



An die
Stadt Baden-Baden
Stadtverwaltung
Marktplatz 2
76530 Baden-Baden

Ihr Ansprechpartner/-in:
Lukas Bissinger
+49 721 61935-252
L.Bissinger@weisenburger.de

Karlsruhe, 16. Mai 2024

Antrag gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage des Vorhabens zu nachstehend 1., wird hiermit die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beantragt:

1. Vorhaben

Die Fa. Weisenburger Projekt GmbH hat ein Konzept für die Neuplanung des Grundstücks Flst. Nr. 4502, Gemarkung Oos, entwickelt. Geplant ist ein Gebäudeensemble zwischen Schwarzwaldstraße, Kinzigstraße und Hubertusstraße bestehend aus zwei Punkthäusern im südlichen Bereich sowie einem aufgelösten L-förmigen Gebäude nach Norden und Osten hin gemäß dem Entwurf des Architekturbüros Planquadrat Elfers Geskes Krämer GmbH. Geplant sind ca. 70 Wohneinheiten sowie kleinteilige Gewerbeeinheiten im westlichen Bereich des Quartiers, welche um einen kleinen Vorplatz als Aufenthaltsort angeordnet sind. Im Zentrum ist ein Quartiersplatz über der Parkgarage geplant, der den Bewohnern zugutekommen soll. Es sollen in einer Parkgarage ca. 52 Stellplätze geschaffen werden sowie 6 Außenstellplätze.

Folgende Flächen werden vom Vorhaben umfasst werden:

- FlSt. Nr. 4502 mit 51,18 ar

2. Vorhaben- und Erschließungsträger

Weisenburger Projekt GmbH, Ludwig-Erhard-Allee 21, 76131 Karlsruhe,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Sven Müller,
sowie durch den Prokuristen Herrn Lukas Bissinger,



Projektverantwortlicher ist Herr Michael Kraus.

3. Verpflichtungen des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich:

- a) Für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten.
- b) Den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.
- c) Eine artenschutzrechtliche sowie lärmtechnische Untersuchung durchzuführen sowie hierüber hinausgehende von der Gemeinde geforderten Gutachten beizubringen.
- d) Zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Rahmen eines Durchführungsvertrags vor Satzungsbeschluss.
- e) Soweit erforderlich sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde Baden-Baden das Recht und im Regelfall die Pflicht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird.
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

und dass für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Als Bezeichnung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan schlagen wir „vorhabenbezogener Bebauungsplan Hubertus-Quartier“ vor.

Freundliche Grüße

weisenburger projekt gmbh

Sven Müller

ppa. Lukas Bissinger