

Stadt Ettlingen

Bebauungsplan „Karlsruher Str.2-6 / Pforzheimer Str.1-3“ mit örtlichen Bauvorschriften

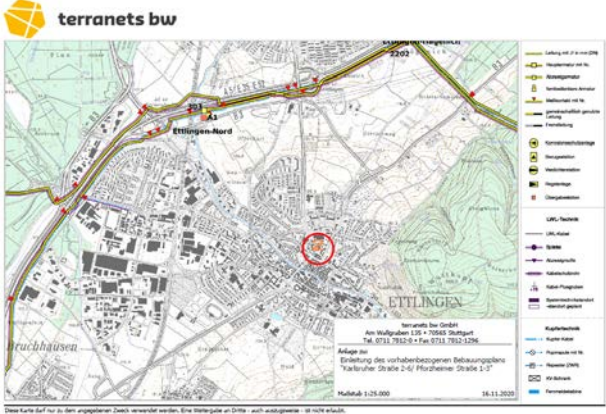
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.11.2020 bis 27.11.2020 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB im Zeitraum von 06.11.2020 bis 27.11.2020.

Sachstand

Die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Vodafone 10.11.2020	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Kenntnisnahme.
		Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 11.11.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3	Netze BW GmbH 12.11.2020	Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 2-6 / Pforzheimer Straße 1-3“ haben wir auf die Belange der Netze BW GmbH Region Nordbaden hin überprüft. Der im	Kenntnisnahme.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich der Netze BW GmbH Region Nordbaden. Im angefragten Bereich sind keine Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH vorhanden.	
4	Amperion GmbH 13.11.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme.
		Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Kenntnisnahme.
		Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme: Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.
5	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Referat 45 Straßenwesen- und Verkehr 16.11.2020	Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen zu vorliegenden BPlanungen.	Kenntnisnahme.
6	Terranets bw GmbH 16.11.2020	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> 	Kenntnisnahme.
		Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
7	Handwerkskammer Karlsruhe 17.11.2020	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen oder Bedenken zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlsruher Straße 2-6 / Pforzheimer Straße 1-3“.	Kenntnisnahme.
8	Nachbarschaftsverband Karlsruhe 17.11.2020	Der momentan gültige Flächennutzungsplan (FNP), 5. Aktualisierung des NVK stellt den betreffenden Bereich als gemischte Baufläche im Bestand dar. Gleiches gilt für den sich im Verfahren befindende FNP 2030. Nach den in den Planungszielen beschriebenen Nutzungen (Gewerbe und Wohnen) wird der Bebauungsplan daher als aus dem FNP entwickelt angesehen werden können.	Kenntnisnahme.
		Der fortgeschriebene Landschaftsplan stellt in der Lupe für Ettlingen entlang der Pforzheimer Straße folgende Maßnahmen dar: Eine Entwicklung des innerörtlichen Grünverbunds sowie das Durchführen von Lärmschutzmaßnahmen. Im Planungsbereich der Karlsruher Straße wird ebenfalls die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen empfohlen sowie eine Aufwertung des Straßenraums. Wir bitten, soweit noch nicht geschehen, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Anregung wird entsprochen: Eine Schalltechnische Untersuchung wurde erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchung werden als Grundlage für Festsetzungsvorschlägen herangezogen und sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans finden. Für den VbB wird zudem ein Begrünungs- und Freiflächenplan erarbeitet, der die Durchgrünung des Gebiets sichert.
		Die Planungsstelle des NVK begrüßt die zentrumsnahe Nachverdichtung, die durch das Vorhaben erfolgen wird. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Kenntnisnahme.
9	Vodafone GmbH 17.11.2020	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.
		Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.	Kenntnisnahme.
10	Vodafone 17.11.2020	Eine Ausbaureife Entscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse	Kenntnisnahme.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
11	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 18.11.2020	wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan und teilen Ihnen in Abstimmung mit dem KVV mit, dass wir von der Planung nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.
12	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 23.11.2020	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme.
		Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Kenntnisnahme.
		Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Kenntnisnahme.
		Geotechnik: 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Der Anregung wird entsprochen: Das Ergebnis des Baugrundgutachtens wird der nächsten Offenlage zur Einsicht beigelegt.
		Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-	Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.</p>	
		<p>Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Grundwasser: Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse: http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
13	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege 23.11.2020	Gegen oben genannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell keine Bedenken.	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann. Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg erinnert.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
		<p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
		<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 24.11.2020</p>	<p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung fest. Das Vorhabengrundstück liegt zudem im Randbereich der Integrierten Lage (Vorranggebiet). Dem vorliegenden Bearbeitungsstand nach, gehen wir davon aus, dass der Planung keine Belange der Raumordnung entgegenstehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Wir bitten jedoch um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Im Rahmen des § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.</p>
15	<p>SWE Netz GmbH (Stadtwerke Ettlingen) 24.11.2020</p>	<p>Im Bereich Ihrer Planungen befinden sich Versorgungsleitungen der SWE Netz GmbH (SWN). Bitte berücksichtigen Sie unbedingt die Bestandsleitungen bei Ihren weiteren Planungen. Leitungstrassen dürfen nicht überbaut werden, zwischen den Baumstandorten und den Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme: Es liegen lediglich Hausanschlussleitungen im Geltungsbereich. Innerhalb der 2,50 m Mindestabstand sind keine Baumpflanzungen vorgesehen.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Wasserversorgung: In der Karlsruher Straße und in der Pforzheimer Straße befindet sich eine Wasserortsnetzleitung, von der das Areal versorgt werden kann.	Kenntnisnahme.
		Wärmeversorgung: In der Karlsruher Straße und in der Pforzheimer Straße befindet sich eine Erdgasortsnetzleitung, von der das Areal versorgt werden könnte. Bei Interesse an einer Nahwärmeversorgung stehen wir für Abstimmungsgespräche gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
		Stromversorgung: Für die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie wird eine Trafostation benötigt. Bitte sehen Sie eine entsprechende Versorgungsfläche "Elektrizität" oberirdisch an der Straßenseite (Karlsruher Straße oder Pforzheimer Straße) vor.	Der Anregung wird teilweise entsprochen: Es wird auf dem Grundstück des Teilbereiches 1 oberirdisch eine Trafostation geben. Die genaue Position wird über die festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität“ auf dem Gebiet gekennzeichnet. Nach mehreren Abstimmungsterminen mit den Beteiligten, befindet sich der zweite Trafo innerhalb des Gebäudes.
		Breitbandversorgung: Die Stadtwerke sind mit dem städtischen Breitbandausbau beauftragt. Sobald das ehemalige Feuerwehreal bebaut ist, kann dieses Areal über eine noch zu bauende Leerrohrverbindung versorgt werden. Eine stadtinterne Abstimmung bzgl. Des Breitbandanschlusses für das Areal sollte frühzeitig erfolgen.	Kenntnisnahme: Abstimmungen bezüglich des Breitbandanschlusses mit der Stadt werden erfolgen.
		Straßenbeleuchtung: Die Planung der zukünftigen Straßenbeleuchtung muss frühzeitig mit dem Stadtbauamt und der SWN abgestimmt werden.	Kenntnisnahme: Abstimmungen bezüglich der Straßenbeleuchtung mit der Stadt werden erfolgen.
		Für die Wasser- und Energieversorgung sind Hausanschlussräume vorzusehen. Diese müssen direkt hinter der Außenwand zur Straßenseite liegen. Die Leitungstrassen zu den Anschlussräumen sind auf dem kürzesten Weg von den Versorgungsleitungen anzufahren. Die Lage der Übergabepunkte und der Leistungsbedarf sind frühzeitig mit den SWN abzustimmen.	Kenntnisnahme: Abstimmungen bezüglich des Leitungsbedarfs mit der Stadt werden erfolgen.
		Wir bitten um Berücksichtigung unserer Punkte und um eine weitere Verfahrensbeteiligung.	Der Anregung wird entsprochen: Im Rahmen des § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
16	Polizeipräsidium Karlsruhe 25.11.2020	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst aus-schalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage Die Stadt Ettlingen beabsichtigt im Stadteingangsbereich „Karlsruher Straße 2-6 / Pforzheimer Straße 1-3“, neuen Wohnraum zu schaffen und das Wohnumfeld an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Es soll eine attraktive, altstadtnahe, gemischt genutzte Bebauung aus Wohnen, Arbeiten und Handel entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollen sich hierbei in der Erdgeschosszone und ggf. noch im 1. Obergeschoss ansiedeln. Die oberen Geschosse sollen dem Wohnen vorbehalten sein.</p> <p>3. Stellungnahme Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme beim vorliegenden Bebauungsplan gesehen.</p>	Kenntnisnahme.
		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.	Kenntnisnahme.
		<p>Wir möchten Sie daher auf allgemeine Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben:</p> <p>3.1 Gestaltung der Gebäude: Die Gestaltung der Gebäude kann Einfluss auf das subjektive Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft haben. Ein nach den Leitlinien der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung CPTED (Crime prevention through environmental design) gestaltetes Gebäude weist folgende Merkmale auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudevorsprünge können zur besseren Über-schaubarkeit des Wohnumfeldes beitragen 	Kenntnisnahme: Kann in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<ul style="list-style-type: none"> • die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen ermöglicht soziale Kontrolle • Dächer, Eingangsbereiche und Flure erlauben keinen unkontrollierten Zugang zu halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen • die Zugänge zum Haus sind von den Wohnungen aus gut einsehbar • die Zugangskontrolle ist durch eine Türsprechanlage geregelt • die Zugänge zum Haus sind gut beleuchtet - die Hausnummer ist von der Straße aus, auch nachts, gut zu sehen • im Mehrfamilienhaus gibt es abschließbare Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u. ä., um ungeregeltes Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz) • Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit • Treppenhaus und Gemeinschaftsräume, sowie Tiefgaragen sind gut beleuchtet • Gemeinschaftsräume werden von der Hausgemeinschaft in Stand gehalten • die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft wird durch den Einsatz von einbruchshemmender Sicherheitstechnik gewährleistet 	
		<p>Die Erschwerung des unkontrollierten Zugangs unterstützt einen wirkungsvollen Schutz gegen den Einbruch in den privaten Bereich. Gefährdet sind insbesondere nicht einsehbare Bereiche wie z.B. rückwärtige Terrassen- und Balkontüren, aber auch Fenster und Haus- bzw. Wohnungseingangstüren. Technische Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von Wohnräumen setzen daher an der mechanischen Sicherung von Außentüren und Fenstern an. Nähere Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de.</p>	Kenntnisnahme.
		<p>Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z.B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem</p>	Kenntnisnahme.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Zuvor sollten jedoch die gesetzlichen Vorgaben, wie sie sich z.B. aus dem Bundesdaten-schutzgesetz ergeben, geprüft werden.</p>	
		<p>Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherheitsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherheitsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe. Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (http://polizei-beratung.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>3.2. Gestaltung der Außenanlagen: Zäune, Mauern, Hecken und andere Grenzmarkierungen strukturieren das Wohnumfeld und zeigen an, wo welches Verhalten möglich und auch gewünscht ist (öffentlicher, halb-öffentlicher, privater Raum). Sie dürfen jedoch keine unübersichtlichen Nischen mit Versteckmöglichkeiten erzeugen. Vor dem Haus sollte eine ausreichende Zahl von Fahrradabstellplätzen zur Verfügung stehen. Die Abstellflächen für Müllbehälter sollten Zugangskontrolliert und in Sichtbeziehung zu den Wohnungen liegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine "gute Nachbarschaft" zeichnet Hausgemeinschaften bzw. Quartiere aus, die relativ störungsfrei zusammenleben und bereit sind, sich im Wohngebäude und Quartier zu engagieren und aufeinander zu achten. Eine weitere Voraussetzung ist, dass sich Menschen begegnen und kennenlernen können. Auf der einen Seite spielen Orte und Plätze eine Rolle, an denen die Bewohner aufeinandertreffen können - z.B. Sitzgelegenheiten in den Außenanlagen, Grillplätze, Spielbereiche für die Kinder. Auch die Planung eines Aufenthaltsbereiches für Jugendliche etwas abseits der Häuserzeile, wo ihre Aktivitäten von älteren Anwohnern nicht als störend wahrgenommen werden, kann dazu gerechnet werden. - Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffitischmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen. Auch sollten Auf- 	<p>Kenntnisnahme: Kann im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>stiegs-möglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Auch im Hinblick auf die Wandgestaltung ist solchen Materialien Vorzug zu geben, die eine einfache Beseitigung von Graffiti oder sonstigen Schmierereien ermöglichen. Oft hilft auch ein Begrünen der Wand oder das Aufbringen eines „legalen“ Graffito oder einer anderen kreativen Gestaltung. - Neben den Hinweisen auf Flucht- und Rettungswege sollte im Notfall besonders für Einsatzkräfte der Polizei und Feuerwehr eine schnelle Orientierung z.B. mittels Farbleitsystemen möglich sein. Als erwünschter Nebeneffekt fallen in übersichtlich angelegten Gebäuden Personen auf, die im Schutz von vermeintlicher Unordnung und Anonymität Taten begehen wollen. 	
		<p>3.3. Bepflanzung: Örtlichkeiten wie z.B. Fahrradstationen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze, Fußgängerwege und auch Eingangsbereiche sollten zudem nicht durch Hecken, Mauern oder dichtgewachsene Bäume abgeschirmt werden. Dichte Hecken mit einer Höhe von mehr als 80 cm verdecken die Stellflächen, machen aber vor allem die Einsehbarkeit (soziale Kontrolle) und auch die Überschaubarkeit zunichte. Unübersichtliche Außenanlagen mit Versteckmöglichkeiten sollten bei der Planung vermieden werden, daher sollten Zäune, Mauern, Hecken und Bäume bewusst geplant werden. Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Dabei kann sich an folgenden Richtwerten orientiert werden: Buschwerk sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von 2 Metern beginnen und zu-schneidbar sein können. Aus diesen Gründen empfehlen wir Ihnen die genannten Stammbüsche, also niedrig verästelte Bäume, sehr bewusst zu pflanzen.</p>	<p>Kenntnisnahme: In Abstimmung mit der Stadt ist ein Begrünungs- und Freiflächenplan zum Bauantrag einzureichen ist. Dieser berücksichtigt durch die festgelegte Bepflanzung und Freiflächen, dass eine Einsehbarkeit gegeben ist.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>3.4. Beleuchtung: Eine gute Beleuchtung im Haus und um das Haus herum beugt potenziellen Einbrüchen vor. Eine automatische Lichtsteuerung über Bewegungsmelder ist sowohl im Hauseingangsbereich als auch zur Ausleuchtung von Wegen und des Grundstückes sinnvoll. Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt. Dafür eignet sich beispielsweise ein Beleuchtungskonzept mit Abständen zwischen den Leuchten, bei denen sich die Lichtkegel überschneiden. Empfohlen werden eine niedrige Leuchtpunkthöhe und eine Ausrichtung der Lichtfarbe auf das Sicherheitsempfinden der Fußgängerinnen und Fußgänger (warme Lichttöne). Hierbei ist auf die Lux-Zahl, die Lichttemperatur und eine gleichmäßige Ausleuchtung der Freiflächen zu achten. Lichtkörper sollten immer so angebracht werden, dass sie nicht durch einfaches Verdrehen und Vandalismus manipuliert werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme: Kann im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>
		<p>3.5. ÖPNV: Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein. Durch die Nähe zur Bebauung kann soziale Kontrolle ausgeübt werden. Vor allem Senioren sind auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen, um noch am öffentlichen Leben teilhaben zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.</p>
		<p>3.6. Tiefgarage: Ziel ist, das Sicherheitsgefühl der Nutzer von Tiefgaragen zu verbessern sowie keine Tatgelegenheiten für potenzielle Täter zu schaffen. Hier ist eine helle und konstante Beleuchtung in allen Bereichen von besonderer Bedeutung. Unverzichtbar ist Dauerlicht in Zonen, die nicht, oder nicht ausreichend mit Tageslicht versorgt werden. Das Stellplatzareal sollte übersichtlich gestaltet sein und möglichst keine dunklen Ecken und Nischen aufweisen. Keine oder zumindest vom Durchmesser her schmale Stüt-</p>	<p>Kenntnisnahme: Kann im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>zen und ein großzügiges Stützenraster sowie klein dimensionierte Träger verbessern die Übersicht und erhöhen das individuelle Sicherheitsempfinden. Aufgänge und Treppenhäuser sind möglichst transparent zu gestalten. Türen mit genügend großen Glasausschnitten verhindern, dass sich ein potenzieller Täter verstecken oder einer anderen Person dahinter „auf-lauern“ kann.</p> <p>Wichtig sind ebenso von weitem sichtbare und möglichst beleuchtete Hinweise auf Zu- und Ausgänge und ggf. Notausgänge.</p>	
		<p>3.7. Spielplatz: Ein Spielplatz sollte so ausgestattet und angelegt werden, dass möglichst keine Nutzerkonflikte entstehen. Die größte Anforderung ist der Schutz der Kinder und Nutzer vor Straftaten oder sonstigen Ordnungsstörungen. Es geht um den Schutz vor Gewalttaten, Vandalismus und Zerstörungen, aber auch um das subjektive Sicherheitsempfinden. Empfehlungen, die sich z.B. auf die Sicht- und Rufweite des Spielplatzes zu Wohnungen beziehen, sind darin begründet, dass potenzielle Täter sich beobachtet fühlen und aufgrund dieser sozialen Kontrollfunktionen ihr Vorhaben nicht umsetzen. Idealerweise sind die Fenster der den Spielplatz umgebenden Gebäude daher auf den Spielplatz gerichtet. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass auch hier eine Notsituation schneller bemerkt werden kann und schnelle Hilfe gewährleistet ist. Diese Nähe von Spielplätzen zu Wohngebieten wird jedoch gerade von Anwohnern häufig beklagt, oft ist von überdurchschnittlicher Lärmbelästigung durch spielende Kinder die Rede. Die besondere Herausforderung besteht darin, einen für Kinder attraktiven und sicheren Spielplatz zu schaffen, der in Einklang mit seiner Umgebung und den Nutzergruppen steht.</p>	<p>Kenntnisnahme: Kann im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>
		<p>Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städttebauliche Prävention“ unter https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/ https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/ durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Im weiteren Verlauf unterstütze ich Sie gerne in der konkreteren Planung und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Der Anregung wird entsprochen: Im Rahmen des § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
17	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe 27.11.2020	Grundsätzlich hat die IHK Karlsruhe nichts gegen die vorliegende Planung einzuwenden.	Kenntnisnahme.
		Wichtig ist, dass die aktuell dort ansässigen gewerblichen Nutzungen in die neue Struktur eingegliedert werden können. Dies sollte durch direkte Gespräche mit den betroffenen Unternehmen erörtert werden. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir darum, die Unternehmen aktiv bei der Suche nach einem Alternativstandort zu unterstützen.	Kenntnisnahme.
18	Regionalverband Mittlerer Oberrhein 30.11.2020	Das Projektareal liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung sowie in der Integrierten Lage (Vorranggebiet). Die Planung steht mit den regionalplanerischen Zielen in Einklang und wird von uns als Projekt der Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt. Bei der folgenden Ausarbeitung des Bebauungsplans bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.
19	TransnetBW GmbH 10.12.2020	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße 2-6 / Pforzheimer Straße 1-3“ in Ettlingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
20	Landratsamt Karlsruhe 22.12.2020	Kreisbrandmeister 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung von den wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.	Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>1.1 Art der Vorgabe Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ l Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. - Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage §§ 3,4, 15 und 33 LBO DVGW Arbeitsblatt W 405 §2 LBOAVO</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung - Keine</p>	
		<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft - Industrieabwasser/ AwSV Nach derzeitiger Aktenlage befindet sich im Planungsgebiet keine Altlast oder altlastverdächtige Fläche.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Das Flurstück 617 wird aufgrund der gewerblichen Nutzung als Tankstelle und Werkstatt unter der Objekt-Nr. 03876-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes</p>	<p>Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Karlsruhe mit dem Handlungsbedarf „B - Entsorgungsrelevanz“ geführt. Das Flurstück 618/2 wird unter der Objekt-Nr. 03695-000 geführt und, aufgrund seiner gewerblichen Nutzung als Fahrzeugwerkstatt, mit dem Handlungsbedarf „B - Entsorgungsrelevanz“ bewertet.</p> <p>Es darf nicht grundsätzlich von frei verwertbarem Bodenaushub ausgegangen werden. Anfallender Bodenaushub ist daher fachgerecht zu beproben, zu deklarieren und zu entsorgen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Zuge der Bauarbeiten ist auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. durch Mineralöle, Teer) oder verunreinigtes Grundwasser zu achten. Sofern sich hierzu Hinweise ergeben, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren. Möglicher anfallender Bodenaushub ist vor Abfuhr entsprechend der VwV Boden (Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial) zu untersuchen, 2. Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfälle (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise einzuhalten. <ul style="list-style-type: none"> • Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004, • Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3 <p>Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. Grünfläche, gärtnerische Nutzung o. ä.) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.</p>	

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>- Sofern im Zuge von Baumaßnahmen eine Neubewertung der Flurstücke bzw. das Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster angestrebt wird, sind die Ergebnisse der benannten Bodenanalysen in Form einer durch einen Sachverständigen erstellten Dokumentation mit Bewertungsvorschlag zur Prüfung beim Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - vorzulegen.</p> <p>- Grundsätzlich ist bei Eingriffen in den Boden sowie während des Rückbaus der Bestandsgebäude mit besonderer Sorgfalt auf Verunreinigungen des Bodens und der abzubrechenden Bausubstanz durch Fremdstoffe, Ölspuren oder Gerüche zu achten. Sollten Hinweise darauf festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen sind in diesem Fall mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen.</p> <p>Anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind ordnungsgemäßen und schadlosen, sowie möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.</p>	
		<p>Abwasser Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>- Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.</p> <p>- Das Bebauungskonzept sieht im hinteren Teil des Grundstücks eine Versickerungsfläche sowie versickerungsfähige befestigte Flächen vor. Diese Planungsansätze entsprechen den Anforderungen hinsichtlich „Regenwasserbewirtschaftung“ und damit den o.g. gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Als Boden im städtischen Raum ist eine homogene, fugenlose Asphaltfläche angedacht. Sofern diese Flächen ebenfalls über die Versickerungsanlage entwässert werden, bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		- Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.	
		Immissionsschutz Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der beiden Hauptverkehrsstraßen Karlsruher Straße und Pforzheimer Straße. Darüber hinaus befinden sich in der umliegenden Bebauung auch Gewerbebetriebe. Bei der weiteren Planung sollten daher die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen näher betrachtet werden.	Kenntnisnahme: Ein Schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Die Ergebnisse sind Teil des Bebauungsplans.
		Naturschutz die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Grundzüge der Planung. Im weiteren Verfahren ist eine Aussage zum Artenschutz durch ein Fachbüro zu treffen.	Kenntnisnahme: Ein Artenschutzrechtliche Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Die Ergebnisse sind Teil des Bebauungsplans.
		Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe Nach §3 Abs.1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Die Abfallsammelbehälter sind zur Abfuhr an der Pforzheimer- bzw. Karlsruher Straße bereitzustellen. Gern. §18 Abs.4 der Abfallwirtschaftssatzung sind die Abfallgefäße am Abfuhrtag entweder am Gehwegrand oder wenn kein Gehweg vorhanden ist, am äußersten Rand der Straße bereitzustellen. Die Abfallgefäße sind so bereitzustellen, dass der öffentliche Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird. Insbesondere sind die Standorte so zu wählen, dass die automatische Aufnahme der Abfallgefäße durch das Sammelfahrzeug nicht durch parkende Fahrzeuge oder auf andere Art und Weise behindert wird. Dementsprechende Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter sind vorzusehen. Die Höhe im Lichtraumprofil muss in der Fahrbahn mindestens 4m und im Ladebereich 4,3m bzw.6,0m haben. Die geplanten Bäume sind, falls erforderlich, in diesem Bereich dauerhaft zurückzuschneiden.	Kenntnisnahme: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Durch die direkte Lage an der Karlsruher Straße kann der Abfall problemlos abgeholt werden.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Amt für Straßen Hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 12.04.2024

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

NR.	ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Bürger 1 23.11.2020	Hiermit erhebe ich Einspruch gegenüber dem o.a. Planungsbeschluss Karlsruher Straße 2-6 / Pforzheimer Straße 1-3, wobei sich dieser auf die Planung der Karlsruhe Straße beschränkt.	Kenntnisnahme.
		<p>Begründung: In der Darlegung des Architekten sieht dieser die Ausführung als Fortsetzung der Industriebauung Karlsruher Straße, hier insbesondere das ehemalige Schneiderfilzgebäudes. Ein Bruch mit der historischen Bebauung wird provoziert, insbesondere um eine neues städtebauliches Profil zu gestalten. Von einer neuen "Leuchtturmprojekt" kann nicht die Rede sein. Vielmehr wird die zur Zeit beliebte Klötzchenbauweise fortgeschrieben, mit bodennahen Fenstern, Flachdach und mit aufgeklebten fake-Klinkerstrukturen auf der Fassade.</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt: Die Stadt Ettlingen verfolgt das Ziel brachliegende Innenstadtbereiche nachzuverdichten und einer angemessenen Nachnutzung zuzuführen. Die Planung trägt u.a. durch die Gebäudetypologie und das Maß der baulichen Nutzung dem (Alt-) Stadteingangsbereich Rechnung. Zunächst wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durch das Büro ASTOC aus Karlsruhe ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der die Handlungsmaxime für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet darstellt. Auf dieser Basis wurde ein konkurrierendes Entwurfsverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchgeführt. In diesem konkurrierenden Verfahren haben insgesamt fünf renommierte Architekturbüros einen Vorschlag zur Neubebauung an diesem besonderen Ort erbracht. Die Jury, in der neben den Grundstückseigentümern und Fachplanern auch Mitglieder des Gemeinderates vertreten waren, sprach sich einstimmig für den Entwurf des Büros Fabrinsky aus Karlsruhe aus. Die Realisierung dieses preisgekrönten Baukonzepts soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.</p>
		Hinsichtlich der Klimaverträglichkeit wird nichts ausgeführt (ist wahrscheinlich auch noch nicht Gegenstand der Planung).	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt: Neubauten entsprechen dem aktuellen Energiestandart (GEG). Zudem ist im Hinblick auf den Innenstadtbereich eine Dachbegrünung vorgesehen. Der Begrünungs- und Freiflächenplan stellt weiterhin sicher, dass das Plangebiet ausreichend Durchgrünt wird.</p>
		Der in einer Diskussion aufgeführte Vergleich des Vorsitzenden der Prüfungskommission mit dem damals auch ungeliebten Pariser Eiffelturm erscheint mir erheblich rückwärtsgerichtet. Zukunftsfähige Bauten findet man bspw. in Singapur mit den green houses, oder hier bei uns in den Holzhäusern, die im Rahmen der Heilbronner Gartenschau erstellt wurden.	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt: Es handelt sich bei dem Entwurf um ein zeitgemäßes Gebäude, das die geltenden Vorschriften einhält.</p>

		Hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes sei darauf hingewiesen, dass in Ettlingen -gerade in Neubauten- ein erheblicher Leerstand besteht (Karlsruher Str., Wilhelmareal). Was dann weitere Ladenzeilen bringen sollen erschließt sich mir nicht.	Der Anregung wird teilweise entsprochen: In dem Leerstand sieht die Stadt ebenso wie dieser innerstädtischen Brachfläche Potential der Nachverdichtung in Stadtkernbereichen. Diese Flächen sind Teil zukünftiger Planungen und sind nicht Gegenstand der jetzigen Planung. In dem Neubau sind im Erdgeschoss und zum Teil im 1. Obergeschoss gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Aufgrund des Standorts und der guten Anbindung an die Innenstadt können gewerbliche Nutzungen im zulässigen Umfang zur städtebaulichen Qualität des Orts beitragen (Aufwertung des öffentlichen Raums, Belebung, soziale Kontrolle, etc.). Um diesem Planungsziel zu entsprechen, wird das Urbane Gebiet (MU) festgesetzt.
		Ein Gastronomiebetrieb mit Außenbewirtschaftung halte ich an einer der meistbefahrenen Straßenzüge mit Lärm- und Abgasbelastung betriebswirtschaftlich sehr risikobehaftet.	Kenntnisnahme.
		In der Planung wurde der Klötzchenbebauung der Karlsruher Straße der Vorrang gegeben. Wie aus der Sichtachse der Schillerstraße eindeutig ersichtlich, wirkt der Neubau im Rahmen des Gesamtensembles des Kreisels mit Schule, Stadtmauer mit Lauerturm und kleiner Grünfläche als totaler Fremdkörper. Als integrierter Baukörper wirkt dagegen das Haus Pforzheimer Straße mit Rundbögen, kleinen Fenstern und Satteldach. Der Klotz in der Mitte wirkt hart, kantig und kalt und passt somit nicht in das liebevolle Ettlingen insbesondere an einer so sensiblen Stelle des Städteinganges. Somit sollte als Vorgabe das bestehende Gesamtensemble des Lauerturmkreisels maßgebend sein und nicht die Bebauung der Karlsruher Straße.	Die Einschätzung wird nicht geteilt: Die Stadt Ettlingen verfolgt das Ziel brachliegende Innenstadtbereiche nachzuverdichten und einer angemessenen Nachnutzung zuzuführen. Die Planung trägt u.a. durch die Gebäudetypologie und das Maß der baulichen Nutzung dem (Alt-) Städteingangsbereich Rechnung. Zunächst wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durch das Büro ASTOC aus Karlsruhe ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der die Handlungsmaxime für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet darstellt. Auf dieser Basis wurde ein konkurrierendes Entwurfsverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchgeführt. In diesem konkurrierenden Verfahren haben insgesamt fünf renommierte Architekturbüros einen Vorschlag zur Neubebauung an diesem besonderen Ort erbracht. Die Jury, in der neben den Grundstückseigentümern und Fachplanern auch Mitglieder des Gemeinderates vertreten waren, sprach sich einstimmig für den Entwurf des Büros Fabrinsky aus Karlsruhe aus. Die Realisierung dieses preisgekrönten Bebauungskonzepts soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Karlsruhe, den 12.04.2024

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten