

Zusammenfassende Erklärung zum Einzeländerungspunkt des FNP 2030

„Feuerwehr Schöllbronn“ in Ettlingen-Schöllbronn

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

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

ET-S-E001 „Hinter den Gärten I“

1. Beschreibung und Begründung:

In Ettlingen Schöllbronn soll ein Feuerwehrgerätehaus für die Höhenstadtteile Schöllbronn, Schluttenbach 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 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.

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 geplanten 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.

2. Verfahrensschritte und Beteiligung:

Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung	13.11.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	15.01.2024 bis 16.02.2024
Frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	14.11.2023 bis 22.12.2023
Auslegungsbeschluss der Verbandsversammlung	15.04.2024
Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	27.01.2025 bis 28.02.2025
Formelle Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	27.01.2025 bis 28.02.2025
Abschließender Beschluss der Verbandsversammlung	19.05.2025
Genehmigung der Einzeländerung durch das Regierungspräsidium	
Wirksam mit Bekanntmachung der Einzeländerung Veröffentlicht in den Badischen Neuesten Nachrichten und im Internet	

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinden:

gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	15
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	16

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	-
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	-

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.

3. Umweltauswirkungen und 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. Das Feuerwehrgebäude sollte durch technische Maßnahmen besonders gesichert werden.

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.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit

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

Karlsruhe, Juni 2025