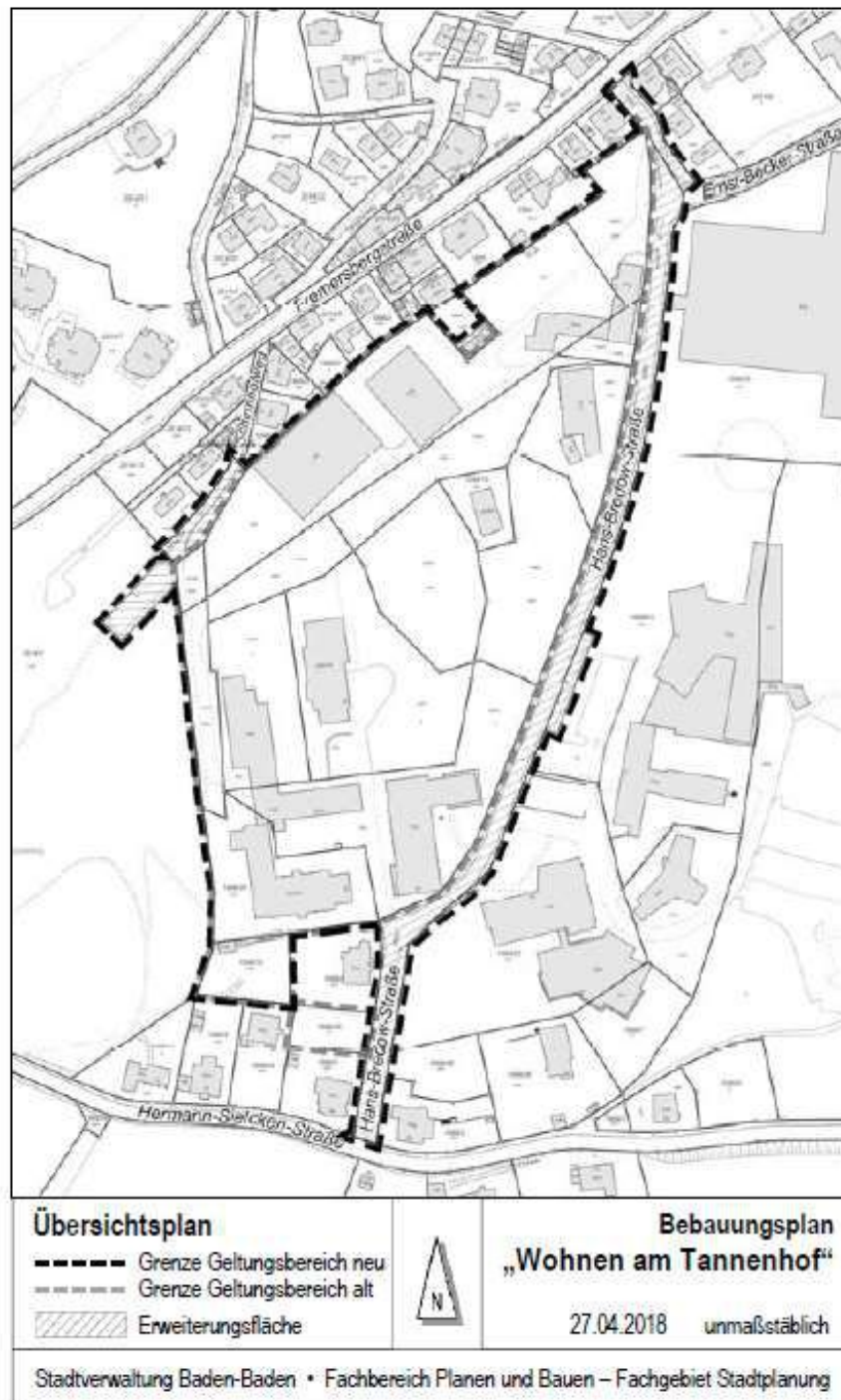


Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Wohnen am Tannenhof“ öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am Tannenhof“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.05.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Tannenhof“ auf einen klassischen (Angebots-)Bebauungsplan umzustellen und weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortzuführen. Des Weiteren hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Wohnen am Tannenhof“ vom 27.04.2018 gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.11.2014 wie folgt zu ändern: Die Flächen der Hans-Bredow-Straße und Teilflächen des Schirmhofweges sowie der Flurstücke Nummern 2614/2 und 1998/14 werden in den Geltungsbereich aufgenommen, das Flurstück Nummer 1998/45 ist nicht länger Bestandteil des Geltungsbereichs. Der Gemeinderat hat ebenfalls in gleicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Tannenhof“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit jeweiligem Stand vom 27.04.2018 gebilligt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Tannenhof“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Baden-Baden und wird im Norden von der bestehenden Wohnbebauung entlang der Fremersbergstraße, im Osten durch die (verbleibenden) Flächen des Südwestrundfunks, im Süden durch das Flurstück 1998/4, 1998/5 und 1998/24 und im Westen durch das Flurstück 2614/2 begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit die Flurstücke 1998/1, 1998/9, 1998/16, 1998/17, 1998/18, 1998/19, 1998/20, 1998/32, 1998/48, 1998/49, 1998/50, 1998/51, 1998/52, 1998/53, 2614/8, 2614/58 sowie die Flurstücke 1992 und 2990 (Hans-Bredow-Straße) und 2614/16 (Teilflächen des Schirmhofweges sowie des Spielplatzes) vollständig sowie Teile der Flurstücke 1998/14, 2614/2 (Wald), 1998/21 und 1998/23. Das Gebiet ist im nachstehenden Lageplan vom 27.04.2018 gekennzeichnet:



Ziele und Zwecke der Planung:

Die vom SWR zukünftig nicht mehr benötigte Fläche westlich der Hans-Bredow-Straße soll nach Abriss des Gebäudebestands auf der Grundlage des aus dem städtebaulichen Wettbewerb (2015) hervorgegangenen Siegerentwurfs (KühnMalvezzi Architects (Berlin) und Levin-Mosigny Landschaftsarchitekten (Berlin) zusammen mit Investor Epple Projekt GmbH) neu geordnet und bebaut werden.

Der Siegerentwurf sah die Bebauung des SWR-Areals in drei „Lagen“ mit jeweils eigenständigen Identitäten „Hanglage“, „Talraum“ und „Plateau“ vor. Die Bebauung war in einer Parklandschaft eingebettet, der wertvolle Baumbestand und das denkmalgeschützte Gebäude Hotel Tannenhof wurden erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. Durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen wurde das Plangebiet vom PKW-Verkehr freigehalten.

Unter Beibehaltung der wichtigen Leitlinien wurde der Siegerentwurf in folgenden Punkten modifiziert und der Entwurf des Bebauungsplans entsprechend erarbeitet:

- Das Vorhaben soll durch drei Vorhabenträger umgesetzt werden, somit ist die Art des Bebauungsplanes von einem vorhabenbezogenen B-Plan hin zu einem Angebotsbebauungsplan i. V. m. einem städtebaulichen Vertrag zu ändern.
- Der Geltungsbereich wurde geändert und v. a. um die Flächen der Hans-Bredow-Straße erweitert.

Der städtebauliche Entwurf wurde hinsichtlich Bebauung und Freiflächen sowie öffentlicher Straßen und weiterer Erschließungsflächen weiter modifiziert.

Verfahren

Das Verfahren für den Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3, Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich deren Begründungen, das Baukonzept sowie das Freiraumgestaltungskonzept, die Begutachtung von Einzelbäumen (Teil 1 und 2), das Gutachten zum speziellen Artenschutz, die artenschutzrechtliche Prüfung der europäischen Vogelarten, die Zusammenfassung der Umweltbelange, die Gutachterliche Stellungnahme zur stadtklimatischen Situation, die schalltechnische Untersuchung, die verkehrstechnische Untersuchung sowie das Mobilitätskonzept, die umwelttechnische sowie die orientierende geotechnische Erkundung, die orientierende abfallrechtliche Untersuchung des Baugrunds, die Planung zur Offenlegung des Dettenbaches sowie die Vorplanung zu Straßenbau und Erschließung liegen

in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018

während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, im Foyer der Oberbürgermeisterin (Ebene 5) öffentlich aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes unter www.baden-baden.de/buergerservice im Internet einsehbar.

Die öffentlich ausgelegten Entwürfe der Planung werden im Rahmen einer

**erneuten Bürgerinformationsveranstaltung
am Dienstag den 05.06.2018 um 18.30 Uhr,
im Löwensaal der Gaststätte Goldener Löwe im Stadtteil Lichtental, Hauptstr. 89,
76534 Baden-Baden**

öffentlich erörtert. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

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, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Baden-Baden, den 19.05.2018

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin