

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Y 25 – Golfhotel Office Resort Baden-Baden“

Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 beschlossen,

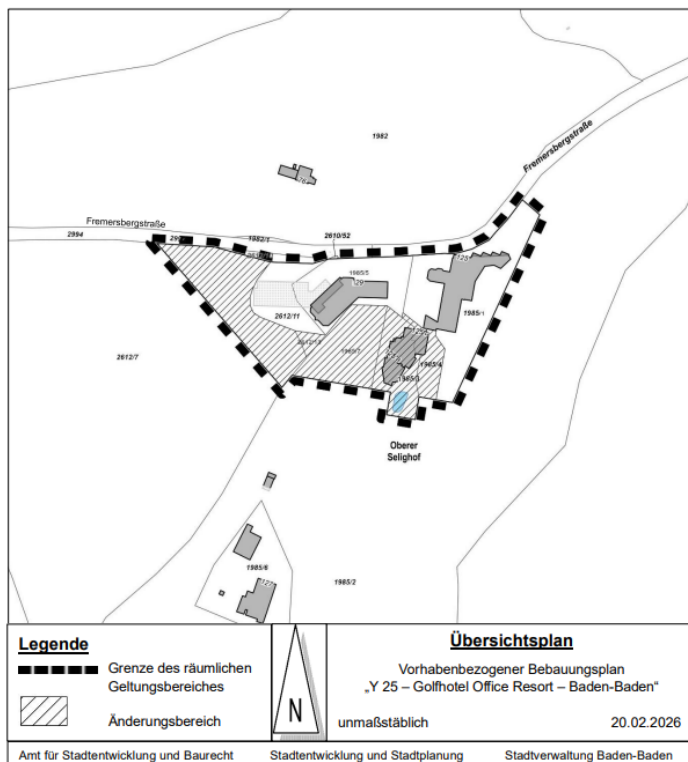
- a) gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Y 25 - Golfhotel Office Resort - Baden-Baden“ entsprechend dem im Lageplan vom 11.02.2025 abgegrenzten Bereich aufzustellen,
- b) die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen,
- c) einen Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt entsprechend auszuarbeiten, der die Tragung der Planungs- und Gestehungskosten regelt.

In der Sitzung am 27.06.2026 hat der Gemeinderat beschlossen, den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Y 25 - Golfhotel Office Resort - Baden-Baden" gemäß dem Geltungsbereich im Abgrenzungsplan vom 20.02.2026 zu erweitern. Dies wird hiermit gemäß §2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Das Vorhaben befindet sich auf der Fläche des ehemaligen Hotels Selighof an der Fremersbergstraße 125 bis 129, direkt an den Flächen des Golfclubs.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus dem nachstehenden Abgrenzungsplan vom 20.02.2026. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,8 ha.



Ziele und Zwecke der Änderung des Geltungsbereichs

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das städtebauliche Ziel eines hochwertigen Hotelstandortes am Standort des seit Jahren leerstehende und verfallende Hotel „Selighof“ zu schaffen. Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches können bereits im Bebauungsplanverfahren zu erwartende Nutzungskonflikte zwischen vorhandenen und angestrebten Nutzungen gelöst und Nutzungen, die dem angestrebten städtebaulichen Ziel eines hochwertigen Hotelstandortes entgegenstehen, ausgeschlossen werden.

Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Selighof“ aus dem Jahr 1984. Die Planung des neuen „Y 25 – Golfhotel Office Resort Baden-Baden“ ist mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht vereinbar, daher soll das Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB) gesichert werden.

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) der Stadt Baden-Baden dargestellte Sonderbaufläche Kureinrichtung/Hotel. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als „klassisches Bebauungsplanverfahren“ durchgeführt. Notwendige Gutachten sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zu erstellen und hierbei unterschiedliche fachliche Belange z. B. des Umwelt- und Naturschutzes oder des Welterbes zu behandeln und zu lösen. Die Umweltbelange werden in einer Umweltprüfung untersucht und ein Umweltbericht ausgearbeitet werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

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

Der Vorentwurf der Planung zur Planung ist

vom 17.08.2026 bis einschließlich 01.10.2026

unter <https://www.baden-baden.de/bebauungsplaene/> abrufbar.

Die Vorstellung der Planung und weitere Dokumente werden zusätzlich im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Baden-Baden durch eine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) während der Öffnungszeiten (Mo-Fr 08:00-12:00Uhr, Mo-Mi 14:00-16:00Uhr, Do 14:00-17:30Uhr) 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.

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 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 im Rathaus 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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

Baden-Baden, den 12.08.2026

Thomas Jung
Oberbürgermeister