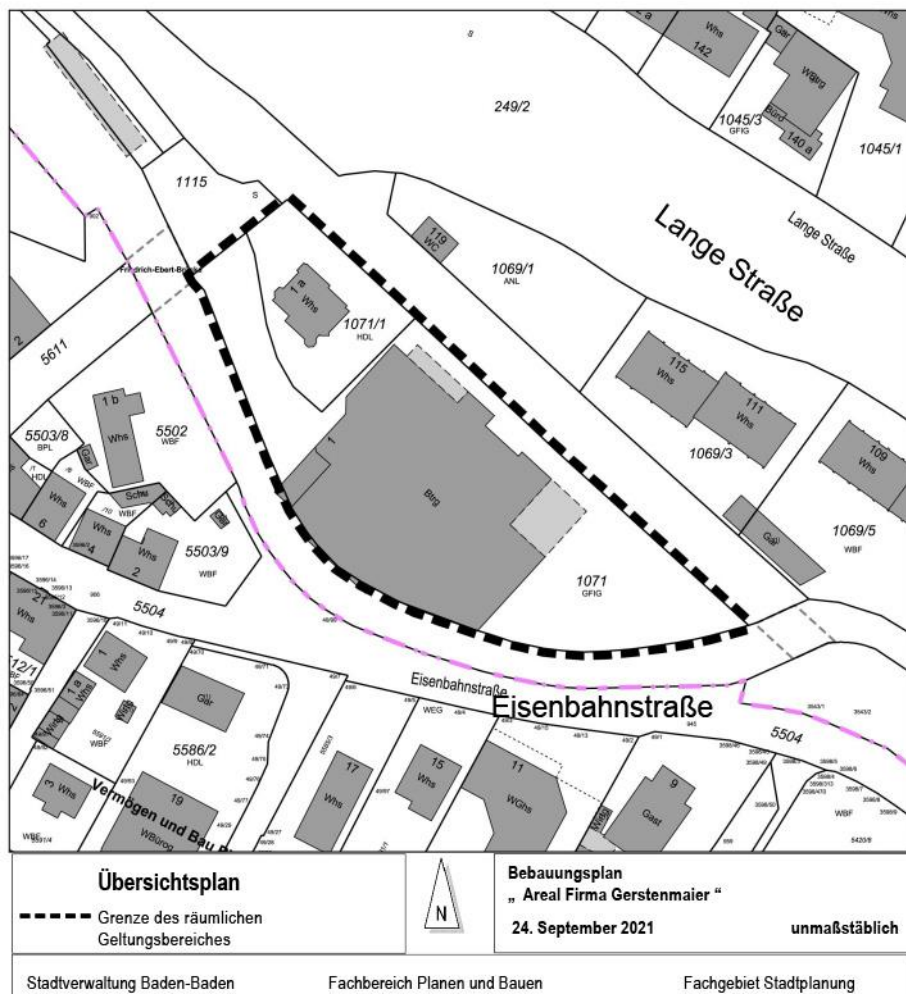


Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Areal Fa. Gerstenmaier“

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Areal Fa. Gerstenmaier", den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen jeweils im Stand vom 07.10.2021 zu billigen sowie diese nach 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet:



Ziele und Zwecke der Planung:

Das Autohaus wird seinen Standort verlagern. Die freie Fläche soll einer Dienstleistungs- und Wohnnutzung zugeführt werden. Das Plangebiet in direkter Nähe zur Stadteinfahrt Europastraße (B500) sowie zur Oosau stellt dabei einen wertvollen Standort dar, der für diese Bedarfe sehr gut geeignet ist. Der Standort liegt sowohl innenstadt- als auch naturnah und wird deshalb als Potentialfläche für einen hochwertigen Wohn- und Dienstleistungsstandort in repräsentativer Lage gesehen. Die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets wurde zuvor in mehreren Sitzungen mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt. Auf der nun vorliegenden Grundlage eines tragfähigen städtebaulichen Gesamtkonzepts möchte die Stadt das entsprechende Planungsrecht schaffen und damit die künftige bauliche Entwicklung der Fläche als Wohn- und Dienstleistungsstandort ermöglichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und der örtlichen Bauvorschriften und den nachfolgend genannten Stellungnahmen und Gutachten liegt in der Zeit vom **13.12.2021** bis einschließlich **28.01.2022** während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, öffentlich aus. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes unter www.baden-baden.de/bebauungsplaene im Internet einsehbar.

ACHTUNG! Neuer Auslegungsort im Rathaus!

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

Die 3G-Regelung ist einzuhalten. 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

der Umweltbericht des Büros Natur Südwest, Haßloch, vom 23.09.2021 mit Aussagen zu der Betroffenheit der Schutzgüter

Mensch:

- Auswirkungen der Planung auf Arbeitsplätze / Wohnen / Erschließung
- Informationen zu den möglichen Lärmquellen sowie über Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung

Tiere und Pflanzen:

- Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Tierarten – insbesondere Vögel und Fledermäuse
- Auswirkungen der Planung auf die bestehenden Grünflächen im Plangebiet

Fläche, Boden und Grundwasser:

- Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Fläche, den Boden und das Grundwasser – durch Entsiegelung verbessert sich die Situation
- Teilbegrünung der Dächer

Wasser:

- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser, Oberflächengewässer sowie Hochwasser

Luft und Klima:

- Informationen zu Auswirkungen der Planung auf das lokale Klima (Temperatur, Luftaustausch) mit Bezug auf das Klimagutachten des Büros Ökoplana

Landschaft:

- Bestandsbewertung sowie Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild. Im Ergebnis wird grundsätzlich von positiven Auswirkungen für das Schutzgut ausgegangen

Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden

1. der Grünordnungsplan vom Büro Agence Ter, Karlsruhe, vom 24.09.2021 mit Bestandsanalyse, Betrachtung der einzelnen Schutzgüter sowie einem Maßnahmenkonzept zur Optimierung der Verkehrs- und Aufenthaltsflächen, zur Minderung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und zur Be- und Durchgrünung des Plangebiets.
2. die faunistischen Untersuchungen des Büros Natur Südwest, Haßloch, zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien, Tagfaltern und Libellen im Plangebiet vom 30.08.2018
3. das Klimagutachten vom Büro Ökoplane, Mannheim, vom 25.08.2021, welches den lokalen Kaltlufthaushalt sowie die strömungsdynamischen und thermischen Umgebungsbedingungen im Planungsgebiet und dessen Umfeld für den Ist- und den Plan-Zustand analysiert und bewertet.
4. die schalltechnische Untersuchung vom Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, vom 09.09.2021 mit Untersuchungen der Schalleinwirkungen auf das Plangebiet (Verkehrs- und Sportanlagenlärm) sowie der Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft (Verkehrs- und Gewerbelärm).
5. die Verkehrsuntersuchung vom Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, vom 20.09.2021 mit Untersuchungen der bestehenden verkehrlichen Situation rund um das Plangebiet sowie deren Entwicklung nach Durchführung der Planung innerhalb von drei Szenarien.
6. das geotechnische und umwelttechnische Gutachten von der Arcadis Germany GmbH, Karlsruhe, vom 09.07.2018 mit Informationen zu Altlasten und zur Beschaffenheit des Baugrundes für einen Teilbereich des Plangebiets.
7. die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:
 - a. Stadtwerke vom 10.09.2021 zur Entwässerung des Geländes
 - b. Fachgebiet Forst und Natur vom 15.09.2021 und 16.09.2021 mit Hinweisen zu Maßnahmen zur Sicherung des Artenschutzes und Biotopverbund

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 Ergebnismitteilung wird 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 dessen Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Baden-Baden, den 04.12.2021

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin