

Öffentliche Bekanntmachung

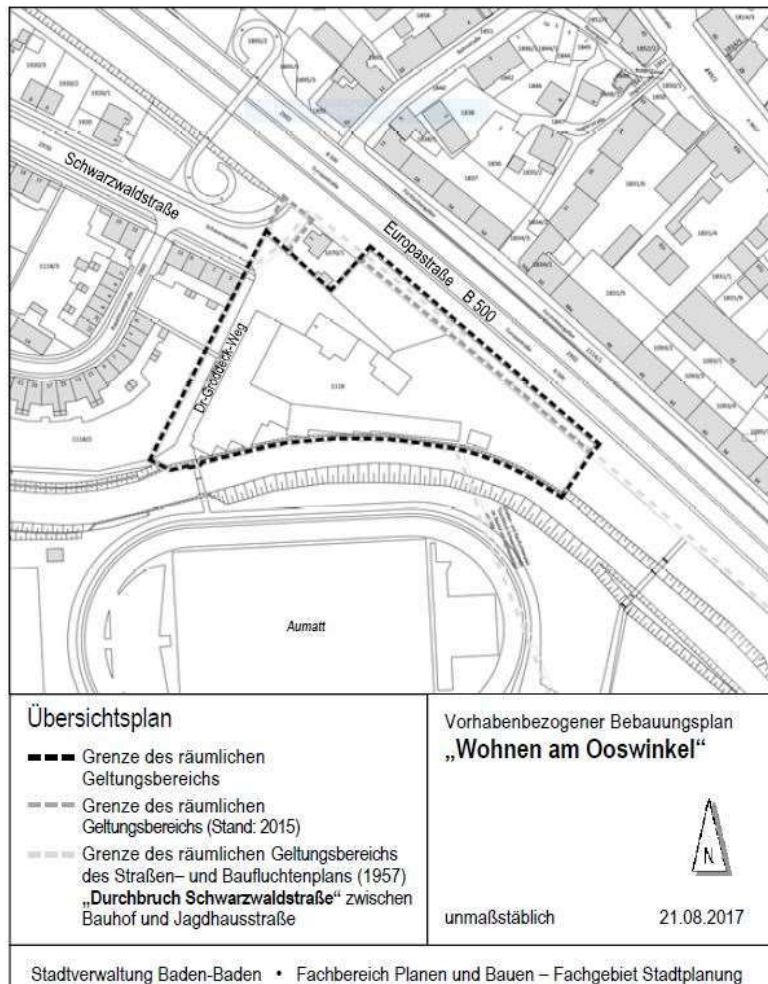
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Ooswinkel“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2015 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Ooswinkel“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2017 weiterhin die Beschlüsse gefasst,

- den im Lageplan vom 21.08.2017 dargestellten Bereich den Geltungsbereich anzupassen,
- die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen am Ooswinkel" einschließlich deren Begründungen zu billigen;
- die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen am Ooswinkel" einschließlich deren Begründungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und
- den Teil des Straßen- und Baufluchtenplanes „Durchbruch Schwarzwaldstraße zw. Bauhof und Jagdhausstraße“ (Feststellung: 15.08.1957), der sich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen am Ooswinkel" überlagert, aufzuheben.



Ziele und Zwecke der Planung

Für das Areal des ehemaligen Bauhofs an der Schwarzwaldstraße hat die Baugenossenschaft Baden-Baden eG mit Schreiben vom 19.11.2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt mit dem Ziel, auch den Bewohnern der historischen Gartenstadtsiedlung „Ooswinkel“ barrierefreie Wohnräume in ihrem gewohnten Umfeld zur Verfügung zu stellen. Geplant sind alters- und behindertengerechte Geschosswohnungen sowie Räume für eine neue Geschäftszentrale der Baugenossenschaft Baden-Baden. Im Zuge des Vorhabens werden die privaten und öffentlichen Freiräume im unmittelbaren Umfeld der neuen Wohnanlage aufgewertet.

Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Ooswinkel“ wurde am 19.01.2016 in einer öffentlichen Sitzung erörtert. Von 08.01.2016 bis 05.02.2016 wurde den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Anregung zur Verlängerung der Schwarzwaldstraße als Notfahrbahn für die B 500 gegeben. Auch die Träger öffentlicher Belange verwiesen in ihrer Anhörung im Januar 2016 hierauf. Die Freihaltetrasse wurde ebenso wie der erforderliche Fernstraßenabstand berücksichtigt. Weitere Anregungen, wie die Sicherstellung von Rettungswegen, Brand- und Schallschutz sowie Entwässerung etc., wurden in die vorliegende Planfassung eingearbeitet

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der örtlichen Bauvorschriften einschließlich deren Begründungen und den nachfolgend genannten Untersuchungen und Gutachten liegen in der Zeit vom 26.10.2017 bis einschließlich 30.11.2017 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, vor dem Raum 624 öffentlich aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes unter „öffentliche Bekanntmachungen“ auf der Internetseite www.baden-baden.de/buergerservice einsehbar.

Die nachfolgenden Untersuchungen und Gutachten liegen vor und werden mit den o.g. Entwürfen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgelegt und im Internet veröffentlicht:

- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Wald + Corbe, Januar 2016
- Schalltechnische Untersuchung, BS Ingenieure, 28.07.2017
- Untersuchung des Untergrundes auf Schadstoffbelastungen, Hydrosond, 16.03.2016

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 Ergebnismittelungen 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.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Baden-Baden, den 19.10.2017

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin