

Ettlingen – Schöllbronn

ET-FfG-E001 „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 „Hinter den Gärten I“

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

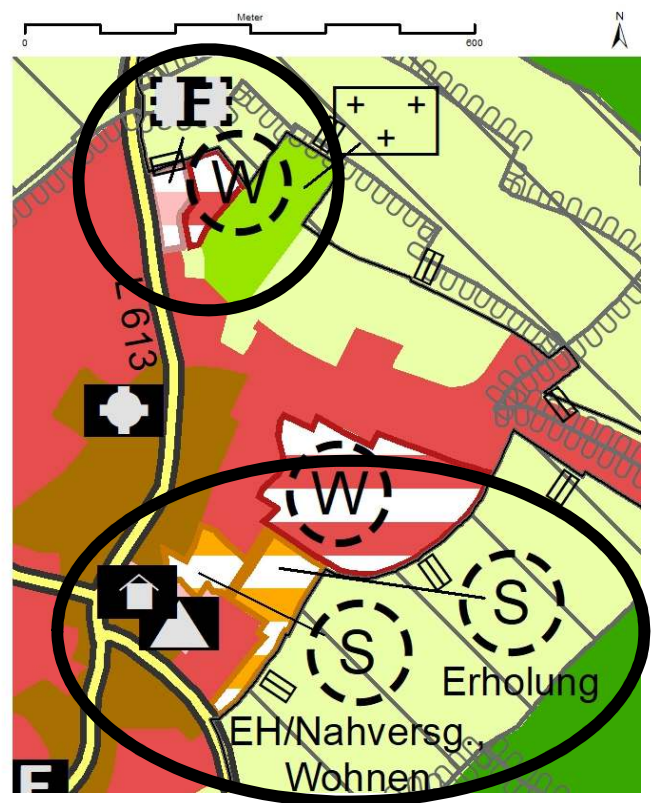
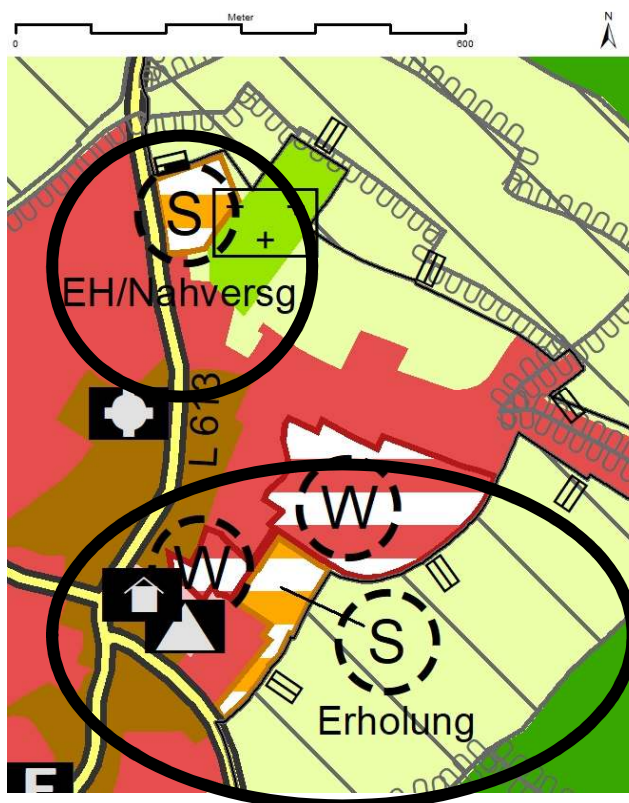
Sonderbauf. Einzelhandel/Nahversorgung

Wohnbaufläche

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr,
Wohnbaufläche

Sonderbauf. Einzelhandel/Nahversorgung,
Wohnen



ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohn-einheiten	in verdichteter Bauweise	Einwoh-ner	bisherige Darstellung
ET-FfG-E001	Unterer Henkling I – Feuerwehr	FfG	0,5	-	-	-	-	S
ET-W-E001	Unterer Henkling II – Wohnen	W	0,7	D/C	25	4	50	S
ET-S-E001	Hinter den Gärten I	S	0,8	D/C	-	-	-	W

Die bei Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte.

