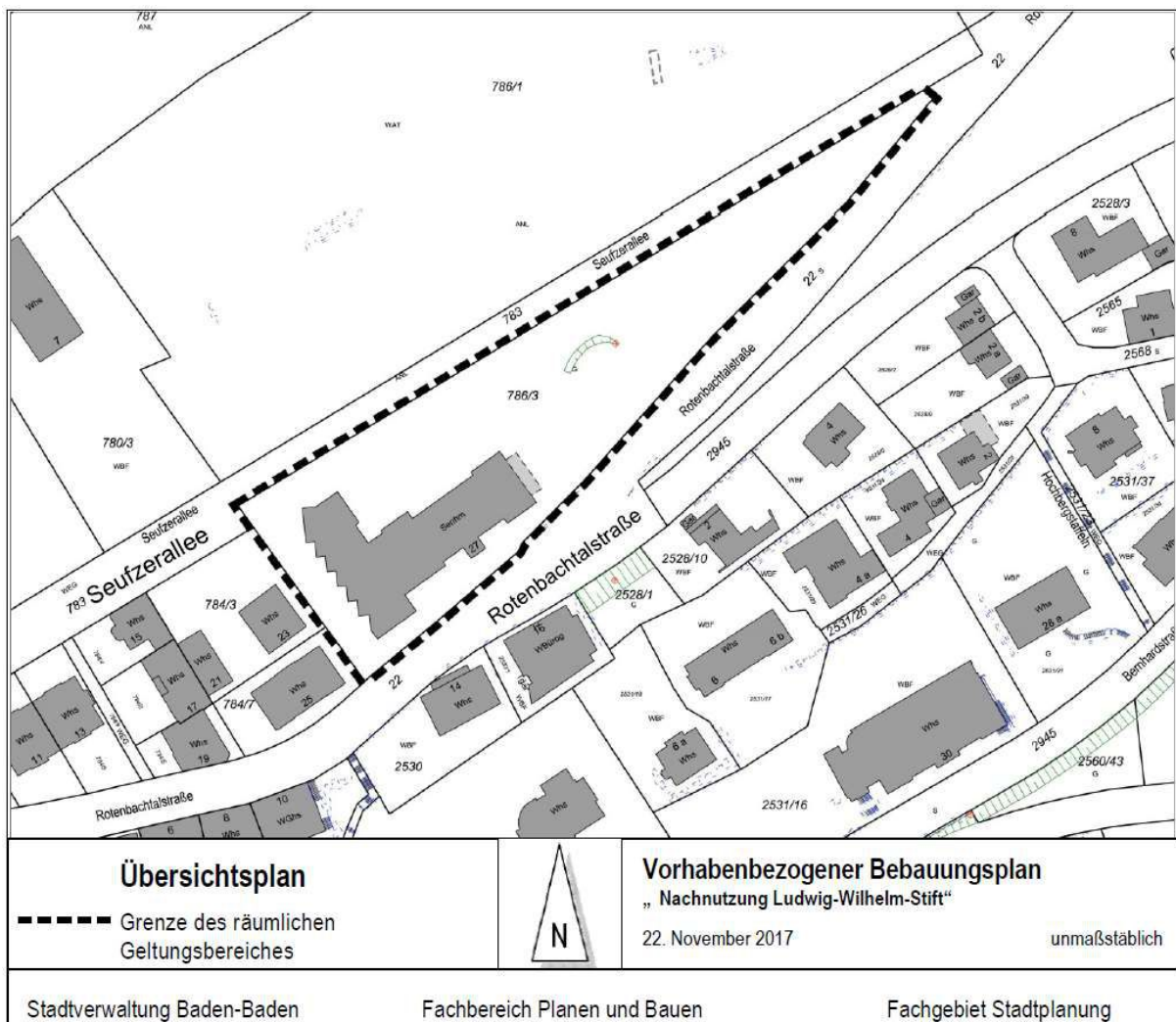


Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift“ sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2017 beschlossen,

- den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift“ gegenüber der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.01.2017 zu erweitern.
- den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift“ einschließlich deren Begründungen mit jeweiligem Stand vom 22.11.2017 zu billigen und öffentlich entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.
- den Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift" gegenüber der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.01.2017 zu erweitern.
- den Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift" sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Ludwig-Wilhelm-Stift" einschließlich deren Begründungen mit jeweiligem Stand vom 22.11.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Ziele und Zwecke der Planung

Das DRK als Betreiber der Altenpflegeeinrichtung in der Rotenbachtalstraße in Baden-Baden ist im Zuge des Heimstättengesetzes gezwungen, seinen seitherigen Standort aufzugeben und an anderer Stelle im Stadtgebiet neu zu errichten, da die Investitionen in den Altbestand wirtschaftlich nicht mehr tragbar wären. Mittlerweile hat die Fa. Treubau AG aus Freiburg einen Kaufvertrag mit Entwicklungsoption mit dem Eigentümer abgeschlossen und somit Zugriff auf Immobilie und Grundstück.

Der aus den 1970er Jahren stammende unmaßstäbliche Anbau an das denkmalgeschützte und in rotem Sandstein ausgeführte Ludwig-Wilhelm-Stift von 1892 soll abgebrochen werden. Der denkmalgeschützte Altbau wird freigestellt und wo erforderlich, in einen denkmalgerechten Zustand rückgebaut.

Auf dem Grundstück sollen 3 Ersatzbauten sowie eine gemeinsame Tiefgarage erstellt werden. Diese werden Wohnungen umfassen und auch das historische Gebäude soll zu Wohnzwecken entsprechend heutiger Ansprüche ertüchtigt werden. Einen entsprechenden Antrag hat der Vorhabenträger, die Treubau AG, bei der Stadtverwaltung eingereicht. Eine Übernahme der Gestehungskosten des Bauleitplanverfahrens ist vom Vorhabenträger erklärt.

Die Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich deren Begründungen mit Umweltbericht, die Stellungnahme Klima, das Baumgutachten, die Baugrunduntersuchung, die schalltechnische Untersuchung, die verkehrstechnische Stellungnahme sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen und dem Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan liegen in der Zeit vom **02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018** während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, vor dem Raum 624 aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes unter www.baden-baden.de/buergerservice im Internet einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen und Aussagen zu den Schutzgütern
 - Tiere und Pflanzen
 - Landschaftsbild und Erholung
 - Klima und Luft
 - Boden
 - Wasser / Grundwasser
 - Mensch
 - Kultur- und Sachgüter

- Stellungnahme zu Pflege und Unterhaltung der Grünflächen sowie zum Baumbestand des Plangebietes (Gartenamt, März 2017)
- Stellungnahme zu Klimaschutz und Klimaanpassung (FG Umwelt und Arbeitsschutz, März 2017, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Klimaschutz Februar 2017)
- Stellungnahme zur Entwässerung (Eigenbetrieb Umwelttechnik, März 2017)
- Stellungnahme zu wasserrechtlichen Belangen (FG Umwelt und Arbeitsschutz, März 2017)
- Stellungnahme zum Schutzgebiet (Städt. Forstamt, März 2017)
- Stellungnahme zum Artenschutz (Städt. Forstamt, März 2017)
- Stellungnahme zum Schallschutz (Bürger, März 2017)
- Stellungnahme zum Verkehr (Bürger, März 2017)
- Stellungnahme zur Emissionsbelästigung (Bürger, März 2017)

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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Baden-Baden, den 23.12.2017

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin