

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030

„Feuerwehr Schöllbronn“ in Ettlingen-Schöllbronn

Abschließender Beschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes
(Einzeländerung)

Auf Antrag der Stadt Ettlingen soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

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

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 13. November 2023 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 15. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 15. Juli 2024 bis einschließlich 23. August 2024 gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 15 Stellungnahmen ein. Neben vor allem zustimmenden Stellungnahmen wurde die Erweiterung der Baufläche (um 0,1 Hektar), aber auch die bereits im gültigen FNP dargestellte Baufläche kritisiert. Begründet wurde dies mit den großflächig vorhandenen Flachland-Mähwiesen, dem angrenzenden FFH- und Landschaftsschutzgebiet und der Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund.

Am 15. April 2024 nahm die Verbandsversammlung die Beurteilungen des Anhörungsergebnisses billigend zur Kenntnis und beschloss die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu der Einzeländerung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB fand vom 27. Januar 2025 bis einschließlich 28. Februar 2025 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 27. Januar 2025 bis einschließlich 28. Februar 2025 gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 16 Stellungnahmen ein. Neben zustimmenden Stellungnahmen wurden

Hinweise eingebracht, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

Zur Offenlage waren zwei umweltrelevante Punkte überholt:

1. Aufgrund der Notwendigkeit einer Trafostation sowie einer Lärmschutzwand lässt sich ein dauerhafter Eingriff in die geschützte Feldhecke nicht vermeiden.
2. Die auf der Planfläche vorhandenen Obstbäume sind nach § 33a NatSchG BW geschützt. Für sie ist ebenfalls ein Ausgleich zu erbringen.

Die Punkte wurden für den abschließenden Beschluss im Einzelblatt ergänzt.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan bereits zuvor als Baufläche dargestellt war, ergeben sich keine Veränderungen in der Umweltbewertung.

In der beigelegten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und den Umweltbericht. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigelegt.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

1. Die Verbandsversammlung beschließt, dass den zum Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgebrachten Anregungen, wie aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlich, gefolgt bzw. nicht gefolgt wird.

Die von den Beschlussvorschlägen der Verbandsverwaltung abweichenden Entscheidungen der Verbandsversammlung sind bei der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der endgültigen Fassung der Begründung zu berücksichtigen.

2. Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund der §§ 2 (1), 205 (6) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) Nachbarschaftsverbandsgesetz die Änderung des Flächennutzungsplanes für den oben genannten Bereich.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt:
 - a) entsprechend § 3 (2) BauGB den Beteiligten das Ergebnis der Prüfung ihrer Einwendungen mitzuteilen.
 - b) soweit Einwendungen nicht berücksichtigt wurden, diese entsprechend § 3 (2) BauGB mit einer Stellungnahme dem Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes an die Genehmigungsbehörde beizufügen.
 - c) die Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Begründung inklusive Umweltbericht nach § 5 (5) BauGB und zusammenfassender Erklärung der Genehmigungsbehörde nach § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.
 - d) die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt zu machen.

-Der Verbandsvorsitzende-

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

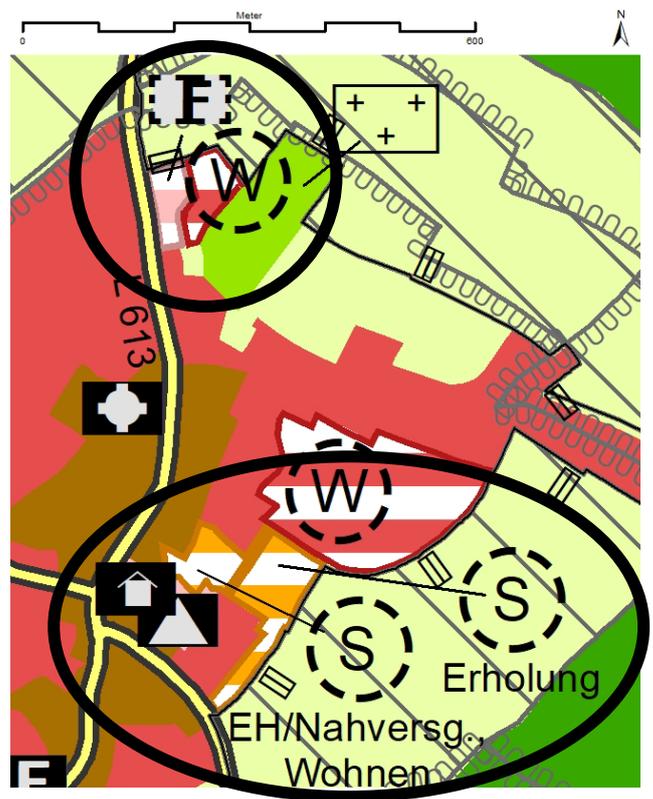
Sonderbauf. Einzelhandel/Nahversorgung

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 ver-dichteter Bauweise	Einwoh-ner	bisherige Darstel-lung
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 Bebauungsplan: 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.

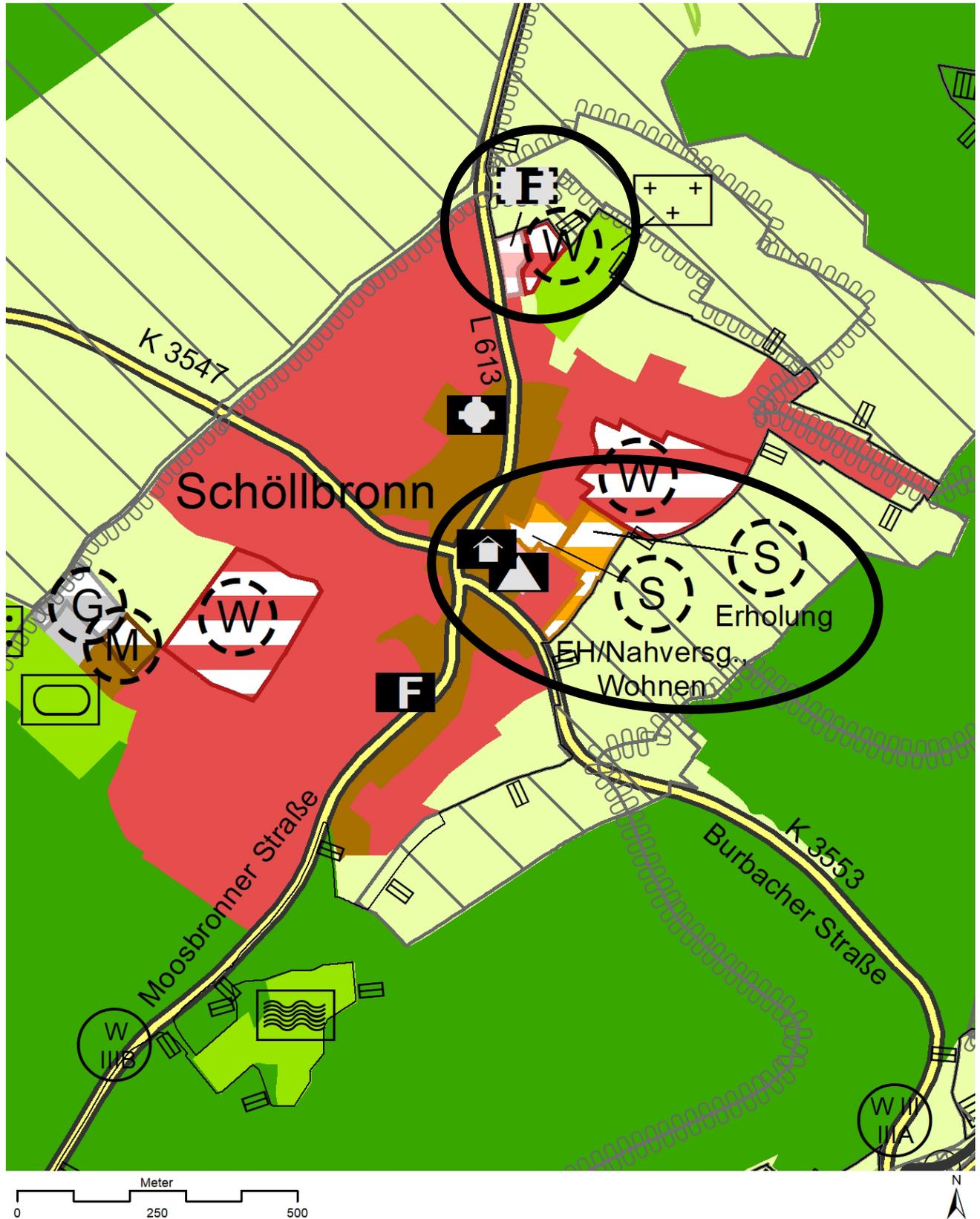
Im momentan gültigen Regionalplan 2003 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein sind die vorgesehenen Flächen als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, die neue Sonderbaufläche zusätzlich als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II, festgelegt.

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			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
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 siedlungsnahe 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.

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

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

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

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 Ettligen 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.).

ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an.	Kenntnisnahme
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Durch die FNP Einzeländerung in Ettlingen-Schöllbronn „ET-Feuerwache Schöllbronn“ werden die Belange der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen nicht berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinde Marxzell	in oben bezeichneter Angelegenheit bestehen Seitens der Gemeinde Marxzell weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pfinztal durch die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Weingarten	Nach unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Weingarten nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung	Laufende oder geplante Flurneueordnungsverfahren sind von der o.g. Einzeländerung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Landesamt für Denkmalpflege	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 29.11.2023 behält Gültigkeit. Bitte beachten Sie auch unsere Stellungnahme im dazugehörigen BPL-Verfahren "Unterer Henkling I" vom 06.02.2024. Die dort formulierten Regelungen der §§20,27 DSchG bitten wir, falls noch nicht geschehen, in die textlichen Festsetzungen des BPL zu übernehmen, wie es auch auf S. 10 des hier vorgelegten Umweltberichts angeregt wird ("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").	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Landratsamt Karlsruhe	in der o.g. Angelegenheit haben Sie das Landratsamt Karlsruhe im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung angehört. Die uns zur Verfügung gestellten Planungunterlagen haben wir zur Prüfung an die betroffenen Fachstellen unseres Hauses weitergeleitet. Diese haben sich wie folgt zur Planung geäußert: Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz Unsere Anregungen wurden in die Empfehlungen für die weiterführende Planung übernommen. Insofern bestehen keine weiteren Anmerkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2024, in der die Konflikte dargelegt sind. Im Übrigen erfolgt eine Äußerung im laufenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme Den in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Einwendungen wurde teilweise gefolgt. Die Änderungen sind in den aktuellen Unterlagen enthalten: Mehrere Einstufungen der Umweltauswirkungen wurden erhöht sowie textliche Ergänzungen vorgenommen. Das angekündigte Maßnahmenkonzept zum Ausgleich der

ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde <u>Wasserrecht</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. <u>überirdische Gewässer</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. <u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. <u>Kommunales Abwasser</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Altlasten, Bodenschutz Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gesundheitsamt Wir haben keine weiteren Anmerkungen zur Planung.</p> <p>Forstamt Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Landwirtschaftsamt Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Amt für Straßen Das Amt für Straßen hat gegen die Einzeländerung des FNP 2030 keine Einwände. Wir bitten jedoch, uns im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	<p>beanspruchten FFH-Mähwiesen wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Ettlingen erstellt. Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich der o.g. Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium Karlsruhe	<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn, keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bei der vorliegenden Planung gesehen. 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 umsetzen zu können. Wir möchten Sie auf die</p>	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme

ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>allgemeinen Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben:</p> <p>Gestaltung der Gebäude:</p> <p>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 Überschaubarkeit des Wohnumfeldes beitragen • 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 <p>Gewerbe (hier: Feuerwehr)</p> <p>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. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Es hat sich gezeigt, dass es in der Vergangenheit vermehrt zu Einbrüchen bei Feuerwehren gekommen ist. Zielrichtung ist in den 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.</p>	
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Rückmeldung gegeben haben. Wir tragen auch weiterhin keine Anregungen vor.</p> <p>Stellungnahme auf der frühzeitigen Beteiligung: <i>Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgebracht.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Einwände gegenüber der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittler Oberrhein	Mit Schreiben vom 06.02.2024 hatten wir zur Planänderung erstmals Stellung genommen. Der geplanten Umwidmung der Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorger am nördlichen Ortsrand von Schöllbronn in Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und in Wohnbaufläche stehen Ziele des Regionalplans 2003 nicht entgegen. Der Änderungsbereich ist hier als Weißfläche ohne entgegenstehende Freiraumfestlegungen dargestellt. Der geplanten Umwidmung der Wohnbaufläche im Ortskern von Schöllbronn stehen ebenfalls Ziele des Regionalplans 2003 nicht entgegen. Der Änderungsbereich ist hier als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II, festgelegt. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans sind beide Änderungsbereiche als Bereich für Siedlungserweiterungen vorgesehen. Wir stimmen der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe zu.	Kenntnisnahme
Stadtwerke Ettlingen	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. Aktuell sind wir in die Planungen der Stadt Ettlingen eingebunden. Für die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie wird eine Trafostation benötigt. Eine entsprechende Versorgungsfläche "Elektrizität" muss vorgesehen werden.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme
Transnet BW GmbH	Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030 ET-Feuerwehr Schöllbronn in Ettlingen-Schöllbronn 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
Vodafone West GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) 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

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	