

Öffentliche Bekanntmachung **Bebauungsplan „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Fa. Grenke AG“**

1. Beschlussfassungen Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.02.2020 nachstehende Beschlüsse gefasst:

- Weiterführung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „In der Hüfenau - westliche Erweiterung“ unter der Bezeichnung Bebauungsplan „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Fa. Grenke AG“
- Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Verkehrsanschluss Nord“ vom 16.08.2001
- Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Fa. Grenke AG“
- Entwurfsbilligung des Bebauungsplanentwurfes „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Fa. Grenke AG“ sowie des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes mit jeweiligem Planungsstand vom 28.01.2020
- Planoffenlage des Bebauungsplanentwurfes „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Fa. Grenke AG“ sowie des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes mit jeweiligem Planungsstand vom 28.01.2020 zusammen mit den verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats.

2. Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 28.01.2020 gekennzeichnete Gebiet.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst die nachstehenden Flurstücks-Nummern:

8077 (teilweise), 10 (teilweise), 2650/4, 2657/2, 2657/4, 2657/1 (teilweise), 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2650/5, 2650 (teilweise).

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der seitherigen Außenbereichsgrundstücke mit einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Erweiterungswünsche des bereits in der Hüfenau ansässigen Firmenstandortes Fa. Grenke AG können im vorliegenden Plangebiet umgesetzt werden.

4. Art des Bebauungsplanverfahrens

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) der Stadt Baden-Baden dargestellte gewerbliche Baufläche. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als „klassisches Bebauungsplanverfahren“ im Außenbereich durchgeführt.

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 22.02.2020 wurde in der Tagespresse die öffentliche Auslegung folgender Unterlagen, wie üblich im Rathaus und im Internet, in der Zeit zwischen dem 02. März 2020 bis einschließlich 03. April 2020 bekannt gegeben:

- Entwürfe Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Teil der Begründung
- Gutachten und Fachbeiträge (**siehe Punkt 7**)
- Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen (**siehe Punkt 7**)

6. Erforderlichkeit der Wiederholung der Planoffenlage gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Aufgrund der Coronavirus-(COVID 19) Pandemie wurde das Rathaus Baden-Baden aus Sicherheitsgründen am 17.03.2020 zunächst für eine unbestimmte Zeit für die Öffentlichkeit geschlossen. Die dort ausgelegten o.g. Unterlagen waren somit seither nicht mehr öffentlich zugänglich.

Aus diesem Grund muss die **Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wiederholt** werden. Das Rathaus wurde inzwischen in Teilen wieder für die Öffentlichkeit geöffnet. Die unter Punkt 7 genannten Unterlagen werden wiederholt in der Zeit

vom 18. Mai 2020 und bis einschließlich 22. Juni 2020

für die Dauer eines Monats während der üblichen Dienststunden im Rathaus öffentlich ausgelegt.

ACHTUNG! Neuer Auslegungsort im Rathaus!

**Rathaus Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden,
Zugang Gernsbacher Straße 5/Jesuitenplatz, EBENE 0 (Gang parallel Bürgerbüro)**

Es besteht eine freie Zugänglichkeit zu allen Entwurfsunterlagen. Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221/93

2551 sowie per Mai unter stadtplanung@baden-baden.de kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Zutritt zu den Aushängen lediglich zwei Personen parallel gestattet werden kann. Das Tragen eines Mundschutzes sowie die Einhaltung der Abstandsregeln (mind. 2,00 m) sind erforderlich.

Darüber hinaus sind die unter Punkt 7 genannten Unterlagen im Internet unter www.baden-baden.de/bebauungsplaene wiederholt öffentlich einsehbar.

7. Offenlegung nachstehender Unterlagen

- Bebauungsplan „In der Hüfenau - westliche Erweiterung - Fa. Grenke AG“ sowie örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Entwürfe mit jeweiligem Planungsstand vom 28.01.2020 mit Änderungen/Ergänzungen zur Klarstellung vom 30.04.2020
- Begründungen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Entwürfe mit jeweiligem Planungsstand vom 28.01.2020 mit Änderungen/ Ergänzungen zur Klarstellung vom 30.04.2020
- Umweltbericht als Teil der Begründungen mit umweltrelevanten Themen (Untersuchungen und Aussagen zu den Schutzgütern unter Punkt 7), Entwurf vom Januar 2020 mit Änderungen/ Ergänzungen zur Klarstellung vom 30.04.2020
- Gutachten und Fachbeiträge (Ausführungen zu Umweltinformationen/ Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
 - Büro Köhler und Leutwein: Schalltechnische Untersuchung mit Untersuchungen und Aussagen zu Verkehrslärm und Gewerbelärm vom 16.12.2019
 - Büro Ökoplana: Klimagutachten mit Untersuchungen und Aussagen zu klimaökologischen Auswirkungen des Plangebiets vom Oktober 2019
 - Büro Wald und Corbe: Machbarkeitsstudie Entwässerung vom 21.08.2019
 - Büro Arcadis: Sanierungsuntersuchung zu PFC-verunreinigten Böden (Auszug) vom 06.08.2019
 - Stauss & Turni: Untersuchung der Fledermäuse und der Haselmaus unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, Gewerbestandort „Hüfenau-Erweiterung“, Stadt Baden-Baden vom 29.06.2016
- Umweltrelevante Stellungnahmen nachstehender Fachämter, Behörden und Dienststellen (Ausführungen zu Umweltinformationen/ Schutzgütern siehe auch Punkt 7)
 - Analyseergebnis der Untersuchung einer PFC-belasteten Teilfläche am nord-westlichen Rand des Plangebietes - Sanierung durch Bodenaushub (FG Umwelt und Arbeitsschutz, 19.12.2019)
 - Stellungnahme zu Ersatzmaßnahmen für die Ausgleichsflächen B3 (M3) und Ausgleichsfläche B3 (M2) (RP Karlsruhe, Abt. 4 – Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Ref. 45, 10.01.2020 und 10.03.2020, Terranets, 15.04.2020)
 - Stellungnahme zu grünordnerischen Festsetzungen (FG Park und Garten, 13.01.2020, 06.04.2020; FG Forst und Natur, 01.04.2020)

- Stellungnahmen zu gesetzlich geschütztem Biotop „Feuchtgebüsche und Feldgehölze im Gewann Hüfenau“ (FG Forst und Natur, 01.07.2019; gemeinsame Stellungnahme FG Umwelt- und Arbeitsschutz/ FG Forst und Natur, 26.09.2019)
- Stellungnahmen zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche der B3 neu - Ersatzmaßnahmen mit Umsetzung der Planung, (FG Forst und Natur, 01.07.2019; gemeinsame Stellungnahme FG Umwelt- und Arbeitsschutz/ FG Forst und Natur, 26.09.2019; RP Karlsruhe - Abt. 4, 02.10.2019,)
- Stellungnahmen zu angrenzendem FFH-Gebiet „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ (Oos-Bach) sowie FFH-Mähwiese - FFH Vorprüfung - Eingriffsvermeidung, (FG Forst und Natur, 01.07.2019; Naturschutzbeauftragter, 05.09.2019)
- Stellungnahmen zum Artenschutz: Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse, Amphibien, (FG Forst und Natur, 01.07.2019 und 01.04.2020; Naturschutzbeauftragter, 05.09.2019; Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. 20.04.2020)
- Stellungnahmen zu Landschaftsbild und Gestaltung des Gebietsrands (Naturschutzbeauftragter, 05.09.2019; FG Park und Garten, 17.09.2019)
- Stellungnahmen zu archäologischem Bodendenkmal (Landesamt für Denkmalpflege, 29.08.2019, 04.02.2020)
- Stellungnahmen zu naturschutzfachlichen Belangen (zu streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, zum landesweiten Biotopverbund und zur Biotopvernetzung, zur Landschaftsgestaltung und grünordnerischen Auflagen) (FG Forst und Natur, 01.07.2019; gemeinsame Stellungnahme FG Umwelt- und Arbeitsschutz/ FG Forst und Natur, 26.09.2019)
- Stellungnahme zu Klimaschutz und Klimaanpassung (Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Klimaschutz, 13.01.2020; FG Umwelt und Arbeitsschutz, 06.04.2020)
- Stellungnahmen zur Entwässerung (Eigenbetrieb Umwelttechnik, 19.09.2019, 10.01.2020)

8. Verfügbare umweltbezogene Informationen

Insgesamt stehen folgende Informationen zu nachstehenden Schutzgütern zur Verfügung. Sie werden zusammenfassend im Umweltbericht dargestellt.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Bestandserhebungen der Biotoptypen, Brutvögel, Reptilien, Libellen, Fledermäuse, Schmetterlinge; Habitatpotentialanalyse zu den Amphibien und xylobionten Käferarten
 - Fachgutachten zum Vorkommen von Fledermäusen und der Haselmaus für das Gesamtgebiet „Hüfenau-Erweiterung“ (Stauss & Turni 2016)
 - Daten aus amtlichen Kartierungen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, dem Fachplan landesweiter Biotopverbund und Natura 2000-Gebieten
 - Bestandserhebungen der planexternen Ersatz- und Ausgleichsflächen
- Schutzgut Landschaft

Ausweisungen im Landschaftsplan Baden-Baden, im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Baden-Baden- Gesamtfortschreibung 2025, in Wander-, Radwander- und Freizeitkarten sowie im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 Geländeerhebungen

- Schutzgut Luft, Klima
Klimakarte Baden-Baden (Frisch- und Kaltluftproduktion, Windströmungen, Funktionen als Kaltluftammel- und Produktionsgebiete, klimaökologische Ausgleichsräume, Belüftungsverhältnisse, Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen)
Klimagutachten zum Bebauungsplangebiet „In der Hüfenau – westliche Erweiterung GRENKE AG“ in Baden-Baden
- Schutzgut Boden
Bodenkarte von Baden-Württemberg 1: 50.000
Untersuchungen zur PFC-Belastung
Ermittelte Bodenfunktionen
Landwirtschaftliche Flurbilanz
- Schutzgut Wasser
Amtliche Daten zu Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie hydrogeologischen Einheiten
Amtliches Digitales Wasserwirtschaftliches Gewässernetz (AWGN)
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
Ausweisungen im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan Baden-Baden sowie in Freizeitkarten
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „In der Hüfenau - westliche Erweiterung Grenke AG“
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Ausweisungen im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan Baden-Baden
Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege

9. Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung/ Datenschutz

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 09.05.2020

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin