

2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) der Stadt Baden-Baden dargestellte gemischte Baufläche.

Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Aufgrund der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 16.02.2023 -Az. 8 S 2479/21- zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten-Rheinstr. 195“ wird zur Heilung der dort festgestellten Mängel ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Öffentliche Auslegung im Rathaus und Veröffentlichung im Internet

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung im Rathaus und durch die Veröffentlichung im Internet. Es erfolgt eine uneingeschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, umweltbezogener Stellungnahmen sowie die nachfolgend weiter unter Ziffer 4 genannten Unterlagen zum Bebauungsplan sind in der Zeit

vom 02.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024

im Rathaus der Stadt Baden-Baden 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).**

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.

Weiter sind der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften sowie die unter Ziffer 4 genannten Unterlagen zum Bebauungsplan im genannten Zeitraum

vom 02.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024

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

4. Folgende Unterlagen liegen im Rathaus aus und sind im Internet veröffentlicht:

- Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Datum 10.10.2019
- Entwurf Bebauungsplan, Planzeichnung mit Plandatum 18.04.2024
- Entwurf Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, beide mit Datum 18.04.2024
- Entwurf Begründung mit Datum 18.04.2024
- Entwurf Satzung
- Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan mit Datum 17.04.2024
- Mobilitätskonzept vom 16.04.2024

- Verkehrstechnische Stellungnahmen von März 2020 und 13.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung von 17.04.2024
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung von Mai 2016
- Artenschutzrechtliche Überprüfung von 08.12.2019
- Artenschutzrechtliche Überprüfung – aktualisiert am 28.02.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen nachstehender Fachämter, Behörden und Dienststellen und der Öffentlichkeit
 - Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz vom 16.01.2020: Stellungnahmen zu Wasserrecht, Emissionsschutz, Altlasten, Schutzgut Klima / Luft und Landschaftsbild;
 - Fachgebiet Forst und Natur vom 22.01.2020: Stellungnahmen zum Landschaftsbild und Artenschutz;

5. Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen

Auf die Umweltprüfung wird verzichtet, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich Aussagen zu Schallschutz, Artenschutz, Wasserschutz.

6. Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen

Während der Dauer der Auslegungs-/Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen können bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Fachbereich Planen und Bauen, Fachgebiet Stadtplanung, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden insbesondere schriftlich oder mündlich oder elektronisch, z. B. per Mail (Stadtplanung@baden-baden.de) oder per Fax (0722193-2562) abgegeben werden.

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 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 24.08.2024

Dietmar Späth
Oberbürgermeister