

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“, Haueneberstein**

#### **Anlass / Beschlussfassungen**

Der Ortsteil Haueneberstein hat sich zu einem bedeutenden Gewerbestandort für Baden-Baden entwickelt. Der Teilbereich „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ des „Gewerbeparks Haueneberstein Nord“ gehört bisher zum unbeplanten Innenbereich.

Mit einer Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts aus dem Jahre 2019 und der Weiterentwicklung der städtischen Bebauungspläne, auch für Haueneberstein Nord, soll eine nachhaltige Gewerbeentwicklung gesichert werden.

Im ersten Schritt hat der Gemeinderat beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan für den Bereich „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Der Gemeinderat beschließt, einen einfachen Bebauungsplan für den Teilbereich „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ des Gesamtbereichs „Gewerbepark Haueneberstein Nord“ aufzustellen. An der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Haueneberstein Nord“ soll dennoch nach wie vor festgehalten werden.
- b) Der Gemeinderat billigt die Entwürfe des Bebauungsplanes „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen vom 26.02.2025.
- c) Der Gemeinderat beschließt, des Bebauungsplanes „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen vom 26.02.2025 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und durch Aushang zur Verfügung zu stellen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 26.02.2025 gekennzeichnete Gebiet:



## 1. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Gesamtentwicklung des Gewerbestandorts Haueneberstein zu berücksichtigen und das Plangebiet als Gewerbegebiet auszuweisen, das flächeneffiziente, produzierende Unternehmen fördert, die eine hohe Arbeitsplatzdichte bieten und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

## 2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Der Bebauungsplan kann aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) entwickelt werden, dieser stellt im Planbereich Gewerbeflächen dar.

Der Bebauungsplan „Aschmatt-Sellmatt-Braunmatt-Restfläche“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung im Internet. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie alle zugehörigen Fachgutachten sind vom

**31.03.2025 bis einschließlich 09.05.2025**

unter <https://www.baden-baden.de/bebauungsplaene/> abrufbar.

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.

Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtentwicklung und 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.

### **4. Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung verzichtet. Trotzdem werden die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

### **5. Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 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.

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [stadtplanung@baden-baden.de](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Insbesondere kann dies auf postalischem Weg (schriftlich per Post) oder nach telefonischer oder elektronischer Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtentwicklung und 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 Ortschaftsrates anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Baden-Baden [www.baden-baden.de/buergerservice/Datenschutz](http://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.

Baden-Baden, den 28.03.2025

Dietmar Späth  
Oberbürgermeister