der üblicherweise angesetzte Anteil an Besucherparkplätzen im Verhältnis zu den baurechtlich notwendigen Stellplätzen von 10% wird damit gut erfüllt. Unverträgliche Auswirkungen auf die Stellplatzsituation in der Umgebung sind nicht zu erwarten. Die Anzahl der Alarm-Pkw-Stellplätze entspricht dem mittgeteilten Bedarf der Feuerwehr. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Erschließungskonzept sieht eine getrennte Erschließung des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache des DRK als Grundlage vor, dass gefährlicher Begegnungsverkehr zwischen an- und ausrückenden Einsatzkräften bzw. Fahrzeugen weitestgehend vermieden werden kann (vgl. DIN 14092-1 Feuerwehrhäuser: Planungsgrundlagen). Hierfür wird der bestehende Feld-/Radweg von der Einmündung an der Moosbronner Straße auf einer Länge von ca. 170 m aufgeweitet. Durch die Verbreiterung der Straße kommt es bereits zu einem Eingriff in das östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenberger Berge“. Gemäß § 6 der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 01.06.1994 über das Naturschutzgebiet „Albtal und Seitentäler“ und das Landschaftsschutz-gebiet „Albtalplatten und Herrenberger Berge“, sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß § 10 der Verordnung kann von den Vorschriften dieser Verordnung nach § 63 NatSchG1 im Landschaftsschutzgebiet von der untere Naturschutzbehörde Befreiung erteilt werden, sofern für das mit der Planung

		verfolgte Ziel ein überwiegendes öffentlichen Interesse besteht. Da ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt, wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen einer Vorabstimmung eine Befreiung in Aussicht gestellt. Für eine alleinige Erschließung des Plangebiets von Norden über die Moosbronner Straße wäre zur Vermeidung gefährlichen Begegnungsverkehrs zwischen an- und ausrückenden Einsatzkräften bzw. Fahrzeugen eine separate Zufahrt erforderlich. Dies würde zu weiteren Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet führen. Wegen des Fehlens der Voraussetzungen für eine Erlaubnis gemäß § 7 der LSG-Verordnung oder Befreiung gemäß § 10 der LSG-Verordnung, kann die Untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer Erlaubnis oder Befreiung für diesen Eingriff nicht in Aussicht stellen. Die getrennte der Erschließung der Teilbereiche Feuerwehr / DRK und Wohnbebauung ist daher bereits das Ergebnis der Alternativenprüfung im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge, faktorgruen 06.03.2025). An der Planung wird festgehalten.
	3. Negative städtebauliche Auswirkungen Die geplante Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude widerspricht in ihrer Maßstäblichkeit, Kubatur und Dichte eindeutig dem gewachsenen, dörflichen Charakter des Ortsteils Schöllbronn. Der Entwurf sieht eine städtebauliche Struktur vor, die im geplanten Umfang nicht ortsüblich im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB ist und daher nicht in das vorhandene Siedlungsbild integriert werden kann. Eine derart starke bauliche Verdichtung verändert das Ortsbild dauerhaft und nachteilig. Wir fordern daher eine städtebauliche Überprüfung der geplanten Baukörper in Bezug auf: • Maßstab und Ortsbildverträglichkeit („ortsüblich“),	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplante Bebauung ist nicht überdimensioniert, sondern trägt dem Grundsatz „sparsamer Umgang mit Grund und Boden Rechnung“ und fügt sich dennoch gut in die Ortsstruktur ein. Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu den städtebaulichen Belangen, deren sich eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung annehmen darf und muss. Vorliegend kommt hinzu, dass es sich bei der Stadt Ettlingen um ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im

	• Einfügefähigkeit in das bestehende Gefüge, • sowie deren Vereinbarkeit mit der vorhandenen Infrastruktur Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs und der Berücksichtigung unserer Einwendungen im weiteren Verfahren.	Sinne des § 201a BauGB handelt (vgl. § 1 der Verordnung der Landesregierung zu Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 19.07.2022, GBl. vom 22. Juli 2022, S. 376). Damit kommt der Schaffung insbesondere bezahlbaren Wohnraums in Ettlingen ein besonderes Gewicht zu. Es entspricht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens, ist dabei jedoch nicht zu dicht und keine zu starke Erweiterung (auch hinsichtlich der Bewohnerzahl), auch nicht im Verhältnis zum Rest von Schöllbronn. Die im FNP vorgeschriebenen Mindest-Dichtewerte werden mit der vorliegenden Planung erreicht bzw. übertroffen. Für das Vorhaben rief die Stadt einen Planungswettbewerb aus. Es sind 16 Wettbewerbsarbeiten eingegangen und wurden in der Preisgerichtssitzung am 19.07.2023 vom Auswahlgremium in zwei Wertungsrundgängen bewertet. Die Arbeit der Preisträger wurde als Grundlage für die städtebauliche Gesamtkonzeption und zur weiteren Überarbeitung festgelegt. Für die Weiterbearbeitung wurden vom Preisgericht empfohlen, die Kantenlänge der Gebäude zu verringern und durch ein zusätzliches Gebäude zu kompensieren. Im Zuge der Weiterbearbeitung wurde die Kantenlänge der Wohngebäude von 21 m auf 19 m reduziert. Die Grundfläche der Gebäude verringert sich dadurch um 80 m² pro Gebäude. Bei vier Gebäuden mit jeweils drei Geschossen entspricht dies einer Reduktion von insgesamt 960 m² Bruttogrundfläche (BGF), die rechnerisch mit einem zusätzlichen fünften Baukörper kompensiert werden könnten. Vor dem Hintergrund eines sparsamen und auch wirtschaftlichen Umgangs mit Grund und Boden sowie der dringend gebotenen Wohnraumschaffung ist ein reiner Verzicht der zu kompensierenden Fläche nicht vertretbar.

		Bei der städtebaulichen Überprüfung des Entwurfs mit einem fünften Wohngebäude zeigte sich allerdings, dass diese städtebauliche Anordnung eindeutig zu Lasten von anderen wichtigen Funktionen (Freiraumqualität, Durchgrünung, Regenwassermanagement etc.) gehen würde und die Flächenversiegelung im Gebiet deutlich erhöhen würde. Zudem könnten nur vier der fünf Gebäude um die gemeinschaftliche Mitte angeordnet und an die gemeinsame Tiefgarage angeschlossen werden; das südlichste Gebäude wäre von der Gemeinschaft weitgehend „abgehängt“. Die neue Bebauung würde außerdem näher an die südlich angrenzende Bestandsbebauung heranrücken. Aus Sicht der Verwaltung und des Ortschaftsrats Schöllbronn, der sich am 05.06.2024 bereits in nichtöffentlicher Sitzung mit der Frage befasst hat, wird daher empfohlen, die reduzierte Grundfläche der Wohngebäude bei zwei der vier Gebäude über ein zusätzliches Geschoss zu kompensieren. Die neue Bebauung - bestehend aus Feuerwehrhaus, DRK-Gebäude und den Wohngebäuden, die weitgehend einen einheitlichen Höhenhorizont abbilden - würde dann an zwei Stellen eine punktuelle Erhöhung durch ein viertes Geschoss aufweisen. Das zusätzliche Geschoss auf zwei Wohngebäuden würde zwar rechnerisch „nur“ 722 m² BGF bzw. sechs statt acht Wohneinheiten kompensieren, die Aufstockungen sind aber deutlich wirtschaftlicher abzubilden, als ein zusätzlicher fünfter Baukörper, weil keine zusätzlichen Gemeinschaftsflächen (Foyer, Treppenhaus, etc.) errichtet werden müssen. Mit insgesamt 38 Wohneinheiten entspricht die von der Verwaltung und Ortschaftsrat empfohlene Planung genau der Wettbewerbsvorgabe. Da die Gebäude am Ortsrand angeordnet sind, ist die Aufstockung gebietsverträglich und fügt sich gut ein. Durch eine punktuelle Erhöhung der Geschossigkeit außerhalb der

		„Regelhöhe“ können ohne zusätzliche Versiegelung eine etwa gleich hohe Nutzungsdichte bzw. ein gleich hohes Angebot an Wohneinheiten am städtebaulich weiterentwickelten Siedlungsrand erzeugt werden. Dies lässt weiterhin eine lockere Anordnung der Einzelbaukörper und eine für die Höhenstadtteile charakteristische großzügige Durchgrünung mit fließendem Anschluss an die freie Landschaft zu. Die Infrastruktur Schöllbronns steht der Planung nicht entgegen. An der Planung wird festgehalten.

Nr.	Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung
7.	**Öffentlichkeit 7 vom 16.05.2025** wir zeigen an, dass uns […] , mit der Wahrnehmung und Vertretung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat; Vollmacht anbei. Namens und im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellung zum Bebauungsplan „Unterer Henkling" in Ettlingen-Schöllbronn: Vorbemerkung: Wie unser Mandant im Rahmen des bisherigen Aufstellungsverfahrens immer wieder betont hat, hegt er keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung des Feuerwehrhauses und des DRK-Gebäudes. Zudem begrüßt er Änderungen, die bislang schon Einzug in die aktuelle Planung gefunden haben. Sein Anliegen ist es allerdings, dass durch diese maßgebliche Veränderung der aktuell äußerst ruhigen Lage am Ortsrand durch die Bauleitplanung die Belange der Anwohner nicht mehr als	Wird zur Kenntnis genommen. Zwar kann die Planung als Verschlechterung der bestehenden Situation gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Im Übrigen gibt es keinen Anspruch auf Erhalt der bestehenden Situation. Die für die Planung maßgeblichen abwägungserheblichen Belange sind für die Abwägung ausreichend ermittelt worden.

	notwendig beeinträchtigt werden. Hinter unserem Mandanten haben sich auch eine Reihe Anwohner „versammelt", deren Belange ebenso zu berücksichtigen sind (siehe Anlage). Umso mehr bitten wir im Namen unseres Mandanten darum, das Planvorhaben kritisch zu hinterfragen. Im Einzelnen: 1. Mögliche Wohnbebauung auf dem Flurstück 15/2 (WA 5) In der nun offengelegten Fassung des Bebauungsplans wurde entgegen der ursprünglichen Planung ein weiteres Baufenster auf dem Flurstück 15/2 geschaffen. a) Keine Erforderlichkeit für die zusätzliche Baufläche Der Festsetzung der Wohnbaufläche WA 5 auf dem Flurstück 15/2 fehlt es an der notwendigen Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt nicht nur für den Bebauungsplan insgesamt, sondern auch für die einzelnen Festsetzungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss bezeichnete Plangebiet ist nicht notwendigerweise das Gebiet, das sich später aus dem räumlichen Bereich des nach § 3 Abs. 2 BauGB förmlich auszulegenden Planentwurfs oder nach Abschluss der Planung aus dem rechtswirksamen Bauleitplan ergibt. Die Planung ist städtebaulich erforderlich und genügt dem Gebot gerechter Abwägung. Das Grundstück 15/2 befindet sich heute bebauungsrechtlich im Außenbereich. Die Beurteilung zur Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB – hiernach ist das Grundstück heute bebauungsrechtlich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Als Rechtsfolge im Zuge der Neubebauung „Unterer Henkling“ nimmt das Grundstück zukünftig jedoch am Bebauungszusammenhang teil (weil das heute unbebaute Grundstück künftig zwischen bebauten Grundstücken liegt), wodurch das Grundstück in den Möglichkeiten seiner Bebauung dann von der vorhandenen Umgebungsbebauung geprägt wird (§ 34BauGB). Das Grundstück 15/2 wird damit planungsrechtlich zu einer Baulücke, die bebaut werden kann. Demnach wäre auch ohne Bebauungsplan zukünftig das Einfügungsgebot des § 34 BauGB anzuwenden. Innerhalb des dann im Zusammenhang bebauten Bereichs ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Maßgebend für die

		Beurteilung nach § 34 BauGB dürfte hierbei die unmittelbar angrenzende Bebauung in der Kreuzstraße 5 sein. Zukünftig stellt sich die bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Grundstück 15/2 deshalb gänzlich anders dar als heute. In Anbetracht der zukünftig noch weitergehenden „Variationsbreite“ des Maßes der baulichen Nutzung im Zuge der geplanten Neubebauung ist daher eine aktive Steuerung insbesondere der Höhenentwicklung und der überbaubaren Grundstücksfläche aus städtebaulicher Sicht geboten, um das mögliche Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu begrenze und ein städtebaulich verträglichen Übergang zwischen der neuen Bebauung im Westen und der Bestandsbebauung im Süden weiterhin zu gewährleisten. Gerade zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte. Nach dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit wäre es nicht sachgerecht, die bauliche Entwicklung nicht zu steuern. Die Begründung wird fürsorglich radaktionell angepasst/ergänzt.
	Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans (dort Z. 3.3) umfasste zukünftige Teilbereich Wohnen ca. 0,65 ha: „Aus den vorgegebenen Dichtewerten des Flächennutzungsplans (Siedlungstyp D/C) ergibt sich die Notwendigkeit, im Bereich ca. 23 Wohneinheiten (davon mindestens vielen verdichteter Bauweise) zu entwickeln. Die vorliegenden Planungen ergeben ca. 45 Wohneinheiten in WA 1-4 und ca. zwei Wohneinheiten in WA 5. Somit übersteigt die Anzahl der Wohneinheiten die dichte Werte des FNP 2030 und liegt sogar in Bezug auf die geforderten Wohneinheiten in verdichteter Bauweise deutlich über den Vorgaben des FNP."	Mit der Bebauungsplanung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebiets mit etwa 38 Wohneinheiten geschaffen werden. Konkrete Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten sind nicht möglich, weil es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde liegt. Die Entscheidung ist der Bauherrschaft überlassen. Limitierend dürfte dabei aber auch die notwendige Anzahl der Stellplätze sein, die in der Tiefgarage unterzubringen sind. Die Begründung wird fürsorglich radaktionell angepasst/ergänzt.
	Eine derart wesentliche Überschreitung der Dichtewerte ist daher nicht erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Gerade im Außenbereich, zu welchem auch das Flurstück 15/2 zählt ist eine solche Entwicklung der Wohnbebauung mindestens bedenklich. Insoweit wird insbesondere auch auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplante Bebauung entspricht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens. Der FNP weist eine Mindestdichte aus, die erreicht werden muss. Eine Überschreitung der Mindestdichte ist dagegen unschädlich und wird in der Regel sogar wohlwollend zur

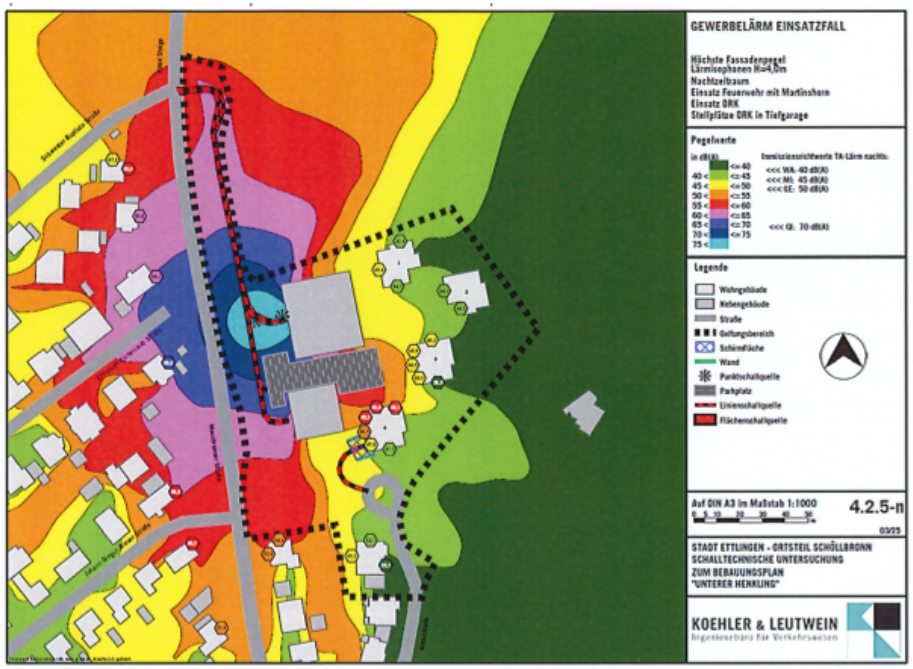
	Öffentlichkeitsbeteiligung des Amts für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz (Seite 15 der Abwägungstabelle) sowie die Stellungnahme des BUND (Seite 34 der Abwägungstabelle) verwiesen.	Kenntnis genommen, da der Hauptgrund für die Einführung der Dichtevorgaben der Mangel an Wohnraum ist (vgl. Begründung zum FNP, S.47, „Planerische Absichten der Zielwerte zur Siedlungsdichte“). Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu den städtebaulichen Belangen, deren sich eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung annehmen darf und muss. Vorliegend kommt hinzu, dass es sich bei der Stadt Ettlingen um ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB handelt (vgl. § 1 der Verordnung der Landesregierung zu Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 19.07.2022, GBl. vom 22. Juli 2022, S. 376). Damit kommt der Schaffung insbesondere bezahlbaren Wohnraums in Ettlingen ein besonderes Gewicht zu. Im vorliegenden Fall ist weiter zu berücksichtigen, dass sich das Projektareal im Plangebiet „Unterer Henkling“ vollständig im Eigentum der Stadt Ettlingen befindet. Dies erleichtert es in besonderem Maße, auf den Wohnbauflächen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, weil die Stadt Ettlingen insoweit keine Rücksicht auf die Eigentumsbelange privater Grundstückseigentümer und auf deren Interesse an einer möglichst hohen wirtschaftlichen Verwertbarkeit der Flächen nehmen muss. Sie hat es vielmehr in der Hand, soziale Belange über das hinaus zu berücksichtigen, was einem Privateigentümer im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags auferlegt werden könnte. Da die Gebäude am Ortsrand angeordnet sind, ist die Aufstockung gebietsverträglich und fügt sich gut ein. Die mehrgeschossige Bebauung lässt weiterhin eine lockere Anordnung der Einzelbaukörper und eine für die Höhenstadtteile charakteristische großzügige Durchgrünung mit fließendem Anschluss an die freie Landschaft zu.

	Darüber hinaus dient die Wohnbebauung insbesondere der Finanzierung des Gebiets. Der Gemeindehaushalt ist insoweit kein städtebaulicher Belang, der für die Erforderlichkeit der Wohnbebauung herangezogen werden kann. Insbesondere für die Bebauung auf dem Flurstück 15/2 ist der Begründung Nichts zu entnehmen, warum diese aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein soll. Dies vor allen Dingen vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Flurstück 15/2 als einziges um ein Grundstück handelt, das nicht im Gemeindeeigentum steht. Es ist daher bereits fraglich, ob hier städtebauliche Gründe vorliegen oder es sich gegebenenfalls um eine unzulässige Gefälligkeitsplanung handelt.	Die Errichtung des Feuerwehrhauses zur Erfüllung der Pflichten der Stadt Ettlingen nach dem Feuerwehrgesetz ist mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden. Es erscheint daher sachgerecht, im Rahmen der Gebietsentwicklung auch die wohnwirtschaftliche Verwertung angrenzender Flächen in Betracht zu ziehen, um insoweit eine Entlastung des kommunalen Haushalts zu erreichen. Hinzu kommt, dass es im Hinblick auf den sparsamen und effektiven Einsatz öffentlicher Mittel nicht zu beanstanden ist, wenn eine Gemeinde bei der Neuerschließung einer Fläche mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur weitere Nutzungen realisiert, die an diese Ver- und Entsorgungsstruktur angeschlossen werden können. Dies umso mehr, als aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts in Ettlingen ohnehin Wohnbauflächen neu entwickelt werden müssen. Wie bereits oben ausgeführt, stellt sich die bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Grundstück 15/2 zukünftig gänzlich anders dar als heute. Demnach dürfte ohne Bebauungsplan zukünftig das Einfügungsgebot des § 34 BauGB anzuwenden sein. Innerhalb des dann im Zusammenhang bebauten Bereichs ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Nach dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit wäre es daher nicht sachgerecht, die bauliche Entwicklung des Grundstücks 15/2 nicht zu steuern. Gerade zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte. Die Begründung wird fürsorglich radaktionell angepasst/ergänzt. Vertragliche Verpflichtungen zur Umsetzung eines bestimmten Bauvorhabens sind nicht begründet worden.
	Zudem ist das Ausmaß der möglichen Bebauung auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (dazu gleich).	Wird zur Kenntnis genommen. Die für die Planung maßgeblichen abwägungserheblichen Belange sind für die Abwägung ausreichend ermittelt worden.

	b) Abwägungsgebot § 1 Abs. 7 BauGB Die mögliche Bebauung übersteigt in ihrem Umfang die der Umgebung wesentlich und beeinträchtigt so rücksichtslos die Belange der Anwohner in der Umgebung.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Baufenster wird reduziert. Da sich in der Umgebung bereits Gebäude mit einer vergleichbaren Höhenentwicklung befinden, muss eine Reduktion der Höhe baulicher Anlagen nicht vorgenommen werden. Um jedoch eine unmaßstäbliche Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zu verhindern, wird zusätzlich auch die Wandhöhe auf 5,80 m begrenzt. Somit orientiert sich die mögliche Bebauung in ihrem Umfang an den umgebenden Bestandsgebäuden. Eine Reduktion der Höhe baulicher Anlagen muss nicht vorgenommen werden.
	Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation „nach Lage der Dinge" in die Abwägung eingestellt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für die Planung maßgeblichen abwägungserheblichen Belange sind für die Abwägung ausreichend ermittelt worden. Zwar kann die Planung als Verschlechterung der bestehenden Situation gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Eine flächensparende Bauweise und die Schaffung von Wohnraum sind beides überwiegende städtebauliche Ziele, deren der Vorrang gegeben werden soll.
	Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 31. März 2022 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144) gehört das unter Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum im Rahmen einer hoheitlichen Planungsentscheidung selbst verständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungsbeachtlichen Belangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für die Planung maßgeblichen abwägungserheblichen Belange sind für die Abwägung ausreichend ermittelt worden.
	Für die Bauleitplanung bezeichnet das Rücksichtnahmegebot sowohl den Sachgehalt von Planung als auch ihre verfassungsrechtlichen Schranken: Die planerische Abwägung wird durch das Rücksichtnahmegebot insofern gekennzeichnet, als die abwägende Planung „weiterhin gar nichts anderes" ist „als ein Versuch, planerische Entscheidungen in ihre Umgebung einzubetten und auf diese Weise das eine dem anderen angemessen ‚zuzuordnen'". Das Rücksichtnahmegebot hat seine Wurzeln im verfassungsrechtlichen Verhältnismäßigkeitsprinzip. Die aus dem Rücksichtnahmegebot	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für die Planung maßgeblichen abwägungserheblichen Belange sind für die Abwägung ausreichend ermittelt worden.

	folgenden Rücksichtnahmepflichten der Eigentümer sind aus der Situationsgebundenheit des Grundstücks im Rahmen der Sozialpflichtigkeit (Art. 14 Abs. 2 GG) grundsätzlich abgedeckt (Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1 Rn. 122).	
	Diese Voraussetzungen werden von der aktuellen Planung nicht ausreichend sichergestellt. Der nun möglichen Bebauung fehlt es an der Zuordnung zu der umliegenden Bebauung. Das „Einzelvorhaben", dass sich auch von den Festsetzungen des übrigen Bebauungsplans (WA 1-4) schon allein aufgrund der Distanz derart hebt, bettet sich auch weder in die neu geplante Bebauung im Bebauungsplan, noch in die vorhandene Bebauung ein.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Baufenster wird reduziert und orientiert sich an die hintere Gebäudegrenze des Nachbargrundstückes. Da sich in der Umgebung bereits Gebäude mit einer vergleichbaren Höhenentwicklung befinden, muss eine Reduktion der Höhe baulicher Anlagen nicht vorgenommen werden. Um jedoch eine unmaßstäbliche Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zu verhindern, wird zusätzlich auch die Wandhöhe auf 5,80 m begrenzt. Somit orientiert sich die mögliche Bebauung in ihrem Umfang an den umgebenden Bestandsgebäuden.
	Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan (dort Z. 3.3) soll die vorliegende Planung ca. zwei Wohneinheiten in WA 5 ergeben. Das sich innerhalb dieses Baufensters allerdings tatsächlich nur zwei Wohneinheiten ergeben, ist nicht sichergestellt. Insoweit bedürfte es einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, von der vorliegend allerdings abgesehen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass WA 5 die bestehende Bebauung ergänzt, weshalb hier der gleiche Umgang mit der Zahl der Wohneinheiten wie im Bestand zulässig ist. Die Begründung wird fürsorglich radaktionell angepasst.
	Auch in seinem baulich-technischen Umfang übersteigt die mögliche Bebauung auf dem neu geschaffenen Baufenster die Umgebungsbebauung erheblich. Vorliegend wurde von der Festsetzung einer GRZ abgesehen und ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan (dort Z. 7.2.2) wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Größe des Baufensters definiert. Ausweislich der Planzeichnung soll das Baufenster von der Straße aus gesehen 16,5 m tief und 16 m breit sein. Hinzu kommt noch eine Fläche für Garage und Carport, die 10,3 m tief und 8 m breit sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Baufenster wird reduziert. Das zulässige Maß der Nutzung ist durch das ausgewiesene Baufenster zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen ausreichend bestimmt.
	Zusätzlich ist zu beachten, dass ausweislich der Planzeichnung eine Gebäudehöhe von 8,5 m ab dem unteren Bezugspunkt 343,5 ü NHN	Der Anregung wird nicht gefolgt. Sie ist auch unbegründet, da sich die Höhenentwicklung an den umgebenden

	festgesetzt ist. Aufgrund der topographischen Lage überragt das Gebäude die Umgebungsbebauung, insbesondere entlang der Moosbronner Straße, die etwa 3 m tiefer liegt, enorm. Zur Wahrung des Rücksichtnahmegebots, wäre hier eine Reduzierung der Höhe zum Schutz der Anwohner zweckmäßig.	Bestandsgebäuden orientiert, womit die Festsetzung keine unmaßstäbliche Gebäudehöhe ermöglicht. Um jedoch eine unmaßstäbliche Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zu verhindern, wird zusätzlich auch die Wandhöhe auf 5,80 m begrenzt. Aus diesem Grund wird die Gebäudehöhe im Zusammenspiel mit der Begrenzung der Dachform sowie der maximalen Wandhöhe als städtebaulich verträglich erachtet. Zwar kann die Planung insbesondere als Verschlechterung der bisherigen Situation gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig.
	Dies vorangestellt verletzt die mögliche Bebauung rücksichtslos die Belange der Anwohner in der Umgebung. Ein vergleichbares Gebäude, das eine ähnliche Kubatur aufweist, gibt es in der Umgebung nicht. Die Grundfläche der vorhandenen Bebauung liegt etwa bei 6,5 m x 11 m; die Gebäudehöhe bei 6 m bis etwa 7,8 m Das Gebäude würde sich als Fremdkörper in der Umgebung darstellen und sich nicht in die Umgebung einbetten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Um einen städtebaulichen Konflikt zu vermeiden wird das Baufenster reduziert. Da sich in der Umgebung bereits Gebäude mit einer vergleichbaren Höhenentwicklung befinden, muss eine Reduktion der Höhe baulicher Anlagen nicht vorgenommen werden.
	Zudem wäre die Anzahl der Wohneinheiten vorliegend zu begrenzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. WA 5 ergänzt die bestehende Bebauung, weshalb die hier der gleiche Umgang mit der Zahl der Wohneinheiten wie im Bestand zulässig ist.
	2. Immissionsschutz	
	Der Bebauungsplan trifft unzureichende Festsetzung für den Lärmschutz, insbesondere für die Bebauung südlich des Plangebiets. Zwischenzeitlich wurde insbesondere auf die Stellungnahme unseres Mandanten sowie des Amts für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz (Seite 23 der Abwägungstabelle) das schalltechnische Gutachten der Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG vom 29.07.2022 aufgrund der erheblichen Mangelhaftigkeit zum Stand vom 28.03.2025 überarbeitet. Auf Seite 25 des Gutachtens ist nun angeführt:	Die zitierten Beschreibungen der schalltechnischen Untersuchung und dazugehörigen Anlagen beziehen sich auf Fall mit Einsatz Martinshorn der Feuerwehr direkt ab Ausfahrt aus dem Betriebsgebäude. Der Einsatz des Martinhorns ist zwingend jedoch erst ab Einfahrt in die Moosbronner Straße erforderlich und nicht die Regel im Einsatzfall, sodass hierdurch keine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinne des Immissionsschutzes vorliegt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es den Nachbarn eines Feuerwache und

	„In der lautesten Nachtstunde werden an den Fassaden südlich des Plangebietes mit Pegeln von ca. 54 dB(A) die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten. An östlichen Fassaden der Gebäude entlang der Moosbronner Straße werden mit Pegeln von ca. 57 bis zu ca. 66 dB(A) die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete deutlich bis sehr deutlich überschritten. An den Wohngebäuden innerhalb des Plangebietes werden mit Fassadenpegeln von bis zu ca. 57 dB(A) die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete ebenfalls deutlich überschritten." Die Überschreitung wird insbesondere dann deutlich, wenn man die dazugehörige Anlage (Seite 80 des Gutachtens) in die Betrachtung mit einbezieht:  Abbildung 1: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung der Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG vom 28.03.2025	eines DRK-Standorts im Hinblick auf die Sozialadäquanz von Geräuschen, welche mit Einsatzfahrten, die der Gefahrenabwehr dienen, notwendigerweise verbunden sind, auch dann zuzumuten sind, wenn die für das betreffende Gebiet geltenden Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum gelegentlich überschritten werden (vgl. OVG Saarland, Urt. v. 08.05.2024 - 2 C 149/23 -, juris Rn. 30).

	So wird insbesondere bei einem Einsatz der Feuerwehr mit Martinshorn Nachtzeitraum das Wohnhaus unseres Mandanten massiv beeinträchtigt, denn es sind Immissionswerte von bis zu 54,4 dB(A) an der Nordfassade zu erwarten. Damit wird der Richtwert der TA-Lärm von 40 dB(A) um bis zu 14,4 dB(A) erheblich überschritten. Zur Lösung dieses Lärmkonflikts schlägt das Gutachten folgendes vor (S. 43): *„Der Einsatzfall unter Gebrauch des Martinshorns bei der Feuerwehr auf dem* *Betriebshof führt im Tageszeitraum weder an Bestandsgebäuden noch an den* *Wohngebäuden innerhalb des Plangebietes zu Überschreitungen. Im Nachtzeitraum hingegen werden an allen maßgeblichen Immissionsorten die Richtwerte der TA Lärm überschritten. Es wird daher empfohlen, auf eine Festlegung hinzuwirken, welche den Gebrauch von Martinshörnern im Nachtzeitraum auf ein absolutes Minimum beschränkt."* Die Ergebnisse der schalltechnischen Überprüfung hat die Stadt Ettlingen in die Begründung aufgenommen (dort: Z. 6.2). Auch sind in den textlichen Festsetzungen (Z. 1.9) Maßnahmen zu finden, die sich auf den Immissionsschutz beziehen, namentlich die vorgeschlagenen Lärmschutzwände. Diese Lärmschutzwände sind allerdings nicht geeignet Lärmkonflikte mit der Bebauung südlich des Plangebiets zu lösen. Weitere Festsetzungen zum Lärmschutz, mit denen sich der dargestellte Lärmkonflikt lösen lässt, sind nicht ersichtlich. Auch geht aus den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht hervor, ob in einem späteren Stadium eine Lösung dafür gefunden werden soll. Darüber hinaus würde darin allerdings eine unzulässige Konfliktverlagerung liegen. Zur Vollständigkeit sei noch darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktlösung zwischen Wohnbebauung und Gewerbelärms nicht geeignet sind (BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 - 4 C 8.11 - BVerwGE 145, 145-153, Rn. 21). Es ist daher auf aktive	

	Lärmschutzmaßnahmen hinzuwirken. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass zwar nach Aussage des DRK die Martinshörner erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet werden. Sichergestellt wird dies allerdings im Bebauungsplan nicht, weshalb auch dieser Fall zu ermitteln und zu bewerten wäre. Insofern sind die Belange unseres Mandanten hinsichtlich des Lärmschutzes nicht ausreichend beachtet. Die vorliegende Beeinträchtigung kann mit den jetzigen Festsetzungen nicht ordnungsgemäß abgewogen werden. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Bebauungsplanverfahren „Unterer Henkling" Fehler ausweist. Die genannten Fehler sind zu korrigieren. Wir bitten darum, uns über den Fortgang des Verfahrens zu informieren und uns den Eingang des Schreibens zu bestätigen.	

Nr.	**Eingegangene Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**Abwägungsvorschlag / Stellungnahme der Verwaltung**
8.-17.	**Öffentlichkeit 8-17 vom 16.05.2025** Wir als die direkten Anwohner des Flurstücks 15/2, möchten bezüglich der Änderung zur baurechtlichen Ausrichtung dieses Flurstücks 15/2 an der Kreuzstraße in Ettlingen-Schöllbronn, folgende Stellungnahme abgeben. Dies mit dem klaren Verständnis, dass unser gemeinsames Anliegen wohlwollend, aber auch bestimmt berücksichtigt wird. In der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung Ihrerseits, wurde nun für uns alle sehr kurzfristig bekanntgegeben, dass nun doch auf dem Flurstück 15/2 an der Kreuzstraße gebaut werden darf.	 Wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Beeinträchtigungen sind gegenüber den sonstigen Belangen städtebaulicher Art und dem öffentlichen Interesse, unter einer geringen Inanspruchnahme von Grund und Boden neuen Wohnraum zu schaffen, abzuwägen. Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzliche Beteiligungsfrist wurde eingehalten. Der Gemeinderat hat das Plangebiet in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2025 - einem geregelten Verfahrensgang entsprechend - im Zusammenhang mit dem Offenlagebeschluss gebilligt.

	Uns ist es nun daher mehr als wichtig, darauf zu verweisen, dass wir als direkte Nachbarn geschlossen auf unsere Belange wie folgt verweisen:	Wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Beeinträchtigungen sind gegenüber den sonstigen Belangen städtebaulicher Art und dem öffentlichen Interesse, unter einer geringen Inanspruchnahme von Grund und Boden neuen Wohnraum zu schaffen, abzuwägen.
	Wenn es eine Bebauung geben darf, dann sollte sich diese vor allem auf unsere bisherige nachbarschaftliche Bebauung ausrichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück 15/2 befindet sich heute bebauungsrechtlich im Außenbereich. Die Beurteilung zur Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB – hiernach ist das Grundstück heute bebauungsrechtlich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Als Rechtsfolge im Zuge der Neubebauung nimmt das Grundstück zukünftig jedoch am Bebauungszusammenhang teil (weil das heute unbebaute Grundstück künftig zwischen bebauten Grundstücken liegt), wodurch das Grundstück in den Möglichkeiten seiner Bebauung dann von der vorhandenen Umgebungsbebauung geprägt wird (§ 34BauGB). Das Grundstück 15/2 wird damit planungsrechtlich zu einer Baulücke/Baugrundstück, die bebaut werden kann. Demnach wäre auch ohne Bebauungsplan zukünftig das Einfügungsgebot des § 34 BauGB anzuwenden. Innerhalb des dann im Zusammenhang bebauten Bereichs ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt
	Wir möchten auf keinen Fall ein weiteres Mehrfamilienhaus, wie es in seiner Kubatur und Höhenordnung an der Kreuzstraße 5 erlaubt wurde. Denn dieses Gebäude ist für uns als Nachbarn, nicht repräsentativ und fügt sich auf Grund seiner störenden Größenordnung nicht in das allgemeine Bild unserer eigenen Bebauung ein.	Wird zur Kenntnis genommen. Da kein konkretes Bauvorhaben vorliegt, kann keine Aussage zur genauen späteren Ausgestaltung des Gebäudes, z.B. zur Anzahl der Wohneinheiten, getroffen werden. Das Baufenster muss nicht zwingend ausgenutzt werden. Wann und unter welchen auch baurechtlichen Voraussetzungen die Umgebungsbebauung entstanden ist, ist nicht Gegenstand des

		Bebauungsplanverfahrens. Einen allgemeinen Schutz vor Veränderung kennt das Bauplanungsrecht nicht.
	Vor allem die Gebäudehöhe und die mögliche Ausführung als Mehrfamilienhaus, zeigt sich im Gesamtbild in Verbindung mit den Gebäuden des Flurstücks 15/1, als ein in sich aneinander gereihter Gebäudeverbund mit zwischenliegenden Garagen auf.	Da kein konkretes Bauvorhaben vorliegt, kann keine Aussage zur genauen späteren Ausgestaltung des Gebäudes, z.B. zur Anzahl der Wohneinheiten, getroffen werden. Das Baufenster muss nicht zwingend ausgenutzt werden. Die Planung greift die bereits vorhandene offene Bauweise mit seitlicher Grenzgarage auf der Westseite der Moosbronner Straße auf.
	Die Bebauung der Flurstücke 15/1 und 15/2 sind in seinen Baufenstern nicht begrenzt. Die Abmaße von 16 x16,5m sind mit einem GRZ-Faktor von 0,3 zu belegen. Wir möchten den Naherholungswert bei uns erhalten!	Das zulässige Maß der Nutzung ist durch das ausgewiesene Baufenster zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen ausreichend bestimmt und begrenzt. Die Festsetzungsdichte entspricht den gewachsenen Verhältnissen und ist ausreichend. Zwar kann die Planung insbesondere als Verschlechterung der Belichtung, Besonnung, Aussicht und Privatheit der Angrenzer gewertet werden. Sie wird jedoch dadurch nicht unzulässig. Denn sie ist zumutbar. Eine ausreichende Belichtung ist weiterhin gegeben. In Richtung Norden und Osten wird diese durch die Planung im Vergleich zur heutigen Situation eingeschränkt. Dies ist jedoch hinzunehmen, da die Vorgaben des Bauordnungsrechts eingehalten sind und keine unmaßstäbliche Bebauung ermöglicht wird. Die im Osten und Westen liegenden Gartenbereiche mit ihrer Erholungsfunktion werden durch das Plangebiet von der Beschattung mittags und abends nicht betroffen.
	Unsere Grundflächen liegen um die 6,5x11 Meter und die Bauhöhe liegt deutlich unter den 8,5 Metern wie im Plan aufgezeigt. Wir selbst liegen deutlich darunter (6 bis 7,8m). Zudem sind unsere Häuser als 1,5 bis 2 Geschoss gebaut.	Die Tiefe des Baufenster wird reduziert. Das gewählte Baufenster orientiert sich an die hintere Gebäudegrenze des Nachbargrundstücks und ermöglicht keine unmaßstäbliche Bebauung. Zudem ist die Zahl der Vollgeschosse auf

	Wir wollen keine 2,5 Geschosse oder Dachausbauten, die diesem im Erscheinungsbild wie an der Kreuzstraße 5 gleichkommen. Auch keine „baurechtlichen Hintertüren" im Nachgang, sondern eine eindeutige Klarheit zur genehmigungsrechtlichen Bebauung. Auch ist auf Grundlage der Topografie das Grundstück 15/2 nochmals deutlicher höher einzustufen. Es geht um einen Unterschied von ca. 3 Meter zum Gebäude 15/1 und stellt zudem eine exponierte Bauhöhe zu den unseren Dachhöhen da.	zwei und die Höhe baulicher Anlagen begrenzt festgesetzt. Da das Plangrundstück groß ist, ist das gewählte Baufenster angemessen, da auch die angemessene Bebaubarkeit des Plangrundstücks berücksichtigt werden muss und eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse auf zwei den städtebaulichen Zusammenhalt befördern hilft, ohne dass eine exakte Nachbildung der vorhandenen Bebauung hier notwendig wäre. Ein Dachgeschoss wird nicht automatisch zum Vollgeschoss, auch wenn es ausgebaut wird. Es muss bestimmte baurechtliche Kriterien erfüllen, um als Vollgeschoss zu gelten, wie eine Mindesthöhe und die Überdeckung einer bestimmten Grundfläche. Die künftige Bebauung im Geltungsbereich muss sich nach den Festsetzungen richten und im Falle ihrer Unzulässigkeit umgeplant werden. Die abschließende Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hat der Bauherr/ Gebäudeplaner im Kenntnisgabeverfahren zu verantworten bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baurechtsbehörde zu prüfen. Im Übrigen ist auch für die Beurteilung des Einfügens der tatsächliche, optische erlebbare Gesamteindruck entscheidend, weniger die rechnerischen Maßzahlen. Eine teilweise Reduktion der Geschossigkeit oder Höhe baulicher Anlagen muss nicht vorgenommen werden. Durch eine Baukörperausweisung ist zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen, das zulässige Maß der Nutzung bestimmt.
	Selbst das Gebäude mit dem Flurstück 17/2 welches in den Hang eingebaut ist, liegt deutlich darunter. Daher ist dieses Einfamilienhaus mit darunter liegender Garage, als nicht vergleichbar heranzuziehen. Zudem ist es nur 7,8m hoch und wurde genehmigungsrechtlich seinerzeit zunächst bemängelt und in seiner Bauhöhe dann auch formal begrenzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse auf zwei hilft den städtebaulichen Zusammenhalt zu befördern, ohne dass eine exakte Nachbildung der vorhandenen Bebauung hier notwendig wäre. Die festgesetzte Gebäudehöhe orientiert sich an dem durch die vorhandene Bebauung gebildeten Rahmen Hier kommt es also zu keinen größeren Überschreitungen. Eine flächensparende Bauweise und die Schaffung von

		Wohnraum sind beides überwiegende städtebauliche Ziele, deren der Vorrang gegeben werden soll. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu den städtebaulichen Belangen, deren sich eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung annehmen darf und muss. Vorliegend kommt hinzu, dass es sich bei der Stadt Ettlingen um ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB handelt (vgl. § 1 der Verordnung der Landesregierung zu Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 19.07.2022, GBl. vom 22. Juli 2022, S. 376). Damit kommt der Schaffung insbesondere bezahlbaren Wohnraums in Ettlingen ein besonderes Gewicht zu. Wann und unter welchen auch baurechtlichen Voraussetzungen die Umgebungsbebauung entstanden ist, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
	Die Parkplatzsituation am Friedhof ist durch die Anwohner der Flurstücke 15/1 u. 15/2 nahezu durchgängig frequentiert. Auch dies ist für uns nicht hinzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die angestrebte Nutzung sind die Stellplatznachweise nach LBO im Zulassungsverfahren auf den Baugrundstücken zu erbringen.
	Wie möchten darauf verweisen, dass wir einen rechtlichen „Konflikt" nicht anstreben. Allerdings können wir dies auch nicht in diesem speziellen Kontext umfänglich ausschließen. Denn es geht auch um unsere Belange als Nachbarn und grundsätzlich möchten wir keine Bebauung auf dem Flurstück 15/2. Daher bitten wir alle Entscheidungsträger eindringlich darum, dies in Ihrer Bewertung und Abwägung bitte zu berücksichtigen und abzusichern.	Wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Beeinträchtigungen sind gegenüber den sonstigen Belangen städtebaulicher Art und dem öffentlichen Interesse, unter einer geringen Inanspruchnahme von Grund und Boden neuen Wohnraum zu schaffen, abzuwägen. Eine flächensparende Bauweise und die Schaffung von Wohnraum sind beides überwiegende städtebauliche Ziele, deren der Vorrang gegeben werden soll.