



### 3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der bisherigen Gärtnerei mit einem Urbanen Gebiet gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Neben Wohngebäuden sollen auch gewerblich genutzten Gebäude, z.B. Bürogebäude, Hotel, und soziale Nutzungen, z.B. Kindergarten, Pflegeheim, untergebracht werden.

### 4. Art des Bebauungsplanverfahrens

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) der Stadt Baden-Baden dargestellte Gemischte Baufläche. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als „klassisches Bebauungsplanverfahren“ im Innenbereich durchgeführt.

### 5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen mit Umweltbericht sowie die unter Punkt 6. genannten Gutachten, Fachbeiträge sowie Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom

**17. Januar 2022 bis einschließlich 18. Februar 2022**

während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite [www.baden-baden.de/bebauungsplaene](http://www.baden-baden.de/bebauungsplaene) einsehbar.

**ACHTUNG! Neuer Auslegungsort im Rathaus!**

**Rathaus Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden,  
Zugang Gernsbacher Straße 5/Jesuitenplatz, EBENE 0 (Bürgerbüro)**

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](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

### 6. Offenlegung nachstehender Unterlagen

- Bebauungsplan „Eberts' Garten“ sowie örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Entwürfe mit jeweiligem Planungsstand vom 11.11.2021;
- Begründungen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Entwürfe mit jeweiligem Planungsstand vom 11.11.2021;
- Umweltbericht als Teil der Begründungen mit Biotoptypen, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, Entwurf vom 11.11.2021;
- Gutachten und Fachbeiträge (Ausführungen zu Umweltinformationen/ Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
  - Artenschutzrechtliche Untersuchung mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Empfehlungen, ; Aussagen zu: geschützten Tierarten wie Haussperling, Turmfalke, Fledermäusen, Mauereidechsen, Ringelnatter, Kreuz- und Wechselkröte, Fadenmolch, Ödlandschrecke; Stand 16.04.2021, Büro Breunig
  - Klimagutachten mit Untersuchungen und Aussagen zu klimaökologischen Auswirkungen des Plangebiets, Stand 07.06.2021, Büro Ökoplana;
  - Schalltechnische Untersuchung mit Untersuchungen und Aussagen zu Verkehrslärm und Gewerbelärm, Stand 05.08.2021, Büro Köhler und Leutwein;
  - Erläuterungsbericht zum Hochwasserschutz mit Aussagen zu Auswirkungen und Vermeidungen, Stand 11.11.2021, Büro Fichtner;
  - Verkehrstechnische Untersuchung mit Aussagen zum erwartenden Verkehr und zur Leistungsfähigkeit der Straßen, Stand 04.08.2021, Büro Köhler und Leutwein;

- Baugrunduntersuchung mit Aussagen zu geologischen Verhältnissen, Stand 26.07.2021, Büro Lang;
- Entwässerungskonzept, Stand 11.08.2021, Büro Fichtner;
- Umweltrelevante Stellungnahmen nachstehender Fachämter, Behörden und Dienststellen (Ausführungen zu Umweltinformationen/ Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
  - Stellungnahmen zur bestehenden Flora (FG Park und Garten, 03.03.2020);
  - Stellungnahmen zur Entwässerung (Eigenbetrieb Umwelttechnik, 09.03.2020);
  - Stellungnahmen zum Hochwasserschutz (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020; RP Karlsruhe Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung 11.03.2020);
  - Stellungnahmen zum Thermalquellenschutz (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020);
  - Stellungnahmen zum Immissionsschutz (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020);
  - Stellungnahmen zum Klimaschutz/Stadtklima/Luft (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020; Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Klimaschutz, 13.02.2020)
  - Stellungnahmen zum Naturschutz (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020);
  - Stellungnahmen zum Artenschutz: Brutvögel, Fledermäuse, Eidechse, (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020);
  - Stellungnahmen zu Landschaftsbild und Gestaltung des Gebietes (Naturschutzbeauftragter beim FG Umwelt und Arbeitsschutz, 09.03.2020)
  - Stellungnahmen zu Störfallbetrieben (RP Karlsruhe Ref. 54.2 - Industrie, Schwerpunkt Abfall, 3.03.2020).

## 7. Verfügbare umweltbezogene Informationen

Insgesamt stehen folgende Informationen zu nachstehenden Schutzgütern zur Verfügung. Sie werden zusammenfassend im Umweltbericht dargestellt.

- Schutzgut Boden und Wasserhaushalt:
  - Geologische Spezialkarte 1:25.000 (Geologisches Landesamt 1985)
  - Bodenkarte 1:50.000 des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
  - Hydrogeologische Karte
- Schutzgut Klima und Luft:
  - Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2021)
  - Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd“ (Reklip 1995)
- Schutzgut Landschaftsbild:
  - naturraumtypischen Strukturmuster
- Schutzgut Biotoptypen und Vegetation:
  - Bestandserhebung vor Ort
  - Vorkommen der besonders und der streng geschützte Arten
  - Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer & al. 2016, Meinig & al. 2009, Laufer 1999)
  - Biotopdatenschlüssel der Naturschutzverwaltung (LUBW 2018)
- Schutzgut Fauna:
  - Bestandserhebung vor Ort
  - Vorkommen der besonders und der streng geschützte Arten
  - Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer & al. 2016, Meinig & al. 2009, Laufer 1999)
  - Biotopdatenschlüssel der Naturschutzverwaltung
- Schutzgut Biotopverbund und Biologische Vielfalt:
  - Biotopverbund von Baden-Württemberg (LUBW 2020)
  - Arbeitshilfe der Naturschutzverwaltung (LUBW 2014)
- Schutzgut Fläche:
  - Bodenbewertung
  - vorhandenen Biotoptypen
- Schutzgut Mensch:
  - Geländebegehungen
  - Landschaftsbildbewertung
  - Grundbelastung durch Verkehrslärm

- Wärmebelastung
- Schadstoffbelastung
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:  
Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege

#### 8. Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung/ Datenschutz

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Fachbereich Planen und Bauen, Fachgebiet Stadtplanung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig. Die Ergebnismitteilungen werden erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Baden-Baden, den 08.01.2022

Margret Mergen  
Oberbürgermeisterin