

## Öffentliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbB) "Moltkestraße 15"

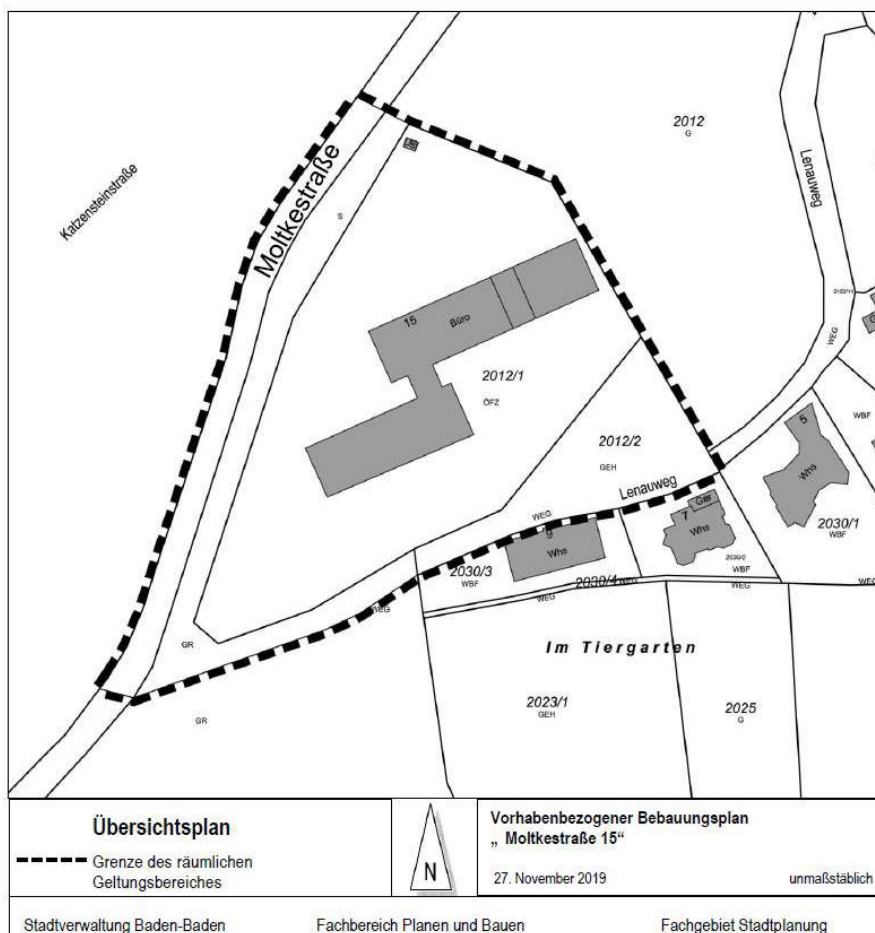
#### Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2020 die Beschlüsse gefasst,

- den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbB) „Moltkestraße 15“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit jeweiligem Stand vom 06.07.2020 zu billigen und
- den Entwurf des vbB „Moltkestraße 15“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen mit jeweiligem Stand vom 06.07.2020 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vbB beinhaltet die Flurstücke Nr. 2012/1 und 2012/2 ganz sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 2611/1 und 2012. Neben dem eigentlichen Vorhabengrundstück (Flurstück Nr. 2012/1) umfasst der Geltungsbereich Teilflächen der Moltkestraße und des Lenauweges sowie eine kleinere Teilfläche der zwischen dem Vorhabengrundstück und dem Lenauweg gelegenen öffentlichen Grünfläche. Das Plangebiet wird im Westen von der Moltkestraße und im Südosten vom Lenauweg begrenzt, im Nordosten schließen sich öffentliche Grünflächen mit Wiesen und Baumbestand an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,97 ha und ist im nachstehenden Lageplan vom 27.11.2019 gekennzeichnet.



### Ziel und Zweck der Planung

Am höchsten Punkt der Moltkestraße in prominenter Hanglage am Waldrand sollen nach Abbruch des Bestandsgebäudes (ehemaliges Haus der Technik - SWR) vier Wohnhäuser in Form von Punktvillen mit einer Grundfläche von 19,5 m x 19,5 m errichtet werden. Die natürliche Geländetopographie soll teilweise wiederhergestellt werden, die Neubebauung soll sich an diese Topographie anpassen. In den mit drei Vollgeschossen und Staffelgeschoss geplanten Neubauten mit gemeinsamer Tiefgarage sollen insgesamt bis zu 40 Wohneinheiten entstehen.

### Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Verfahren für den vbB gemäß § 12 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Öffentliche Auslegung der Entwürfe / Abgabe von Stellungnahmen

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vbB einschließlich deren Begründungen und den nachfolgend genannten Untersuchungen und Gutachten sowie weitere Vorschriften (z.B. DIN-Normen oder Merkblätter), auf die in o.g. Dokumenten evtl. Bezug genommen wird) liegen

**in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020**

während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite [www.baden-baden.de/bebauungsplaene](http://www.baden-baden.de/bebauungsplaene) einsehbar.

### **ACHTUNG! Neuer Auslegungsort im Rathaus!**

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

Es besteht eine freie Zugänglichkeit zu allen Entwurfsunterlagen. Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221/93 2551 sowie per Mail unter [stadtplanung@baden-baden.de](mailto: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.**

Die nachfolgenden Untersuchungen und Gutachten liegen vor und werden mit den o.g. Entwürfen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgelegt und im Internet veröffentlicht:

- Gutachten zum Gefahrenpotential Waldrand, Sachverständigenbüro Dr. Herdt 05/2017
- Bericht zur Sturmgefährdungsanalyse, Professur für Umweltmetereologie Freiburg 05/2017
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Jochen Lehmann 03/2018
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtliche Beurteilung, Jochen Lehmann 07/2020
- verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Stellungnahme, Koehler & Leutwein 06/2020

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an das FG Stadtplanung, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden oder per Mail an [stadtplanung@baden-baden.de](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) oder zur Niederschrift nach terminlicher Vereinbarung mit dem FG Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 07221/932551 oder per Mail an [stadtplanung@baden-baden.de](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) 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 01.08.2020

Margret Mergen  
Oberbürgermeisterin