

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Am Iffzer Weg – 1. Änderung und Ergänzung“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.10.2017 beschlossen,

- den am 14.11.2017 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Am Iffzer Weg“ zu ändern und zu erweitern und das hierfür erforderliche Verfahren unter der Bezeichnung „Am Iffzer Weg – 1. Änderung und Ergänzung“ für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich einzuleiten,
- die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und
- den Flächennutzungsplan im Bereich der Erweiterungsflächen des o. g. Bebauungsplans von derzeit „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitfläche“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Iffzer Weg – 1. Änderung und Ergänzung“ umfasst das im nachstehenden Übersichtsplan vom 13.10.2017 gekennzeichnete Gebiet.

Hier bitte Plan einfügen!

Ziele und Zwecke der Planung:

Die geplante Trassenbündelung und –verlegung der im Norden und Westen von Sandweier verlaufenden Leitungen der TransnetBW, DB Energie und Netze EnBW weiter in Richtung der Autobahn BAB 5 ermöglicht eine Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Iffzer Weg“ (in Kraft getreten am 14.11.2015) um eine Fläche von ca. 3,6 ha in Richtung Westen (zwischen Autobahn und Iffzheimer Straße). Somit können die Wohngebietsflächen um ca. 45 weitere Baufelder erweitert werden.

Über diese Planungsabsichten wurde bereits auf der Informationsveranstaltung (InfoMarkt) der TransNetBW am 21.06.2017 unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Baden-Baden in der Grundschule Sandweier informiert. Dabei wurde auch über die erforderliche Änderung rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die sich aus der Trassenverlegung ergebenden städtebaulichen Potenziale für das Plangebiet aufgeklärt.

Da die Erschließung der Erweiterungsflächen eine Anpassung des Erschließungssystems der bereits durch den Bebauungsplan „Am Iffzer Weg“ überplanten Flächen bedingt, wird das diesem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept unter Einbeziehung der Erweiterungsflächen überarbeitet. Es wird ein städtebauliches Gesamtkonzept mit der Zielsetzung einer optimalen Ausnutzung der Gesamtfläche erarbeitet. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen sich hierbei an den Vorgaben des Bebauungsplanes „Am Iffzer Weg“ orientieren. Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes können dabei zudem verschiedenen Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an die aktuellen Bedarfe am Wohnungsmarkt angepasst und zudem präzisiert werden: Vor allem die Gestaltung des Straßenraumes inklusive der Parkplätze sowie die Lage der verschiedenen Bebauungstypologien sollen im Zuge der Überarbeitung für die bereits geplanten Flächen optimiert werden.

Aufgrund des schwer zu bestimmenden Zeithorizonts der eingangs genannten Leitungsumtrassierung muss die Planung für das Bebauungsplangebiet eine Erschließung in zwei Bauabschnitten ermöglichen: Der erste Bauabschnitt wird die bereits heute überplanten Flächen erhalten und ist auch umsetzbar bevor die Stromleitungen verlegt werden. Der zweite Bauabschnitt liegt heute unter den Stromtrassen und ist bebaubar, sobald die Stromtrassen verlegt wurden.

Der Flächennutzungsplan 2025 stellt die durch den Bebauungsplan „Am Iffzer Weg – 1. Änderung und Erweiterung“ zu entwickelnden Erweiterungsflächen derzeit als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitfläche“ dar. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern indem die Erweiterungsflächen als „Wohnbauflächen“ darzustellen sind.

Zwei Entwurfsvarianten für das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan „Am Iffzer Weg- 1. Änderung und Ergänzung“ liegen in der Zeit vom **04.12.2017 bis einschließlich 13.01.2018** während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, vor dem Raum 624 sowie in der Ortsverwaltung Sandweier, Iffzheimer Straße 5, 76532 Baden-Baden, öffentlich aus. Außerdem sind die Entwurfsvarianten unter www.baden-baden.de/buergerservice im Internet einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Fachbereich Planen und Bauen, Fachgebiet Stadtplanung oder in der Ortsverwaltung Sandweier 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.

Ferner verweisen wir darauf, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Baden-Baden, den 25.11.2017

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin