

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oliverstraße / Güterbahnhofstraße"

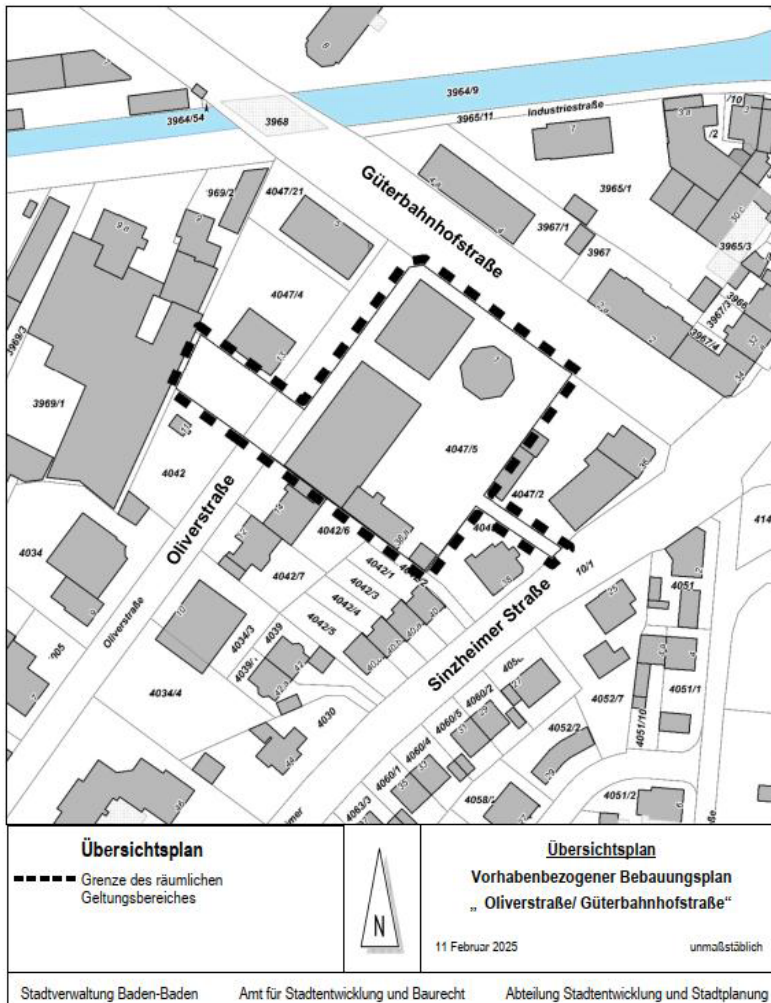
Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2025 die Beschlüsse gefasst:

- gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oliverstraße / Güterbahnhofstraße“ entsprechend dem im Lageplan vom 11.02.2025 dargestellten Bereich aufzustellen;
- das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen;
- die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen;
- dass ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt entsprechend auszuarbeiten ist, der die Tragung der Planungs- und Gestehungskosten regelt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 11.02.2025 gekennzeichnete Gebiet:



1. Ziele und Zwecke der Planung

Das bestehende Reifenhaus Ihle im Ortsteil Baden-Oos (Güterbahnhofstraße 1; Sinzheimer Straße 38 a) soll umgesiedelt werden. Das freiwerdende Grundstück steht somit einer Umnutzung und neuen Quartiersentwicklung zur Verfügung. Das Konzept folgt den Zielen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Es ist die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäuser geplant, die sich um einen begrünten Innenbereich gliedern. Die Gebäude zu den Straßen hin sind 4- bzw. 5-geschossig und das Gebäude im Innenbereich soll drei Geschosse haben. Es sollen eine Grundfläche von ca. 1.800 m² sowie eine GRZ von ca. 0,4 vorgesehen werden.

2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit als „Gemischte Baufläche“ sowie das Flurstück Nr. 4047/4, Gemarkung Oos, als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 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 werden von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 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.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung im Internet. Der Entwurf der Planung mit weiteren Dokumenten ist

vom 05.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

unter www.baden-baden.de/bebauungsplaene/ abrufbar.

Die Unterlagen werden zusätzlich im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Baden-Baden durch eine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) während der Öffnungszeiten für jedermann einsehbar ausgehängt.

Auslegungsort im Rathaus der 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 Mail unter stadtplanung@baden-baden.de kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

4. Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen

Während der Dauer der Einstellungs- und Auslegungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 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.

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@baden-baden.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Insbesondere kann dies auf postalischem Weg (schriftlich per Post) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgen. Eine Terminvereinbarung wird empfohlen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von der Bürgerschaft wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und in den Sitzungen des Ortschafts anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Baden-Baden (www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/) verwiesen.

Baden-Baden, den 02.08.2025

Dietmar Späth
Oberbürgermeister