

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „In der Au II“

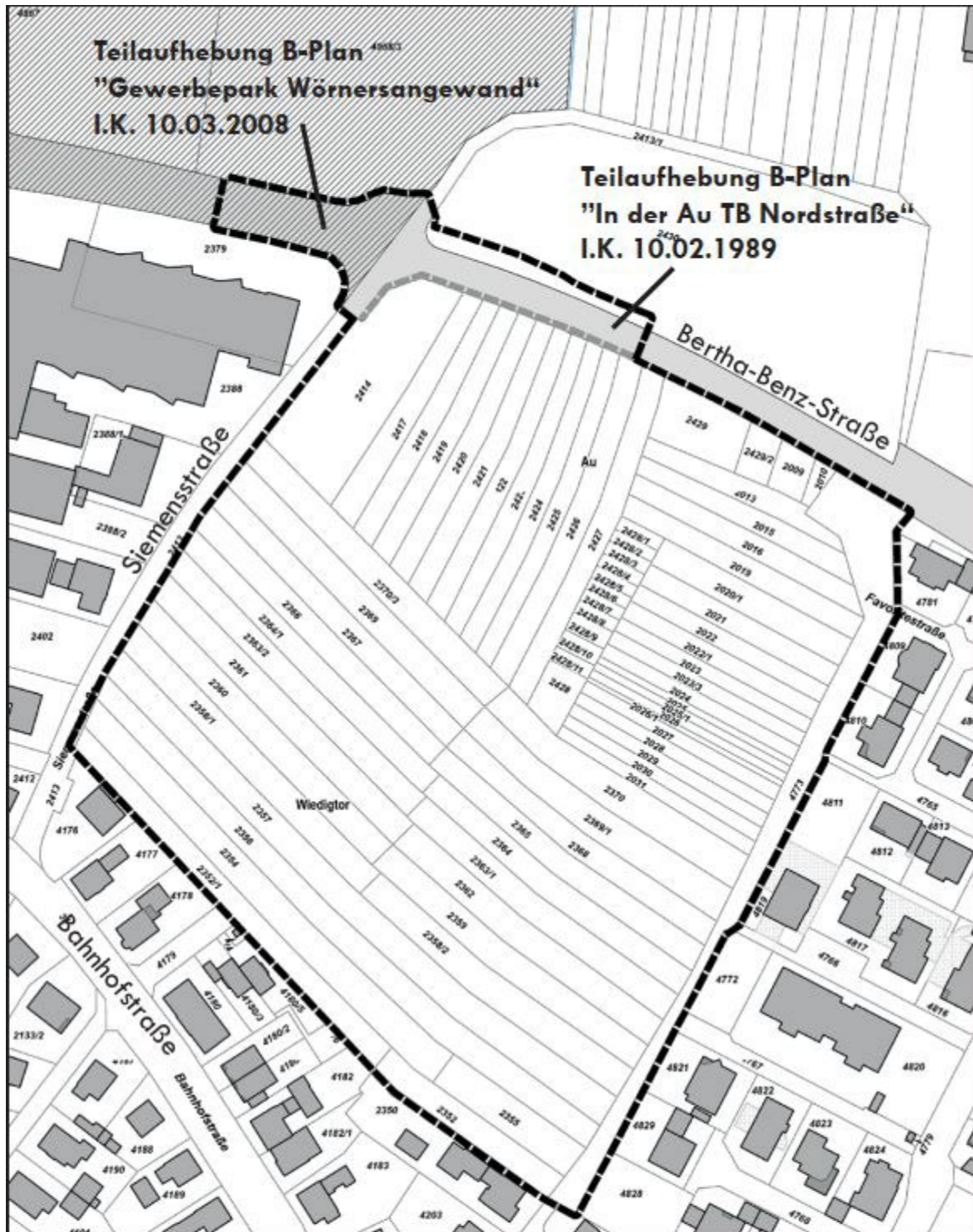
1. Beschlussfassungen Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12. 2023 nachstehende Beschlüsse gefasst:




- a) Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In der Au II“ gemäß Übersichtslageplan vom 27.10.2023
- b) Teilaufhebungen der Bebauungspläne „Gewerbepark Wörnersangewand“ und „In der Au, TB Nordstraße“
- c) Entwurfsbilligungen Bebauungsplan „In der Au II“ und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Au II“ mit jeweiligem Planungsstand 23.09.2023
- d) Öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes „In der Au II“ und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Au II“ mit jeweiligem Planungsstand vom 23.09.2023 sowie alle Fachgutachten und umweltbezogenen Informationen (Anlagen 11-18) für die Dauer von 30 Tagen

2. Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes mit den Teilaufhebungen umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 27.10.2023 gekennzeichnete Gebiet.



Übersichtsplan

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung Geltungsbereich mit Plandatum 23/03/2021 BV Drucksache-Nr. 21.118
-  B-Plan

Bebauungsplan „In der Au II“

unmaßstäblich
27.10.2023

Stadtverwaltung Baden-Baden
Fachbereich Planen und Bauen
Fachgebiet Stadtplanung



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird begrenzt:

- im Norden von der Berta-Benz-Straße (hier Teilaufhebung B-Plan „In der Au, TB Nordstraße“)
- im Osten von der westlichen Grenze des Baugebietes „In der Au“ (hier Teilaufhebung B-Plan „In der Au“)
- im Süden von der nördlichen Bebauung der Bahnhofstraße
- im Westen von der Siemensstraße

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues, zukunftsweisendes Baugebiet zu schaffen. In einem neuen lebendigen Quartier sollen unterschiedliche Wohn- und Gebäudetypen für eine breite Bewohnerschaft aller Generationen sowie Flächen für Bürogebäude und nicht störende Handwerksbetriebe entlang der Siemensstraße vorgehalten werden.

4. Art des Bebauungsplanverfahrens

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) der Stadt Baden-Baden dargestellte gemischte Baufläche. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als „klassisches Bebauungsplanverfahren“ im Außenbereich durchgeführt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung im Internet. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, der Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan als Teil der Begründung, der Entwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan, alle Fachgutachten sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan sind in der Zeit **vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024**, abrufbar unter www.baden-baden.de/bebauungsplaene.

Die Unterlagen werden zusätzlich im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Baden-Baden sowie in der Ortsverwaltung Haueneberstein durch eine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) während der Öffnungszeiten für jedermann einsehbar ausgehängt. **Auslegungsort im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, Zugang Gernsbacher Straße 5/ Jesuitenplatz, EBENE 0 (Gang parallel Bürgerbüro) sowie Auslegungsort bei der Ortsverwaltung Haueneberstein, 76532 Baden-Baden, Rathausplatz 1, Zimmer 5.**

Es besteht eine freie Zugänglichkeit zu allen Entwurfsunterlagen. Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221 93-2551 sowie per Mail unter stadtplanung@baden-baden.de kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

6. Offenlegung nachstehender Unterlagen

- Entwurf Bebauungsplan „In der Au II“, Planzeichnung mit Plandatum 22.09.2023
- Entwürfe Bebauungsplan „In der Au II“, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, beide mit Datum 22.09.2023
- Entwurf „In der Au II“, Begründung zum Bebauungsplan mit Datum 22.09.2023

- Entwurf Grünordnungsplan zum Entwurf Bebauungsplan „In der Au II“, Planzeichnung mit Plandatum 22.09.2023
- Entwurf Grünordnungsplan zum Entwurf Bebauungsplan „In der Au II“, abgestimmter Erläuterungsbericht vom 22.09.2023
- Entwurf Umweltbericht zum Bebauungsplan „In der Au II“ als eigenständiger Teil der Begründung mit Datum 30.06.2023
- Karte Biotoptypenbestand zum Umweltbericht mit Plandatum 04.11.2022
- Gutachten und Fachbeiträge (Ausführungen zu weiteren Umweltinformationen/ Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
 - Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „In der Au II“, Erläuterungsbericht vom 04.11.2022
 - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „In der Au II“, Erläuterungsbericht vom 18.10.2022
 - Klimagutachten zum Bebauungsplan „In der Au II“, Erläuterungsbericht vom 19.10.2022
 - Vorplanungen zur internen Erschließung des Plangebiets vom 13.10.2022
 - Geotechnische Stellungnahme über die Grundwasserverhältnisse zum Bebauungsplan „In der Au II“ vom 16.04.2021
 - Fachliche Stellungnahme zum Regenrückhaltebecken vom 28.09.2020
 - Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom 04.09.2020
- Umweltrelevante Stellungnahmen nachstehender Fachämter, Behörden und Dienststellen und der Öffentlichkeit (Ausführungen zu weiteren Umweltinformationen und Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
 - Gemeinsame Stellungnahme FG Umwelt und Arbeitsschutz, Untere Naturschutzbehörde, FG Forst und Natur) vom 16.08.2021: Stellungnahmen zu naturschutzfachrechtlichen rechtlichen Belangen, zu Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Beachtung der Schutzgüter Klima, Arten und Biotope, zur Mobilität, zum Immissionsschutz und zum Wasserschutz und zum Bodenschutz
 - Stadtwerke / Entsorgung vom 26.07.2021: Stellungnahme zur Entwässerung
 - Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Geologie vom 16.08.2021: Stellungnahme zur Geologie und Hydrologie
 - Fachgebiet Park und Garten vom 06.08.2021: Stellungnahme zu grünordnerischen Festsetzungen
 - Büro Ökoplana vom 24.11.2021: Klimaökologische Aspekte
 - Anregung RP Karlsruhe, Ref. 55 + 56 vom 28.07.2021: Anregungen zu natur- und artenschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen
 - Anregung Öffentlichkeit vom 26.07.2021

7. Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen

Insgesamt stehen folgende Informationen zu nachstehenden Schutzgütern zur Verfügung. Sie werden zusammenfassend im Entwurf des Umweltberichtes zum Entwurf des Bebauungsplanes „In der Au II“ dargestellt.

- **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**
Bestandserhebungen und Bewertung der Biotoptypen, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Holzkäfer (Lehmann 2021)
Auswertung Daten- und Kartendienst der LUBW zu den gesetzlich geschützten Biotopen, FFH-Mähwiesen, dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund im Offenland und Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans
Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden
Bestandserhebungen der planexternen Ausgleichsflächen
- **Schutzgüter Boden und Fläche**
Auswertung Daten- und Kartendienst des LGRB - Bodenkarte von Baden-Württemberg 1: 50.000 (BK50)
Stellungnahme des FG Umwelt und Arbeitsschutz vom 05.02.2020 zum Schutzgut Boden bzgl. Bewertung Bodenfunktionen Bestand und Aussagen zu den Themen Altlasten und PFC
Geländebegehung zur aktuellen Nutzung der überplanten Flächen
- **Schutzgut Wasser**
Abfrage von Wasserschutzgebieten sowie fließender und stehender Oberflächengewässer im Geltungsbereich und Umgebung mittels Daten- und Kartendienst der LUBW
Hochwassergefahrenkarten der LUBW
Geologische und Hydrogeologische Karten des LGRB
- **Schutzgut Klima /Luft**
Gliederung der Flächen im Geltungsbereich nach ihrer bioklimatischen Aktivität und Leistungsfunktion
Abfrage von Immissionsvorbelastungen des Geltungsbereichs und Umgebung mittels Daten- und Kartendienst der LUBW
Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden (2013)
Klimagutachten zum Bebauungsplan „In der Au II“ in Haueneberstein, Baden-Baden (Ökoplana 2020+2022)
Stadtklimaanalyse für die Stadt Baden-Baden (2022)
- **Schutzgut Landschaft**
Geländebegehung zur Beschreibung des Landschaftsbildes mit Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Geltungsbereichs und seines Umfelds sowie wichtige Sichtverbindungen
Geländebegehung zur Erfassung vorhandener Nutzungsformen des Geltungsbereichs mit Umgebung, Erholungseinrichtungen, Infrastruktur
Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden
- **Schutzgut Mensch**
Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden (2013)
Schalltechnische Untersuchungen Baden-Baden „Gewerbepark Wiedigtor (BS Ingenieure 2014)
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „In der Au II“ im Stadtteil Haueneberstein (Koehler & Leutwein 2022)
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
Es liegen keine Informationen oder Hinweise auf Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich vor
Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden

Während der Dauer der Einstellungs- und Auslegungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung schriftlich abgegeben werden.

Stellungnahmen können elektronisch per E-Mail an stadtplanung@baden-baden.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Insbesondere kann dies auf postalischem Weg oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Fachbereich Planen und Bauen, Fachgebiet Stadtplanung erfolgen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von der Bürgerschaft wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und in den Sitzungen des Ortschafts anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Baden-Baden (www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz) verwiesen.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Wir verweisen darauf, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Baden-Baden, den 27.01.2024

Dietmar Späth
Oberbürgermeister