

A7

Stadt Ettlingen

Planungsamt / Stadtplanung

Schillerstraße 7-9

76275 Ettlingen

[Ort], den [Datum]

Betreff: Rüge des Bebauungsplans „Lange Straße Nord“, Schluttenbach – unzureichende Ermittlung und Abwägung der verkehrlichen, erschließungsbezogenen und sicherheitsrelevanten Belange; Aufforderung zur Nachbesserung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit rüge ich den am 03.07.2025 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ in Schluttenbach wegen aus meiner Sicht erheblicher Mängel bei der Ermittlung, Bewertung und Abwägung der für die Planung maßgeblichen Belange. Insbesondere betrifft dies die verkehrliche Erschließung, die Leistungsfähigkeit der einzigen maßgeblichen Anbindung, die Belange von Feuerwehr und Rettungsdiensten sowie die mit der vorgesehenen Verdichtung verbundenen Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur.

Die Rüge erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB Mängel des Abwägungsvorgangs nur dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Zugleich steht im Raum, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO innerhalb der dort vorgesehenen Frist erhoben werden kann, sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

1. Unzureichende Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen

Bereits im Offenlageverfahren wurde auf die aus Sicht der Betroffenen unzureichende verkehrliche Erschließung des Gebiets hingewiesen. Nach den vorliegenden Einwendungen ist die Planung von einer weiteren Verdichtung, zusätzlichen Mehrfamilienhäusern und einer spürbaren Erhöhung der

Bewohnerzahl ausgegangen, ohne dass eine belastbare Verkehrsanalyse oder ein nachvollziehbares Verkehrskonzept erkennbar wäre.

Ergänzend wurde die Stadt bereits am 30.09.2024 darauf hingewiesen, dass die für Schluttenbach zwingend nötige Mobilität wegen der „katastrophalen Infrastruktur“ berücksichtigt werden müsse und sich diese im Bebauungsplan bislang „in keiner Weise“ widerspiegle; zudem sei die besondere Situation mit „einer einzigen Andienungsstraße“ und den daraus folgenden Verkehrsproblemen in einem Engpassbereich nicht eingehend untersucht worden. Am 18.10.2024 wurde darüber hinaus ausdrücklich darum gebeten, ein Verkehrsgutachten zu erstellen und zur Diskussion offenzulegen, weil Schluttenbach nur eine Erschließungsstraße habe, die bereits jetzt uneinsichtig sei, das Neubaugebiet am Hang liege und die geplanten Ein- und Ausfahrten die Uneinsichtigkeit weiter erhöhten.

Gerade bei einer nur eingeschränkt leistungsfähigen Erschließung und einer faktisch einseitigen Anbindung darf die Frage der Verkehrsbelastung nicht offenbleiben. Die Gemeinde ist nach § 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die für die Abwägung erheblichen Belange zu ermitteln und zu bewerten; hierzu zählen auch die tatsächlichen verkehrlichen Folgen der Planung.

2. Abwägungsmängel

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind die Belange von Verkehr und Mobilität ausdrücklich zu berücksichtigen. Dies gilt umso mehr, wenn die Planung zu einer deutlichen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs, des Parkraumbedarfs und der Belastung einer einzigen Erschließungsstraße führt. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen; diese Abwägung setzt voraus, dass die maßgeblichen Tatsachen vollständig und nachvollziehbar ermittelt worden sind.

Aus der Anlage ergibt sich, dass zahlreiche konkrete Fragen der Betroffenen zur Wohnungszahl, Belegung, Stellplatzsituation, Verkehrsbelastung und zu den Folgen der zusätzlichen Verdichtung nicht oder nicht hinreichend beantwortet worden sind. Wenn eine solche Tatsachengrundlage fehlt, ist die Abwägung in einem wesentlichen Punkt unvollständig.

3. Zweifel an der gesicherten Erschließung

Nach der vorliegenden Planung bestehen erhebliche Zweifel, ob die Erschließung des Gebiets im bauplanungsrechtlichen Sinn hinreichend gesichert ist. Dies betrifft nicht nur die alltägliche Nutzung, sondern auch die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Zufahrt unter Verkehrs-, Sicherheits- und Rettungsgesichtspunkten.

Die Einwendungen weisen darauf hin, dass Schluttenbach nur über eine begrenzte Verkehrsanbindung verfügt, der ÖPNV unzureichend ist und die vorgesehenen Stellplatzregelungen die realistische Fahrzeugzahl der künftigen Bewohner möglicherweise nicht abdecken. Zugleich wurde bereits im September 2024 darauf hingewiesen, dass Schluttenbach „ohne Verkehrsinfrastruktur, mit einer einzigen Straßenanbindung und angebunden an einen völlig unzureichenden ÖPNV“ nicht in eine durchdachte Zielkonzeption passe. Eine Planung, die zusätzliche Verdichtung vorsieht, ohne diese Folgen tragfähig zu bewerten, wirft ernsthafte Zweifel an der Erschließung nach § 30 und § 123 BauGB auf.

4. Feuerwehr, Rettungsdienste und innere Erschließung

Besonders zu beanstanden ist, dass nach dem Inhalt der Einwendungen die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste in die hinteren Bereiche des Baugebiets nicht hinreichend klar dargestellt ist. Ebenfalls unklar geblieben sind die konkrete Lage von Feuerwehraufstellflächen, Müllstandorten und die praktische Erreichbarkeit einzelner Gebäude.

Hierzu wurde der Stadt bereits am 18.10.2024 ausdrücklich vorgehalten, dass öffentliche Verkehrsträger wie Müllabfuhr und Feuerwehr in das Gebiet hineinfahren und die Steigungen bewältigen können müssen. Diese Punkte sind nicht nur Ausgestaltungsfragen, sondern berühren die Sicherheits- und Funktionsfähigkeit des gesamten Baugebiets. Bei einer verdichteten Bebauung muss die Gemeinde die Anforderungen an Brandbekämpfung, Rettung und innere Erschließung erkennbar und nachvollziehbar in die Planung einbeziehen.

5. Verdichtung und Ortsverträglichkeit

Aus der Anlage geht hervor, dass die Planung im Vergleich zu früheren Ständen nochmals eine stärkere Verdichtung vorsieht, unter anderem durch zusätzliche oder vergrößerte Mehrfamilienhäuser sowie eine erhöhte Zahl an Wohneinheiten. Diese Entwicklung wurde von den Betroffenen bereits im Offenlageverfahren kritisch gesehen, weil sie das Ortsbild, die Verkehrsbelastung und die Wohnqualität im Ortsteil Schluttenbach erheblich beeinträchtigen kann.

Soweit eine Gemeinde die bauliche Dichte in einem Ortsteil deutlich erhöht, bedarf dies einer besonders sorgfältigen städtebaulichen Begründung und einer nachvollziehbaren Prüfung der Folgen für Verkehr, Stellplätze, Sicherheit und Infrastruktur.

6. Erforderliche Nachbesserung

Ich fordere die Stadt Ettlingen daher auf, die Planung vor einer weiteren Umsetzung oder rechtlichen Fortgeltung zu überprüfen und insbesondere folgende Punkte nachvollziehbar aufzuarbeiten:

- eine belastbare Verkehrsanalyse für die zusätzliche Wohnbebauung und die daraus resultierende Mehrbelastung,
- eine Prüfung der Leistungsfähigkeit der einzigen maßgeblichen Erschließungsstraße einschließlich Begegnungsverkehr, Ein- und Ausfahrt, Schleppkurven und Parkraumbedarf,
- eine klare Darstellung der Feuerwehr- und Rettungszufahrten einschließlich Aufstellflächen,
- eine konkrete und nachvollziehbare Festlegung der Stellplatzsituation im Verhältnis zur realistisch zu erwartenden Fahrzeugzahl,
- eine erneute Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter Einbeziehung der vorgebrachten Einwendungen,
- sowie eine nachvollziehbare Begründung der vorgesehenen Verdichtung im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse in Schluttenbach.

7. Fristwahrung und weiteres Vorgehen

Dieses Schreiben erfolgt ausdrücklich auch zur Wahrung meiner Rechte im Hinblick auf die einjährige Frist des § 215 Abs. 1 BauGB. Ich bitte um schriftliche Stellungnahme und um Mitteilung, welche konkreten Maßnahmen die Stadt zur Nachbesserung der Planung veranlasst. Sollte eine sachgerechte Überprüfung und Korrektur ausbleiben, behalte ich mir weitere rechtliche Schritte ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen