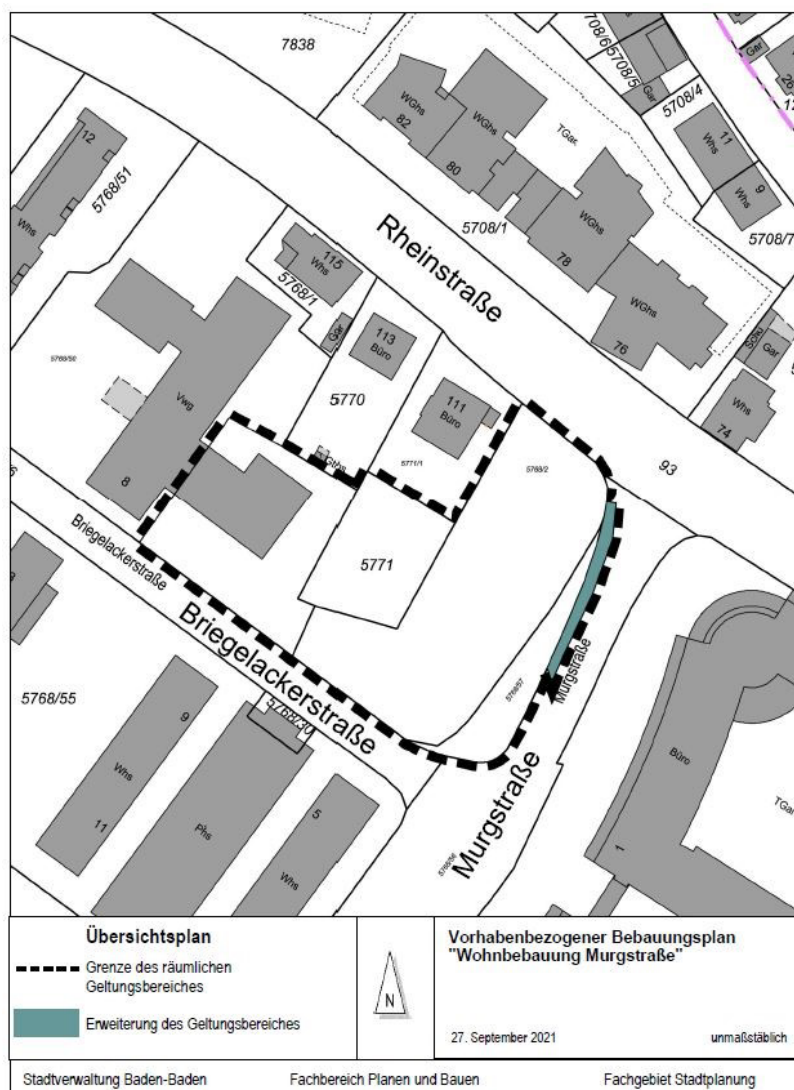


Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Murgstraße“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2021 beschlossen nach Wechsel des Vorhabenträgers den Namen des Bebauungsplans zu ändern, den Geltungsbereich geringfügig anzupassen, das Vorhaben als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Murgstraße", den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen jeweils im Stand vom 27.09.2021 zu billigen sowie diese nach §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB entfällt. Die Planung wurde nochmals mit Planzeichnung vom 11.03.2022 geändert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 27.09.2021 gekennzeichnete Gebiet:



Ziele und Zwecke der Planung:

Es soll eine bereits erschlossene Fläche im Innenbereich wiedergenutzt werden. Das Gebiet wurde ursprünglich von Bertelsmann SE & Co. KGaA beplant. Nach deren Rückzug hat die Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung Baden-Baden mbH (GSE) das Gebiet übernommen. Aus einem Architektenwettbewerb ging der Entwurf des Büro Kühnl +

Schmidt als Sieger hervor. Das Wettbewerbsergebnis besteht aus 3 unterschiedlichen Gebäuden und einem durchgehenden Sockel. Es sollen Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten entstehen. Das Vorhaben wird unter neuen Namen und mit leicht geänderten Geltungsbe-
reich fortgeführt. Die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens wird über einen vorhabenbe-
zogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB geregelt. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Von der Durchfüh-
rung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und der örtlichen Bau-
vorschriften und den nachfolgend genannten Stellungnahmen und Gutachten liegt in der Zeit
vom **11.04.2022** bis einschließlich **27.05.2022** während der üblichen Dienststunden im Rat-
haus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, öffentlich aus. Außerdem
ist der Entwurf des Bebauungsplanes unter www.baden-baden.de/bebauungsplaene im In-
ternet 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 unter Einhaltung der gülti-
gen Coronavorschriften. Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtpla-
nung 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 wer-
den.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausge-
legten Unterlagen:

1. die schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure, Ludwigsburg, vom 07.03.2022 mit
Untersuchungen der Schalleinwirkungen auf das Plangebiet sowie der Auswirkungen der
Planung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft (Verkehrs- und Gewerbelärm).
2. die Verkehrsuntersuchung von BS Ingenieure, Ludwigsburg, vom Februar 2022 mit Un-
tersuchungen der bestehenden verkehrlichen Situation um das Plangebiet sowie deren
Entwicklung nach Durchführung der Planung.
3. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung durch Jochen Lehmann, ILN Bühl, vom April
2021 bzgl. des Vorkommens geschützter Tierarten und spezifischer Vermeidungsmaß-
nahmen
4. Luftqualitätsprognose von Müller-BBM, Karlsruhe, vom 07.09.2021, zur Einschätzung der
verkehrsbedingten Emissionen auf das Gelände und der Auswirkungen auf das Stadt-
klima durch das Vorhaben sowie eine ergänzende Stellungnahme vom 15.02.2022.
5. die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezoge-
nen Stellungnahmen aus dem vorhergehenden Verfahren VBB Arvato-Bertelsmann:
 - a. Fachgebiet Tiefbau vom 10.02.2017 mit Informationen zu Verkehrsmaßnahmen
und Lärmschutz
 - b. Fachgebiet Forst und Natur vom 14.02.2017 zum Artenschutz
 - c. Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Klimaschutz vom 17.02.2021 mit Hinwei-
sen zur Anpassung an und Maßnahmen, die gegen den Klimawandel wirken
 - d. Fachgebiet Park und Garten vom 14.03.2021 zur Begrünung des Plangebiets
 - e. Eigenbetrieb Umwelttechnik vom 20.03.2017 mit Informationen zu entwässe-
rungstechnischen Maßnahmen sowie

- f. Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz vom 21.03.20217 zum Arten- und Immissionsschutz.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an das FG Stadtplanung, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden oder per Mail an stadtplanung@baden-baden.de oder zur Niederschrift nach terminlicher Vereinbarung mit dem FG Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 0 72 21/93 25 51 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig. Die Ergebnismitteilung wird 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, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und dessen Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Baden-Baden, den 02.04.2022

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin