

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Arvato-Bertelsmann“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2017 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Arvato-Bertelsmann“ 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 27.11.2017 die Beschlüsse gefasst,

- a) das Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung anzuwenden, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
- b) die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Arvato-Bertelsmann“ jeweils im Stand vom 25.10.2017 einschließlich deren Begründungen zu billigen,
- c) die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Arvato-Bertelsmann“ jeweils im Stand vom 25.10.2017 einschließlich deren Begründungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Für das Plangebiet hat die Bertelsmann SE & Co. KGaA mit Schreiben vom 24.08.2016 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Fa. Arvato-Bertelsmann zu schaffen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 die Einleitung des Verfahrens sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens wird über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB geregelt. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die umweltrechtlichen Belange werden im Rahmen der Bauleitplanung abgearbeitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 13.02.2017 bis 17.03.2017 statt. Zugleich wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört. Geplant ist der Abbruch des Mehrfamilienhauses Anwesen Briegelackerstraße 2/4 zugunsten der Errichtung eines Bürogebäudes mit Parkhaus. Das im Einmündungsbereich zweier wichtiger innerstädtischer Verkehrsverbindungen in der Baden-Badener Weststadt gelegene Projekt stellt eine Erweiterung des östlich gegenüberliegenden Verwaltungsgebäude Arvato-Infoscore dar. Westlich schließt das Baugebiet Briegelacker (ehemals Teil der französischen Cité) mit den Nutzungen Wohnen und Verwaltungseinrichtungen an. Das Vorhaben wurde im Gestaltungsbeirat der Stadt Baden-Baden am 23.11.2016, 03.05.2017 sowie am 20.09.2017 ausführlich behandelt und gestalterisch optimiert.

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 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2017 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.

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.

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 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.

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