

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Stöcke Nord“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.3.2016 die Verwaltung beauftragt, gleichzeitig mit dem Gebiet „Stöcke-Nord – 1. Abschnitt“ für das Gebiet „Stöcke-Nord - 2. Abschnitt“ (Gebietsabgrenzung siehe Anlage) das Verfahren in Form eines klassischen Angebotsbebauungsplans für Wohnen nach § 2 (1) BauGB einzuleiten. In seiner Sitzung vom 27.06.2016 hat der Gemeinderat weiterhin beschlossen, für den ursprünglich genannten Bereich die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit per Aushang durchzuführen. Damals wurde auch beschlossen, den Flächennutzungsplan im genannten Bereich gemäß § 8 (3) BauGB (Parallelverfahren) von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbaufläche zu ändern. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens haben sich die Bedarfe zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen dahingehend reduziert, dass auf den Standort „Stöcke Nord“ hierfür verzichtet werden kann. Auch wurde durch den § 13 b BauGB Novelle 2017 die Möglichkeit eröffnet, das Gebiet im beschleunigten Verfahren zu entwickeln, da die geplante max. überbaubare Grundstücksfläche deutlich unter dem Grenzwert von 10.000 m² liegt. Der Bebauungsplan unterliegt damit keiner förmlichen Umweltprüfung. Der durch die Planung verursachte Eingriff wird durch den umweltrechtlichen Fachbeitrag bearbeitet. Mit dem Projektbeschluss in der Gemeinderatssitzung vom 29.05.2017 wurde der Realisierung des Wohnbaugebietes „Stöcke Nord“ in Sandweier zugestimmt.

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2017 die Beschlüsse gefasst,

- a) Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stöcke Nord“ gemäß Lageplan vom 20.10.2017 zu ändern,
- b) das Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen,
- c) die Entwürfe des Bebauungsplanes „Stöcke Nord“ sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 20.10.2017 einschließlich ihrer jeweiligen Begründungen zu billigen,
- d) die Entwürfe des Bebauungsplans „Stöcke Nord“ vom 20.10.2017 sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 20.10.2017 einschließlich ihrer jeweiligen Begründungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat mit Beschluss vom 21.03.2016 zur Bedarfsdeckung an preiswertem Mietwohnungsbau mit einer Erstnutzung als Anschlussunterkünfte für Flüchtlinge, das Aufstellungsverfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stöcke Nord – 1.Abschnitt“ eingeleitet. Dem Wunsch des Ortschaftsrates Sandweier folgend beschloss der Gemeinderat am 27.06.2016 die Erweiterung des Bebauungsplans „Stöcke Nord – 1.Abschnitt“ um den östlich anschließenden Bereich „Stöcke Nord – 2.Abschnitt“. Er beschloss damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 (1) BauGB, eine frühzeitige Unterrichtung per Aushang sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im genannten Bereich gemäß § 8 (3) BauGB (Parallelverfahren) von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbaufläche, um den im Ortsteil Sandweier dringend erforderlichen Bauplatzbedarf für junge Familien zu decken. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Stöcke Nord – 2. Abschnitt“ fanden die Belange Arten- und Biotopschutz sowie Boden-, Klima- und Lärmschutz durch Erstellung und Einarbeitung entsprechender Gutachten in die Planung bereits Berücksichtigung.

Der städtebauliche Vorentwurf „Stöcke Nord“ wurde vom Ortschaftsrat Sandweier am 06.03.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen. Am 05.04.2017 fand dazu eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung in Sandweier statt. Die gesamte Grundstücksfläche des Gebietes von ca. 2,37 ha befindet sich in städtischem Besitz. Mit Projektbeschluss in der Gemeinderatssitzung vom 29.05.2017 wurde der Realisierung des Wohnbaugebietes „Stöcke

Nord“ in Sandweier zugestimmt und die Mittel zur Erschließungsplanung außerplanmäßig beschlossen.

Bei der Erstellung des jetzt vorliegenden Offenlageentwurfes wurden alle in den Anlagen aufgeführten Fachbeiträge explizit berücksichtigt. Dazu wurden alle für die Planung relevanten Fachbelange zu den Themenkomplexen Boden-, Natur-, Klima- und Lärmschutz, in enger Abstimmung mit den Fachämtern, mehrfach überprüft und jeweils eingearbeitet.

Das Klimagutachten im Stand 04.04.2017 stellt noch den damals, vor der Neureglung des § 13b BauGB, geplanten größeren Geltungsbereich dar. Durch die Neureglung des § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB sind für das Baugebiet die ursprünglich vorgeschlagenen Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich, weshalb sich der Umgriff des Plangebietes entsprechend reduzierte. An den klimarelevanten Aussagen für das Gebiet änderte sich dadurch jedoch nichts, weshalb von einer weiteren Fortschreibung des Klimagutachtens abgesehen werden konnte.

Auch die verkehrsplanerische Grundkonzeption wurde frühzeitig mit der Bauleitplanung abgestimmt und in den Entwurf eingearbeitet. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Straßenverkehrsflächen durch Planeintrag festgesetzt. Abweichungen von den im Plan dargestellten Flächenaufteilungen innerhalb der Verkehrsflächen (Gehwege, Fahrbahn, Stellplätze, Baumstandorte etc.) sind im Rahmen der weiteren Fachplanung möglich ohne die Gültigkeit des Bebauungsplanes zu berühren.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde mehrfach mit dem Ortschaftsrat Sandweier erörtert und dessen inhaltliche Anregungen entsprechend abgewogen und integriert.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften einschließlich deren Begründungen und den nachfolgend genannten Untersuchungen und Gutachten liegen in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, vor dem Raum 624 sowie in der Ortsverwaltung Sandweier 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:

- Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag, arguplan, 20.10.2017
- Klimagutachten, Ökoplana, 04.04.2017
- Lärmschutzgutachten, Büro ISIS, Dezember 2016
- Geo- und Umwelttechnisches Gutachten, GHJ-Ing., 26.10.2016

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.

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 02.12.2017

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin