

# Öffentliche Bekanntmachung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "2026-01 Magnetberg"

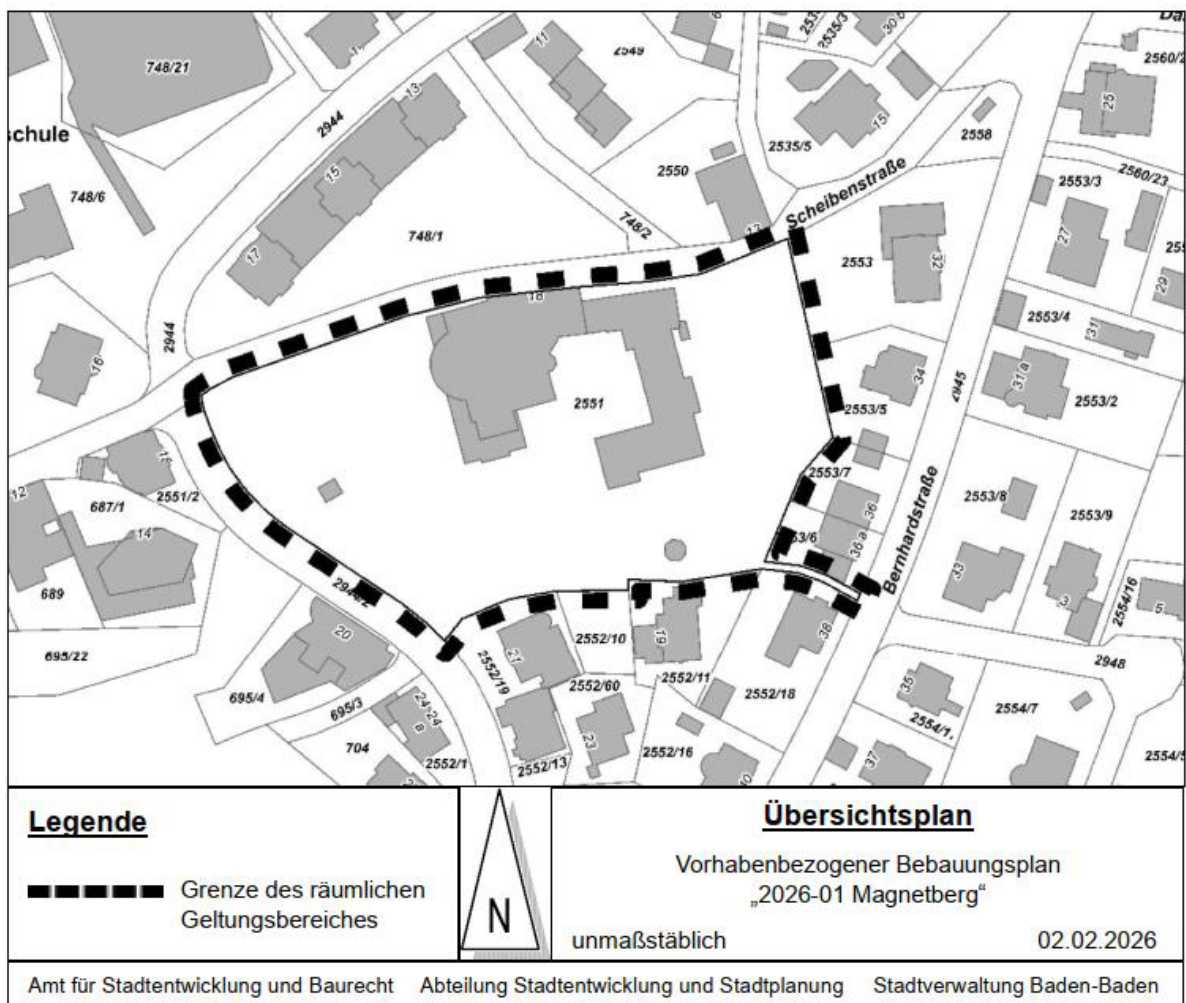
### Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2026 die Beschlüsse gefasst:

- gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2026-01 Magnetberg“ entsprechend dem im Lageplan vom 02.02.2026 dargestellten Bereich aufzustellen;
- die 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 02.02.2026 gekennzeichnete Gebiet:



### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Hotelnutzung des Magnetberges wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben. Die Nachnutzung sieht die Umnutzung zu Wohnzwecken, den Umbau des Bestandes sowie die Neuerrichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück vor.

Die Planung sieht vor, die denkmalgeschützte Teile des Anwesens zu erhalten und zu sanieren. Ferner sollen z. T. nicht denkmalgeschützte Erweiterungen rückgebaut werden. Im rückwärtigen Bereich sollen zwei Wohngebäude neu errichtet werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist notwendig, um das Vorhaben und die Gestaltung planungsrechtlich zu sichern.

### **2. Art des Bebauungsplanverfahrens**

Um die Realisierung des Vorhabens in dieser hochkomplexen Lage und damit die Schaffung von Wohnraum sicherzustellen, wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. In diesem Verfahren ist über notwendige Gutachten die Machbarkeit des geplanten Vorhabens nachzuweisen.

Das Vorhaben wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Regelverfahren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren, um die Umweltauswirkungen des Vorhabens frühzeitig zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, um Umweltbelange in Entscheidungen zu integrieren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht zusammengestellt, der Teil der Begründung des B-Planes wird.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine Bürgerinformation und eine Veröffentlichung im Internet.

**Die Bürgerinformation findet statt am 19.05.2026  
im ehemaligen Hotel Magnetberg,  
Scheibenstraße 18, 76530 Baden-Baden**

**Ab 15:00 Uhr „Tag des offenen Magnetberges“  
Ab 17:00 Uhr Beginn der Bürgerinformation**

statt. Die Öffentlichkeit ist zu diesem Termin eingeladen.

Darüber hinaus ist der Entwurf der Planung mit weiteren Dokumenten zur Planung

**vom 18.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026**

unter <https://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 der Abteilung Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221 93-2551 sowie per Mail unter [beteiligung.stapla@baden-baden.de](mailto:beteiligung.stapla@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 [beteiligung.stapla@baden-baden.de](mailto:beteiligung.stapla@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/](http://www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/)) verwiesen.

Baden-Baden, den 16.05.2026

Thomas Jung  
Oberbürgermeister