

Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Vorhaben soll dem Areal der ehemaligen Tennishalle Jörger die bislang fehlende städtebauliche Ordnung zugeführt und der Lage zwischen der Bundesstraße B 500 und Rheinstraße Rechnung getragen werden. Die Planung sieht nach Abriss der ehemaligen Tennishalle Jörger die Errichtung von zwei amorphen Baukörpern mit gemeinsamer Tiefgarage vor in denen Wohnungen sowie Büros entstehen sollen. Beide Gebäude sollen mit ausgeprägtem Sockelgeschoss und drei weiteren Geschossen errichtet werden, eins der Gebäude verfügt darüber hinaus über ein zurückspringendes Staffelgeschoss.

Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 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 unter 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 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:

- verkehrstechnische Stellungnahme, Köhler Leutwein 06/2020
- Verkehrstechnische Untersuchung, Köhler Leutwein 03/2020
- Schalltechnische Untersuchung, Köhler Leutwein 10/2019
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Jochen Lehmann, 05/2016
- Artenschutzrechtliche Überprüfung, Büro Scheckeler, 12/2019

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an das FG Stadtplanung, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden oder per Mail an 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 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