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1), 2)	3)	● 4), 5), 6)	WSG IIIB	-

- 1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II
- 2) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung
- 3) Hinweis: mehrere Kulturdenkmale/Prüffall auf benachbartem Friedhofsareal dargestellt
- 4) Offenlandbiotopkartierung LUBW: Geschützte Biotope FFH-Mähwiese (Gesamtfläche) und Feldhecke (westlich angrenzend); Erfassung Bbauungsplan: geschützter Streuobstbestand
- 5) Naturpark Schwarzwald-Mitte/Nord
- 6) Hinweis: Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet in Teilfläche beansprucht

1. Beschreibung und Begründung:

In Ettlingen Schöllbronn soll ein Feuerwehrgerätehaus für die Höhenstadtteile Schöllbronn, Schlutenbach und Spessart entstehen. Die bisherigen Standorte sind zu klein für die heutigen Anforderungen des Feuerwehrbetriebs. Die Vorhabenfläche liegt im Gewann „Unterer Henkling“, im Norden von Schöllbronn, östlich der Moosbronner Straße (L613). Der Standort „Unterer Henkling“ ist aufgrund der Anbindung sowie der Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten das Ergebnis der Alternativenuntersuchung. Vorhabenträgerin ist die Stadt Ettlingen.

Um die Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten für die Ettlinger Höhenstadtteile, Malsch-Völkersbach und für die Gemeinden im hinteren Alb tal zu gewährleisten, möchte der Deutsche Rote Kreuz (DRK) Kreisverband neben dem neuen Feuerwehrhaus eine eigene Rettungswache bauen. Der DRK-Kreisverband errichtet und betreibt diese auf eigene Kosten.

Der Geltungsbereich der Vorhabenfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 (FNP) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel/Nahversorgung“ dargestellt. Aufgrund der abweichenden Nutzungsart ist eine Einzeländerung des FNP notwendig. Feuerwehrhaus und DRK-Rettungswache werden zukünftig im FNP als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

Für Feuerwehrgerätehaus und DRK-Rettungswache wird ungefähr die Hälfte der momentan dargestellte geplanten Sonderbaufläche benötigt (0,5 ha von 1,1 ha). Da sich ein Nahversorger zweckmäßig im Ortszentrum befindet (integrierte Lage) und die Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung nicht in der ursprünglichen Größe benötigt wird, soll im Zuge der Einzeländerung des FNP die Restfläche der geplanten Sonderbaufläche (0,6 ha) mit der geplante Wohnbaufläche „Hinter den Gärten I“ (0,8 ha) getauscht werden. Die neue Sonderbaufläche im Ortskern soll darüber hinaus um eine zusätzliche Wohnnutzung (evtl. darüberliegend) ergänzt werden, um die gute Lage voll auszunutzen.

Die neue Wohnbaufläche „Unterer Henkling II“ wird im Vergleich zur vorherigen Sonderbaufläche geringfügig nach Osten bis an das Landschaftsschutzgebiet erweitert (insgesamt um ca. 0,1 ha). Durch die Nähe zum Ortskern, die direkte Nachbarschaft zu attraktiven Naturräumen, die nahegelegene Bushaltestelle und die rückwärtige Anordnung zur Moosbronner Straße ist auch dieser Standort gut für eine Wohnnutzung geeignet.

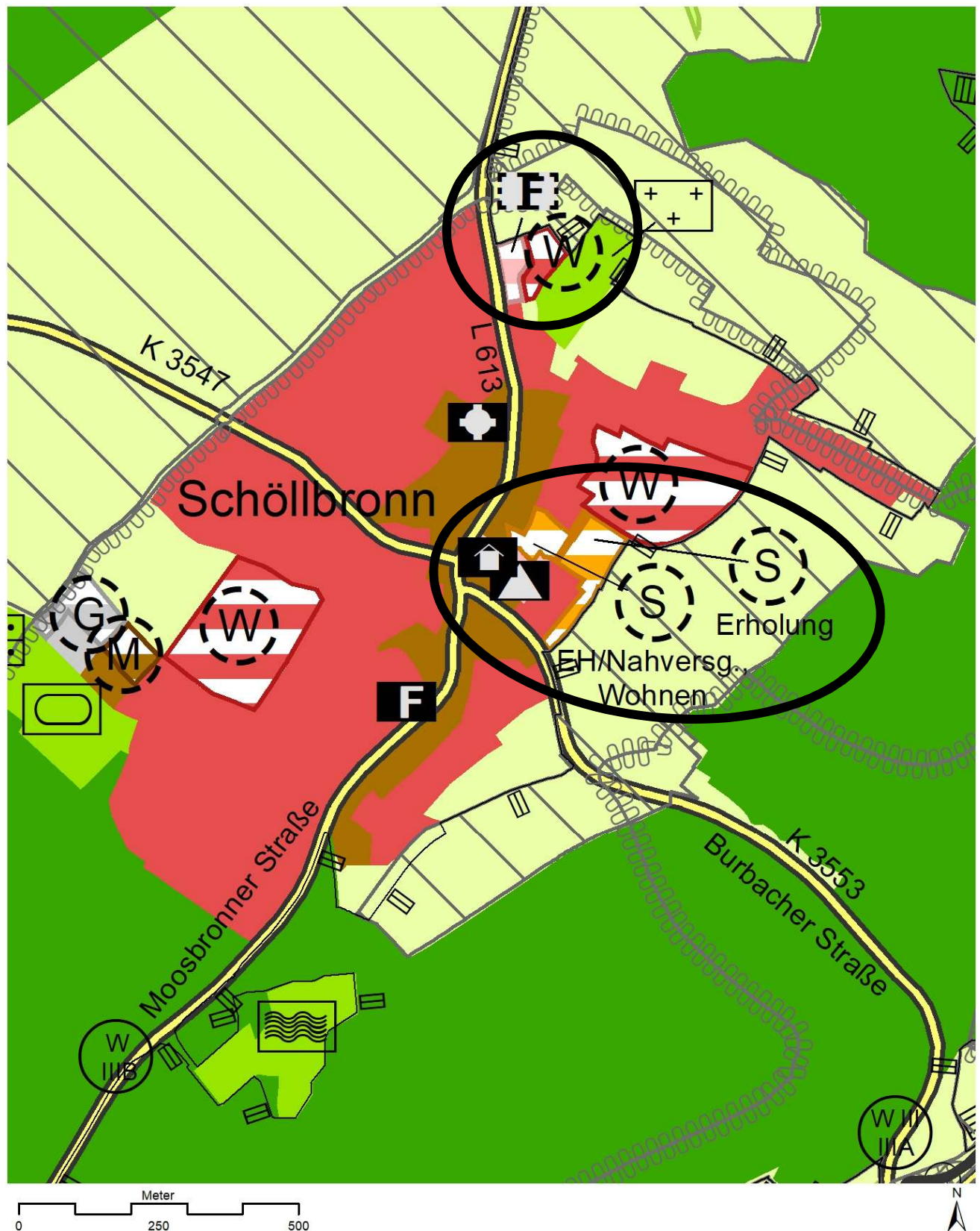
Im momentan gültigen Regionalplan 2003 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein sind die vorgesehenen Flächen als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, die neue Sonderbaufläche zusätzlich als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II, festgelegt.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines Bebauungsplans mit Umweltbericht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“



ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (siehe Erläuterungen in Punkt 2.2)

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	keine/gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch/Gesundheit	x		(x)	
Boden	x		(x)	
Wasser	x		(x)	
Klima/Lufthygiene	x			(x)
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt		x		(x)
Landschaftsbild	x		(x)	
Kultur-/Sachgüter	x			
Fläche	x		(x)	
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen		x	(x)	
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)	<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>		<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	Eingrünung Ortsrand zur offenen Landschaft; soweit möglich Erhalt Feldhecke; Durchgrünung, Begrenzung der Versiegelung, artenschutzrechtl. Vermeidungsmaßnahmen			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig (hoch)	

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

2.2. Erläuterung/Begründung:

Die Einzeländerung des FNP beinhaltet eine Änderung der Darstellung geplanter Nutzungen sowie eine Flächenerweiterung der nördlichen Planfläche um etwa 0,1 Hektar. Im Ergebnis sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die bereits im Umweltbericht zum FNP 2030 ermittelt wurden, **kaum verändert** - mit Ausnahme des Schutzgutes Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt, da die Flächenerweiterung ebenfalls das geschützte Biotop FFH-Mähwiese betrifft.

In der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) sind die Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden (§ 1a BauGB). Umweltauswirkungen sind zu untersuchen, zu vermindern und ggf. auszugleichen.

Die Tabelle unter 2.1. beinhaltet daher (*in Klammern*) informell die hier infolge der geplanten Flächennutzungen zu erwartenden Umweltauswirkungen, basierend auf folgenden Einschätzungen (Hinweise für die nachfolgende Planungsebene):

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Die umgebende Landschaft ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Mit der geringfügigen Erweiterung des im FNP bereits als Siedlungsfläche dargestellten Planungsbereiches sind nur geringe Auswirkungen auf diese Funktionen verbunden. Der siedlungsnahen Erholungsraum wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Funktion des Geh- und Radwegs ist zu sichern.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die Einzeländerung mit der Flächenerweiterung um 0,1 ha lässt nur mäßige zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut erwarten.

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig verloren. Hinzu kommen baubedingte Überformungen.

Durch Begrenzung der baubedingten Bodenverdichtung und der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

In der Klimafunktionskarte ist die sehr hohe Kaltluftlieferung der umgebenden Freiflächen dargestellt, was im Umweltbericht zum FNP 2030 zur Bewertung „erheblich negative Auswirkungen“ geführt hat. Die Einzeländerung mit einer Flächenerweiterung um 0,1 ha ändert dies nur geringfügig.

Negative Auswirkungen können durch klimaangepasste Ausgestaltung und Maßnahmen zur Durchgrünung vermindert werden.

Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Einzeländerung mit der Flächenerweiterung um 0,1 ha lässt mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut erwarten.

Nachfolgend ist darüber hinaus informell der Gesamtzusammenhang der Auswirkungen aufgeführt, die aus dem Umweltbericht zum FNP 2030 (zur Gesamtfläche) sowie den aktuell vorliegenden Erkenntnissen im parallelen B-Plan-Verfahren der Stadt Ettlingen resultieren:

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

Der gesamte Raum liegt im Naturpark Schwarzwald-Mitte/Nord. Das Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge“ grenzt nördlich an das Plangebiet an, ebenso das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (siehe unten).

Die gesamte nördliche, größtenteils bereits im FNP dargestellte Planfläche ist als Lebensraumtyp **FFH-Mähwiese** erfasst, die seit März 2022 zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählen; beansprucht werden rund 1,38 Hektar (1,15 Hektar innerhalb des Plangebiets, 0,23 Hektar im Bereich der CEF-Maßnahmenfläche).

Zudem ist straßenbegleitend eine geschützte **Feldhecke** dokumentiert, in die nach aktuellem Stand teilweise eingegriffen werden muss.

Auf der Planfläche sind außerdem 16 Obstgehölze vorhanden, die als **Streuobstbestand** geschützt sind. Ihre Bedeutung für den Naturhaushalt ist gering bis mittel bewertet (vgl. Stadt Ettlingen 12/2024, Ausnahmeanträge nach BNatSchG zum B-Plan). Ausgleichsmaßnahmen wurden durch die Stadt Ettlingen im Rahmen der Ausnahmeanträge ermittelt.

Die Fläche ist bedeutend für den Landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte (LUBW).

Auf Bebauungsplanebene sind die daraus folgenden Erfordernisse unter Beteiligung der Naturschutzbehörden zu berücksichtigen.

Die Stadt Ettlingen hat zum B-Plan u. a. folgende Gutachten erarbeiten lassen:

- **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**, Büro faktorgrün, April 2023
Im Untersuchungsgebiet wurde die Klappergrasmücke, der Neuntöter, mehrere Fledermausarten und die Zauneidechse nachgewiesen, deren Lebensstätten betroffen sind. Für die betroffenen Arten sind entsprechende Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen beschrieben.
- **Auswirkungsprognose** des Büros faktorgrün vom April 2023 mit Aussagen für das durch den Vorhabenbereich kleinräumig tangierte **Landschaftsschutzgebiet** „Albtalplatten und Herrenalber Berge“. Demnach führt das Vorhaben grundsätzlich zu einem Eintreten der in der LSG-VO genannten Verbotstatbestände. Die Stadt Ettlingen hat einen Antrag auf Befreiung gestellt.
- **Vorprüfung Natura 2000** (FFH-Gebiet), Büro faktorgrün vom April 2023 mit Aussagen für das durch den Vorhabenbereich kleinräumig tangierte FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“.
- **Ausnahmeanträge** zum gesetzlichen Biotopschutz, Büro faktorgrün, Dezember 2024 aufgrund der innerhalb im Plangebiet großflächig vorkommenden mageren Flachland-Mähwiesen, einer Feldhecke sowie eines geschützten Streuobstbestands, jeweils mit Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Ausführungsplanung des Büros Mailänder Consult vom September 2023 zu der vorgezogenen **Ausgleichsmaßnahme CEF 3** - Heckenpflanzung gemäß Artenschutzgutachten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Einzeländerung mit der Flächenerweiterung um 0,1 ha lässt nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut erwarten.

Durch die geplante Überbauung der Flächen am nördlichen Ortsrand ist mit hohen

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Wiesen und vorhandene einzelne Gehölzstrukturen einschließlich Obstbäumen sowie Teile der Feldhecke gehen verloren.

Zur Verminderung ist eine angepasste, ortstypische Ausgestaltung der Bebauung sowie Eingrünung des Ortsrandes mit naturraumtypischen Gehölzen, z. B. Baumgruppen, Streuobst, bedeutend.

Kultur-/Sachgüter

Im Landschaftsplan 2030 sind auf dem benachbarten Friedhofsareal Kulturdenkmale erfasst. Die Notwendigkeit für Vorkehrungen gegen baubedingte Beeinträchtigungen, z. B. Erschütterungen, sollte geprüft werden.

Schutzgut Fläche

Die nördliche Planfläche beansprucht Freiflächen im Außenbereich, ist aber weitgehend bereits im FNP 2030 ausgewiesen.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können auch den Bodenwasserhaushalt betreffen. Grundwasserführende Bodenschichten sind aber nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Nördlich grenzt das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ an. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Gebietes wurde im B-Planverfahren geprüft, besonders im Hinblick auf die Inanspruchnahme der FFH-Mähwiese, die fachlich dem (vergleichsweise ungünstigeren) Erhaltungszustand C zugeordnet werden. Die erforderliche Vorprüfung zum Bebauungsplan liegt seitens der Stadt Ettlingen vor (Formblatt). Demnach wird die Erheblichkeitsschwelle durch den Flächenverlust des Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähwiese nicht erreicht; Summationswirkungen werden nicht gesehen.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung

3.1. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 16 Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung ein. Bei den eingegangenen Äußerungen handelt es sich zum Beispiel um Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen und der Notwendigkeit einer Trafostation sowie zur technischen Sicherung des Feuerwehrgebäudes. Kritisiert wurde die Erweiterung der Baufläche (um 0,1 Hektar), aber auch die bereits im gültigen FNP dargestellte Baufläche an sich. Begründet wurde dies mit den großflächig vorhandenen Flachland-Mähwiesen, dem angrenzenden FFH- und Landschaftsschutzgebiet und der Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund.

Laut Einschätzung der Planungsstelle ergeben sich keine Erkenntnisse, aufgrund der die Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unzulässig wäre.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Rückmeldungen ein.

3.2. Empfehlung für die weiterführende Planung

Versorgungsleitungen und Trafostation

Im Bereich der Planungen befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ettlingen GmbH und der SWE Netz GmbH, die durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Hier ist eine frühzeitige Abstimmung notwendig.

Für die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie wird an der westlichen Seite zur Moosbronner Straße eine Trafostation benötigt. Eine entsprechende Versorgungsfläche "Elektrizität" muss vorgesehen werden.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze der Netze BW richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.

Gestaltung der Wohn- und technische Sicherung des Feuerwehrgebäudes

Eine frühzeitige Einbindung der Polizei wird als wichtig erachtet, um Empfehlungen in einem möglichst frühen Stadium in die Planung einfließen lassen zu können. Bei der Gestaltung der Gebäude sollten die Leitlinien der CPTED (Crime prevention through environmental design) beachtet werden.

Das Feuerwehrgebäude sollte durch technische Maßnahmen besonders gesichert werden. Eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss wird empfohlen.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“****Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sollte die Lärmsituation im Hinblick auf die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des DRK näher betrachtet werden, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Wohnbebauung.

Die Funktion des Geh- und Radwegs ist zu sichern.

Schutzgut Boden

Durch Begrenzung der baubedingten Bodenverdichtung und der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden.

Schutzgut Wasser

Durch Begrenzung der baubedingten Bodenverdichtung und der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern. Die Wasserbilanz entsprechend DWA-M 102-4 ist zu erstellen.

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Ettlingen OT Schöllbronn. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 18.01.1982 ist zu beachten.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Negative Auswirkungen können durch klimaangepasste Ausgestaltung und Maßnahmen zur Durchgrünung vermindert werden.

Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt

Für die Inanspruchnahme der mageren Flachland-Mähwiesen ist ein entsprechender Ausgleich nachzuweisen, ebenso für den Eingriff in den Streuobstbestand.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Klappergrasmücke, der Neuntöter, mehrere Fledermausarten und die Zauneidechse nachgewiesen, deren Lebensstätten betroffen sind. Für die betroffenen Arten sind entsprechende Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Die Funktionen des Bereichs für den Biotopverbund sind zu beachten.

Der Eingriff in die straßenbegleitend vorhandene, geschützte Feldhecke sollte so gering wie möglich ausfallen und muss entsprechend ausgeglichen werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist eine angepasste, ortstypische Ausgestaltung der Bebauung sowie Eingrünung des Ortsrandes mit naturraumtypischen Gehölzen, z.B. Baumgruppen, Streuobst bedeutend.

Der Eingriff in die straßenbegleitend vorhandene, geschützte Feldhecke sollte so gering wie möglich ausfallen.

Schutzgut Kultur/Sachgüter

In der textlichen Festsetzung der verbindlichen Bauleitplanungen sollte ein Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz aufgenommen werden. Funde oder Befunde müssen demnach umgehend der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde gemeldet werden.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit

Wegen der Tangierung des FFH-Gebietes wurde bereits eine Vorprüfung erstellt (Stadt Ettlingen, s.o.).