

I. An Fachgebiet Stadtplanung

- Nur per E-Mail -

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
21. Jan. 2020 H. F. Sauer				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB
Stellungnahmeersuchen vom 05.12.2019**

Das Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz gibt zu o.g. Bebauungsplan folgende gebündelte Stellungnahme ab:

1. Wasserrecht/ Landwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Annaberg Teil V“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nach der Rechtsverordnung des RP Südbaden zum Schutze der als Heilquellen anerkannten Thermalquellen in Baden-Baden vom 01.10.12969 (Thermalquellenschutzverordnung) überwiegend in der engeren Schutzzone (Zone II). Die Schutzzone des Fassungsbereichs (Zone I) grenzt im Bereich der Seufzerallee direkt an.

Die Verbote der Thermalquellenschutzverordnung sind zu beachten.

Für Erdaufschlüsse in der Zone II ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Thermalquellenschutzverordnung (§§ 3, 8, 11) erforderlich.

Eine Prüfung von geplanten Eingriffen in den Untergrund sind rechtzeitig durch einen geeigneten Geologen vorab vorzunehmen.

2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Klima

Schutzgut Klima

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Ein Klimagutachten ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Gemäß der Planungshinweiskarte von 2009 (Stadtklimaanalyse Lohmeyer) ist der vorliegende BPlan aus stadtklimatischer Sicht zweigeteilt. Die Trennlinie befindet sich auf der gedachten Weiterführung der ‚Wasserkunstanlage Paradies‘ in westlicher Richtung.

Im südlichen Drittel des BPlan-Bereichs liegt ein Gebiet mit erheblicher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Im nördlichen

Bereich des BPlans liegt ein Gebiet mit geringer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass die lokalklimatische Situation vor Ort in naher Zukunft durch den Klimawandel weiter verschärft wird.

Durch den Abbruch von Bestandsgebäuden und Neubau der Grundstücke besteht durch entsprechende Maßnahmen die Möglichkeit, die klimarelevante Funktion des Gebiets im Vergleich zum Istzustand zu verbessern. Aus unserer Sicht wird durch die vorliegenden Planungen der Istzustand nicht verbessert. Der Bebauungsplan dient der Sicherung des bestehenden hochwertigen Gebäudebestands und der Vermeidung künftiger städtebaulicher Fehlentwicklungen. Eine Nutzungsintensivierung ist nicht gegeben.

Folgendes ist in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen:

- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5 Grad Neigung sind zu begrünen. Die Substratstärke für die Dachbegrünungen muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünungen sind in Form einer naturnahen Kraut-Sedum Trockenwiese auszuführen. Es sind mindestens 40 unterschiedliche Dachkräuter und 8 Sedum-Arten flächig zu etablieren.
- Die Abdeckung der Freiflächen mit Steinschüttungen/Schottergärten ist unzulässig.

Für günstige klimatische Umgebungsbedingungen sollten befestigte Wege/Flächen auf das nur notwendige Maß reduziert werden. Zudem sollten die Wege- und Platzflächen sowie Fassaden mit möglichst hellen Oberflächenbelägen ausgestaltet werden.

Zur Verbesserung der lokalklimatischen/lufthygienischen Situation wird angeregt, die Fassaden von Gebäuden mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

Thermalquellenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Thermalquellenschutzgebiets (Fassungsbereich Zone I / engere Schutzzone Zone II / weitere Schutzzone Zone III) nach der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums zum Schutze der Heilquellen staatlich anerkannten Thermalquellen in Baden-Baden vom 01.10.1969. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Hinweise:

Erdaufschlüsse (z.B. Gruben, Bohrungen, Schürfungen) stellen einen Verbotstatbestand gemäß Thermalquellenschutzverordnung dar. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 11 Thermalquellenschutzverordnung erforderlich.

Zur Prüfung der Zulässigkeit von Eingriffen in den Untergrund sind Kenntnisse über den Untergrund bis zur geplanten Eingriffstiefe notwendig. Hierfür ist ein geologisches Gutachten mit entsprechenden Schichtenplänen/-verzeichnissen für den geplanten Eingriffsbereich sowie Schnittdarstellungen der Aufschlüsse mit eingezeichnetem geplantem Baukörper bezogen auf NN vorzulegen.

Erkundungsmaßnahmen zur Erkundung der Untergrundsituation bedürfen einer Ausnahmegenehmigung von den Verbotsbestimmungen der Rechtsverordnung zum Schutze der Thermalquellen.

Es empfiehlt sich frühzeitig ein geologisches Gutachten zu erstellen, da ohne die entsprechende Ausnahmegenehmigung eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Andere Belange (Boden / Gewässer) sind nicht betroffen.

3. Sachgebiet Arbeitsschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen hat die Gewerbeaufsicht als zuständige Fachbehörde nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) darauf hinzuweisen, dass dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes Rechnung getragen wird (prophylaktischer Immissionsschutz).

Die gesetzlichen Grundlagen sind verankert in §§ 1 und 1a Baugesetzbuch, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind, und in der Bestimmung des § 50 BImSchG.

Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eigene Planungsabsichten, die das Vorhaben berühren könnten bestehen nicht.

4. Sachgebiet Naturschutz

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist zwar keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht erforderlich. Dennoch entbindet der Entfall einer formalen Umweltprüfung nicht davon, die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Schutzgebiete nach § 23 ff BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Insoweit beschränkt sich hier die Prüfung auf artenschutzrechtliche Belange nach

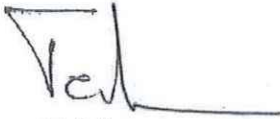
§ 44 Abs. 1 BNatSchG, d.h. eine artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit dem fachlichen Naturschutz ist erforderlich.

Insoweit verweisen wir insbesondere auch auf die nachfolgende Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten, Herrn Reinhard.

Naturschutzbeauftragter, Herr Reinhard

Platz für Neubauten lässt sich derzeit am ehesten in dem Dreieck zwischen Scheibenstraße, Bernhardstraße und Vincentistraße erkennen. An der Bernhardstraße liegt der Beginn der Gartenanlage "Paradies". Dort habe ich dieses Jahr eine Mauereidechse beobachtet. Diese streng geschützte Art hat sich in den letzten Jahren, durch den Klimawandel begünstigt, im Stadtgebiet ausgebreitet. Diese Art ist für die Bauplanung in diesem Gebiet aus artenschutzrechtlichen Gründen wahrscheinlich am wichtigsten und sollte genau erfasst werden. Die tatsächliche Gefährdung ist derzeit eher gering. Sinnvoll wäre es hier kleinflächige, günstige Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln, um die suboptimalen Lebensräume preisgeben zu können.

Wir bitten insgesamt um weitere Beteiligung im Verfahren.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Teichmann', written over a horizontal line.

Teichmann

Wagner, Simone

Von: Spissinger, Katharina
Gesendet: Donnerstag, 9. Januar 2020 11:25
An: Wagner, Simone
Cc: Umwelttechnik Postkorb
Betreff: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan "Annaberg Teil V"

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
- 9. Jan. 2020 A. Fischer				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 05.12.2019**

Sehr geehrte Frau Wagner,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur o.g. Anfrage.

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände seitens des Eigenbetriebs Umwelttechnik. Wir bitten formal um die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen in den Bebauungsplan:

Abfallwirtschaftliche Belange

Keine Einwände

Entwässerung

Bei der Planung, der Ausführung und dem Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlagen sind die Vorschriften der Satzung über die öffentliche Entwässerung in der Stadt Baden-Baden (Abwassersatzung – AbwS) in der Fassung vom 07.10.2019, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Weitere Auflagen und Bedingungen, insbesondere zum Wohle der Allgemeinheit, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen,

Katharina Spissinger

Eigenbetrieb Umwelttechnik
der Stadt Baden-Baden
Abt. Stadtentwässerung
Flugstraße 29
73532 Baden-Baden
Tel.: 07221/93 -2808 (Mo.-Di. + Do.-Fr. 8.30- 13.30 Uhr)
Fax: 07221/93 -2802
E-Mail: umwelttechnik@baden-baden.de (auch Mi. 8.00-13.30 Uhr)

**Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, Art. 6 I a), e), f) DSGVO. Weiteres:
www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/.**

Stadtplanung DienststellenPostkorb

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
28. Jan. 2020 47.000				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

Von: Kühn, Sabrina
Gesendet: Montag, 27. Januar 2020 16:46
An: Stadtplanung DienststellenPostkorb
Cc: Gladitsch, Elke
Betreff: AW: WG: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan „Annaberg Teil V“

Artenschutz:

Aufgrund der gegebenen Strukturen (hoher Porphyr-Anteil u. a. in Form von zahlreichen Mauern, strukturreiche Parkanlagen) gehen wir davon aus, dass Reptilien, vor allem Mauereidechse und Schlingnatter, im Gesamtgebiet vorkommen. Aufgrund dessen verzichten wir in Rücksprache mit dem FG UA auf eine artenschutzrechtliche Prüfung des Gesamtgebiets. Bei Abriss vorhandener Mauern oder bei nennenswerten Eingriffen in gärtnerische Anlagen und Grünflächen (Mauern, Brachstrukturen) ist in jedem Fall ein artenschutzrechtliches Gutachten vorzulegen und damit einhergehende Vermeidungs- und Ausgleichs-Maßnahmen durchzuführen.

Bei geplanten Umbauten in Gebäudedächern oder Abriss von Gebäuden ist der Bestand grundsätzlich auf Vögel und Fledermäuse zu prüfen, da auch hier im Gesamtgebiet zahlreiche geeignete Strukturen für die genannten Artengruppen vorhanden sind.

Im Übrigen ist der §44 BNatschG zu beachten.

Thema Artenschutz/Vogelschlag: Grundsätzlich dürfen keine transparenten Glasgeländer installiert werden. Auch Verglasungen über Eck sind zu unterlassen. Aufgrund strukturreicher Parkanlagen sind ebenfalls großflächige durchsichtige Verglasungen zu unterlassen oder sind mit einem Glas zu versehen, dass eine max. Außenreflexion von 13% aufweist. Bei Nichteinhaltung der genannten Vorgaben ist ein anderes, hochwirksames Konzept gegen Vogelschlag vorzulegen (Vorgaben nach https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Bei Installation von Außenbeleuchtung ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu wählen, die einen niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich aufweist. Es ist ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Sabrina Kühn
Stadt Baden-Baden
FG Forst und Natur
Geroldsauer Straße 42, 76534 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 93-1686
Fax: +49 7221 93-1677

Ihre Behördenrufnummer: 115
sabrina.kuehn@baden-baden.de
forst@baden-baden.de
www.baden-baden.de

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, Art. 6 I a), e), f) DSGVO. Weiteres:
www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/

Von: Ebert, Johannes
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 10:03
An: Kühn, Sabrina <sabrina.kuehn@baden-baden.de>
Betreff: WG: WG: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan „Annaberg Teil V“

z.K.

Fachgebiet Park und Garten
Fachgebietsleiter Technik

Baden-Baden, 21.01.2020
Herr Brunsing, App. 12 00
Email: markus.brunsing@baden-baden.de

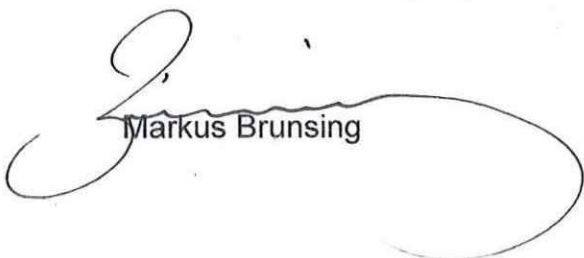
Fachgebiet Stadtplanung

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Von Seiten des Fachgebiets Park und Garten weisen wir für das weitere Bebauungsplanverfahren auf folgende Aspekte hin:

1. Der Gestaltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des historischen Villengebiets am Annaberg. Eine starke Durchgrünung des Gebiets mit privaten Gärten ist für den Annaberg charakteristisch. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die entsprechenden Aussagen in der „Baufibel“. Wir halten daher Festsetzungen zum Schutz der Gärtenflächen und der Bestandsbäume sowie Aussagen zu Ersatzpflanzungen für erforderlich. Insbesondere sollten stadt- und gartenprägende Bäume auch im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzt werden.
2. Die Durchgrünung des Villengebiets erfolgt charakteristischerweise in einigen Straßenabschnitten mittels Rasenstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg sowie mittels straßenbegleitender Bäume, die durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden sollen.
3. Östlich an das Bebauungsplangebiet schließt das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „Wasserkunst Paradies“ an, zu deren gartenkünstlerischer und städtebaulicher Konzeption der Blick über das Tal des Rotenbachs zur Altstadt mit Stiftskirche und Friedrichsbad gehört. Die dauerhafte Freihaltung der Sichtachse erfordert eine Höhenbegrenzung der Bebauung am Fuß der „Wasserkunst Paradies“ an der Bernhardstraße sowie eine ebensolche Höhenbegrenzung des Gehölzwuchses auf den privaten und öffentlichen Flächen unterhalb des Kulturdenkmals.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.


Markus Brunsing

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
24. Jan. 2020 H. F. F. F.				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Stadtplanung
 Marktplatz 2
 76530 Baden-Baden

Fachbereich Planung und Baurecht				
14.02.2020				
ERL.	KTS	RSPR	Wv	z.d.A.
Karlsruhe		12.02.2020		

Name Daniel Keller
 Durchwahl 0721 926-4811
 Aktenzeichen 83.1-019-20
 (Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan "Annaberg Teil V"
 Ihre Mail vom 22. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege werden keine Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht. Wir begrüßen die Sicherung des Gebäudebestandes und Erscheinungsbildes Villengebietes Annaberg durch die Sicherstellung der Anwendung der Baufibel „Historische Villengebiete Stadt Baden-Baden – Leitbild der baulichen Gestaltung“.

Archäologische Denkmalpflege:

Der nördliche und nordöstliche Ausläufer des Bebauungsplans „Annaberg V“ tangiert die Listenfläche der römischen Siedlung von Baden-Baden (Liste der archäologischen Kulturdenkmäler nach § 2 DSchG Baden-Württemberg Nr. 1), insbesondere Teile der Seufzerallee sowie der Vicentistraße sind davon betroffen.. Bei jeglichen Bodeneingriffen in diesen Bereichen ist die archäologische Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorab zu informieren, um diese Arbeiten vor Ort begleiten zu können. Sollten archäologische Befunde bzw. Funde zum Vorschein kommen, ist deren sachgemäße Freile-



Dienstgebäude Moltkestraße 74 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926-4801 · Telefax 0711 904 45444

abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Städtisches Klinikum · Parkmöglichkeit Landesbehördenzentrum

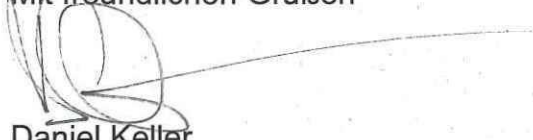
gung, Dokumentation und ggf. Bergung zu dulden. Bei mehreren Tagen andauerndem Einsatz des Personals des Landesamts für Denkmalpflege greift die Kostentragungspflicht durch den jeweiligen Verursacher.

Bei den Bereichen, die an die römische Siedlungsfläche angrenzen wird dezidiert auf die Meldepflicht archäologischer Denkmäler aufmerksam gemacht (§ 20 DSchG).

Bei größeren Bauvorhaben wird in diesen Bereichen vorab eine archäologische Geländeinspektion empfohlen, um zu erfahren, ob dort mit weiteren, bislang noch nicht bekannten archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Über die genaue Vorgehensweise wird im Rahmen der Anhörung zum jeweiligen Einzelbauvorhaben entschieden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind archäologische Denkmäler der Archäologie des Mittelalters und der frühen Neuzeit nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Keller

Nachrichtlich:

RPS - Referat 83.3

Frau Dr. Rabold, RPS – Referat 84.2

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Baden-Baden

Fischer, Martin

Von: Park und Garten DienststellenPostkorb
Gesendet: Freitag, 10. Mai 2024 08:35
An: Stadtplanung DienststellenPostkorb
Betreff: Bebauungsplan Annaberg Teil V - Beteiligung der Behörden und TÖP

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Fachgebiet Park und Garten war in den vergangenen vier Jahren intensiv in die Abstimmung des Bebauungsplans „Annaberg Teil V“ eingebunden. Daher möchten wir zu der nun vorliegenden Planfassung nur eine Anmerkung geben.

Im Bebauungsplan wird der Sichtachse in der Wasserkunst Paradies in Richtung Stiftskirche breiter Raum geschenkt. Mit differenzierten Festsetzungen wird die Freihaltung der Achse für die Zukunft über eine Definition der Fläche Index 2 und die Festsetzungen 14.3. 14.4 und 14.5 gesichert.

Dem widerspricht allerdings die Festsetzung einer starkwachsenden Roteiche in der Sichtachse, die mit der Baumnummer 3 versehen ist (Quercus robur). Wir halten es für dringend geboten, diesen Baum, der in seinem weiteren Wachstum in die Sichtachse hineinwachsen könnte, nicht zum Erhalt festzusetzen. Das gilt auch für den nicht nummerierten, nördlich des Baums Nr. 3 zum Erhalt festgesetzten Baum.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Brunsing
Stadt Baden-Baden
Fachgebiet Park und Garten
Fachgebietsleitung
Winterhalterstraße 6, 76530 Baden-Baden
Telefon: +49 7221 93-1200
Fax: +49 7221 93-1210

markus.brunsing@baden-baden.de
garten@baden-baden.de
www.baden-baden.de

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, Art. 6 I a), e), f) DSGVO. Weiteres:
www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/

- I. An
FG Stadtplanung
-nur per E-Mail

**Bebauungsplan „Annaberg - Teil V“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmeersuchen vom 03.05.2024**

Das Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz gibt zu o.g. vereinfachten Bebauungsplanverfahren folgende gebündelte Stellungnahme ab:

Arbeitsschutz

Eigene Planungsabsichten, die das Vorhaben berühren könnten, bestehen nicht. Bezüglich der Planung bestehen seitens des SG Arbeitsschutz keine Bedenken.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Wasserrecht

Ein geringer Teil des Bebauungsplans (Seufzerallee) befindet sich in der Zone I (Fassungsbereich) der Thermalquellenschutzverordnung. Der größte Teil der Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nördlich der Rotenbachtalstraße sind in der engeren Schutzzone (Zone II) nach der Thermalquellenschutzverordnung. Alle weiteren Gebäude östlich der Scheibenstraße befinden sich in der weiteren Schutzzone (Zone III). Die Regelungen der Thermalquellenschutzverordnung sind zu beachten. Weitere wasserrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Wasser, Boden, Luft, Klima

Aus fachtechnischer Sicht Wasser, Boden, Luft, Klima bestehen keine weiteren Bedenken. Wesentliche Aspekte der früheren Stellungnahmen wurden im aktuellen Verfahrensstand des Bebauungsplans berücksichtigt.

Naturschutz

Vorliegend handelt es sich um eine Bebauungsplanung nach § 13a BauGB. Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht erforderlich. Dennoch entbindet der Entfall einer formalen Umweltprüfung nicht davon, die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Schutzgebiete nach § 23 ff BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Insoweit beschränkt sich unsere Stellungnahme auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Daher bitten wir anstelle der Festsetzungen 12.2 u. 12.3 folgendes in den Bebauungsplanfestsetzungen aufzunehmen:

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Lebensstätten der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützter Tierarten

- a) Schutz von Lebensstätten beim Freiräumen eines Baufeldes:
Die Rodung, Fällung oder der Rückschnitt von Gehölzbeständen darf nur in der Zeit vom 01.10.-28./29.02. erfolgen.
- b) Abzubrechende Bestandsgebäude bzw. Gebäudeteile müssen vorab auf gebäudebewohnende geschützte Tierarten (z.B. Haussperlinge, Hausrotschwanz, Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse) überprüft werden. Werden Hinweise auf geschützte Arten gefunden, sind die Abrisszeiten und ggf. weitergehende notwendige Maßnahmen (z.B. Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten im nahen Umfeld, ökologische Baubegleitung) mit der unteren Naturschutzbehörde in Abhängigkeit der für die jeweilige Art zu beachtenden Schutzzeiten abzustimmen.
- c) Bei der Beseitigung von Teichen bedarf es vorab einer artenschutzrechtlichen Untersuchung durch einen Sachverständigen, insbesondere auf mögliche Vorkommen geschützter Amphibien. Werden Hinweise auf geschützte Arten gefunden, sind ggf. weitergehende notwendige Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, sonstige Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten im nahen Umfeld, ökologische Baubegleitung) mit der unteren Naturschutzbehörde, in Abhängigkeit der für die jeweilige Art zu beachtenden Schutzzeiten, abzustimmen.
- d) Bei unvermeidbaren Eingriffen in bestehende Natursteinmauern bedarf es vorab einer artenschutzrechtlichen Untersuchung durch einen Sachverständigen, insbesondere auf mögliche Vorkommen geschützter Eidechsen. Werden Hinweise auf geschützte Arten gefunden, sind ggf. weitergehende notwendige Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, sonstige Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten im nahen Umfeld, ökologische Baubegleitung) mit der unteren Naturschutzbehörde, in Abhängigkeit der für die jeweilige Art zu beachtenden Schutzzeiten, abzustimmen.
- e) Zur Vermeidung einer Anlockwirkung von Insekten und Fledermäusen sind die Außenbeleuchtungen insektenfreundlich nach dem neuesten Stand der Technik auszuführen. Nach dem derzeitigen Stand der Technik gelten folgende Mindestanforderungen:
 - Verwendung von Leuchtmittel mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin).
 - Verwendung von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
 - Insektenfreundliche Konstruktion der Leuchtgehäuse (Staubdicht, d.h. dicht gegen Eindringen von Insekten, Oberflächentemperatur des Gehäuses max. 40°C).

- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten, d.h. keine Lichtabstrahlungen in die Horizontale.
 - Einsatz von Zeit oder Sensor gesteuerten Abschaltvorrichtungen (Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Dimmfunktionen, etc.)
- f) Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an spiegelnden Fassaden, Fenstern oder sonstigen Verglasungen sind folgende Maßgaben einzuhalten:
- Glasflächen sind grundsätzlich mit einem verminderten Außenreflexionsgrad nach dem neuesten Stand der Technik auszuführen (derzeitiger Stand der Technik: Außenreflexionsgrad max. 15 %). Ausgenommen davon sind Lochfassaden mit Fenster $\leq 1,5 \text{ m}^2$ oder einer Scheibenbreite $\leq 50 \text{ cm}$, soweit ein Außenreflexionsgrad von 30 % nicht überschritten wird.
 - Glasbrüstungen, Durchsichten, freistehende Glasflächen, Eckverglasungen, großflächige Verglasungen und Glasfassaden sind nur zulässig, wenn sie mit hochwirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt werden. Fachliche Hinweise dazu gibt es in folgenden Broschüren: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas u. Licht /Schweizerische Vogelwarte Sempach“ (https://www.birdlife.ch/sites/default/files/documents/Glasbroschuere_2022_D.pdf), „Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster“ der Wiener Umweltschutzgesellschaft 2022 (wua-vogelanprall-muster-2022.pdf (wua-wien.at))
- g) Licht-, Lüftungs- und Entwässerungsschächte, Pools etc. sind so zu gestalten, dass sie keine Fallenwirkung auf bodengebundene Tiere ausüben, z. B. durch entsprechende Sicherungen oder Wiederausstiegshilfen.

Entsprechend der von uns formulierten artenschutzrechtlichen Festsetzungen bitten wir auch die Anpassungen in der Begründung zum Bebauungsplan vorzunehmen.

Bei der Baum- und Strauchartenauswahl in den Pflanzlisten 1-3 bitten wir im Hinblick auf die Stärkung der Biodiversität im Siedlungsraum mehr gebietsheimische Arten aufzunehmen. Auch bitten wir unbedingt den Kirschlorbeer (*Prunus laurodrusus*) als Empfehlung zu streichen, da diese invasive Art sich bereits in unseren Wäldern ausbreitet und die gebietsheimische Vegetation verdrängt.

Die Belange des FG Forst und Natur/Abteilung Natur sowie des Naturschutzbeauftragten sind in der Stellungnahme berücksichtigt.

Wir bitten insgesamt um weitere Beteiligung im Verfahren.

- II. Nachricht von Ziffer I an
 - a. FGL Herr Teichmann
 - b. SG Naturschutz
 - c. SG Wasser, Boden, Luft und Klima
 - d. SG Wasser und Immissionsschutz
 - e. SG Arbeitsschutz
- III. Zum Vorgang, enaio 2511

gez. Bottesch



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 04.07.2024

Name Fabian Just

Durchwahl 0721 926-4809

Aktenzeichen RPS83-1-255-13/232/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Baden-Baden
FG Bauordnung
Marktplatz 2
76530 Baden-Baden



Stadt Baden-Baden

Hier: Bebauungsplan „Annaberg Teil V, reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg (LAD) nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Wir begrüßen die erklärte Absicht der Stadt Baden-Baden mit der Aufstellung o. g. Bebauungsplans den historischen Bestand planungsrechtlich zu sichern, damit zu erhalten sowie eine Nachverdichtung in maßvoller Weise zu lenken, um dadurch letztlich das überlieferte städtebauliche Gepräge der historischen Kurstadt in diesem Bereich zu bewahren.

Wie im Planteil dargestellt wird, befinden sich im Geltungsbereich folgende nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) geschützte Kulturdenkmale:

- Annabergstraße
Brunnen, Brunnentrog rechteckig mit achtseitigem Brunnenstock, roter Sandstein, wohl 18. Jahrhundert.

- Bernhardstraße 30
Bergschloss, Kurhaus Annaberg, dreigeschossiger verputzter Bau mit Walm-
dach, Sockel und Architekturglieder in Werkstein, Mittelrisalit mit Turm, giebel-
gekrönte Seitenrisalite, vor 1891.
- Rotenbachtalstraße 6
Wohn- und Geschäftsgebäude, viergeschossiger Massivbau mit Satteldach,
Erdgeschoss mit roter Sandsteinquaderverkleidung, Obergeschosse rote Ver-
blendklinkerverkleidung und Putzflächen, Mittelrisalit und Seitenrisalite mit Bal-
konen, nach Plänen von Architekt Villas, 1889.
- Rotenbachtalstraße 8
Wohnhaus, viergeschossiger, weitgehend verputzter Massivbau mit Mansard-
dach, Erdgeschoss und Lisenen aus Bossenquadern, Mittelrisalit mit Dreiecks-
giebel, nach Plänen von Hermann Steinle, 1911.
- Rotenbachtalstraße 9
Villa mit Garten, zweigeschossiger verputzter Massivbau, Mansarddach mit
Ziergiebel, Risalite mit gequadrerten Ecklisenen, horizontale Gesimse, nach Plä-
nen von und für C. Faber und Söhne, 1900.
- Rotenbachtalstraße 10
Wohn- und Geschäftsgebäude mit Außenbereich, dreieinhalbgeschossiger
Massivbau, Satteldach mit Stufengiebel und übergiebelten Dachgauben, stra-
ßenseitig Erdgeschoss mit Werksteinverkleidung, rundbogigen Schaufenstern
und Türöffnungen, Obergeschosse Verblendklinker mit Werksteingliederung,
Lisenen, Stockwerksgesimse, Giebelseite verputzt, errichtet 1842, später umge-
baut.
- Rotenbachtalstraße 11 / 13
Doppelwohngebäude, zweigeschossiger verputzter Massivbau mit Krüppel-
walmdach und Sandsteinsockel, Werksteinfassade mit Gliederungen in Werk-
steinimitation, Mittelrisalite mit Zwerchgiebelhäusern, Balkone, nach Plänen von
Treusch und Schober, 1903, zugehöriger Außenbereich.
- Rotenbachtalstraße 14
Villa Blücher, Villa mit Garten und Einfriedung, zweigeschossiger verputzter
Massivbau mit Satteldach, an der Straßenfassade breiter Balkon auf gemauer-
ten Stützen, Brüstungen und Zwerchhaus in Holzkonstruktion, am Ostgiebel
reich beschnitzte Balkone und Schwebgiebel, 1837, Holzvorbau im Mittelrisalit
1859.

- Rotenbachtalstraße 25
Wohnhaus, dreigeschossiger verputzter Massivbau mit Krüppelwalmdach, Sandsteingesimse, Seitenrisalite, in den Giebeln mit Zierelementen aus Holz, um 1890.
- Scheibenstraße 8
Haus Magnetberg (heute Hotel), ehemals zweigeschossiger (heute dreigeschossiger) Massivbau auf L-förmigem Grundriss, Eckrisalite mit Staffelgiebeln, oktogonaler Treppenturm, nach Brandzerstörungen unter Verwendung alten Mauerwerks wiederaufgebaut nach Plänen von Wilhelm Vittali, unter Hinzufügung von Treppenturm und Eckflügel, 1895, Umbau 1954; Außenbereich mit zwei Gartenpavillons, Einfriedung.
- Scheibenstraße 18 (neben)
Brunnentrog, roter Sandstein, um 1900.
- Sponheimstraße 2
Villa mit Garten und Einfriedung, eingeschossiger verputzter Massivbau, Mansarddach mit Krüppelwalmen, Sandsteinquader im Kellersockelgeschoss, zwei Vorbauten, runder Eckerker, Fenster und Innenausstattung bauzeitlich, nach Plänen von Müller und Fischer, 1905.

Wir bitten die hier aufgelisteten Kulturdenkmale, ergänzend zur plangrafischen Darstellung, auch nachrichtlich im Textteil aufzunehmen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Punkt II. 4 auf die Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz hingewiesen. Wir bitten darin im zweiten Absatz um Verwendung des übergeordneten Begriffs *Kulturdenkmal* und damit um redaktionelle Änderung wie folgt:

„Bauliche Eingriffe wie auch eine Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung oder einer entsprechenden Zustimmung zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.“

Überdies befindet sich – wie in der Planung berücksichtigt und im Textteil mehrfach benannt – unmittelbar östlich ans Vorhabengebiet angrenzend die raumwirksame Wasserkunstanlage „Paradies“, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG. Ein wesentliches denkmalkonstituierendes Merkmal dieses Gartendenkmals ist die achsiale Ausrichtung der Anlage auf die Baden-Badener Altstadt. Die Bewahrung dieser inszenierten, unverbauten Sichtbeziehung ist auch ein formuliertes Ziel des

Bebauungsplans, sodass für Bauten innerhalb der bestehenden Sichtachse eine geringe Höhe festgeschrieben sowie ferner ein hoher Bewuchs unterbunden werden soll, was wir sehr begrüßen (vgl. u. a. Punkt 14 in den textlichen Festsetzungen). Ergänzend möchten wir diesbezüglich noch hinweisen, dass Hochbaumaßnahmen innerhalb der wertgebenden Sichtachse der Wasserkunstanlage „Paradies“ nach § 15 (3) DSchG verfahrenspflichtig sind. So dürfen demgemäß „[b]auliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, [...] nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.“ Wir bitten diesen Hinweis an geeigneter Stelle noch aufzunehmen.

In der Legende der Planzeichnung scheint der Verweis bei den Indexzahlen fehlerhaft zu sein. Wir bitten um Prüfung und Korrektur des Verweises auf die textlichen Festsetzungen. Hier ist wohl anstatt Nr. 12 der Abschnitt Nr. 14 gemeint.

Teile des Vorhabengebiets liegen ferner innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtanlagensatzung „Baden-Baden“ nach § 19 DSchG. Hierzu gehören die beiden Grundstücke Bernhardstraße 30 und Scheibenstraße 18 sowie Grün- und Verkehrsflächen der Bernhardstraße, Scheibenstraße, Rotenbachtalstraße, Vincentistraße als auch ein Abschnitt der Seufzerallee. Wir bitten die Beschreibung in Punkt 4.7 und 11.2 der Begründung zum Bebauungsplan dementsprechend zu ergänzen.

Im Vorhabengebiet befinden sich neben genannten Kulturdenkmalen ferner folgende sog. erhaltenswerte Gebäude gemäß Denkmalpflegerischen Werteplan „Innenstadt Baden-Baden“ vom 20.10.2023:

- Annabergstraße 7a / 9
Zweigeschossiges, traufständiges Gebäude am Hang mit Mansarddach, traufständigem Zwerchgiebel. Der verputzte, lang gestreckte Bau mit kleinen unregelmäßig angeordneten Kellerfenstern weist an seiner Traufseite gleichmäßig angeordnete, geteilte Fenster mit grün gefassten Klappläden sowie einer schmalen (bzw. verschmälerten, ehemaligen) Toreinfahrt mit einer Inschrift: 18. und 1907? auf. Die Traufe mit Zahnschnitt und das mittige Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel, ebenfalls an seiner Basis mit Zahnschnitt, sowie der halbrunde, unter dem Zwerchhaus anschließende Balkon, betonen die obere Mitte der Traufseite. Der Bau besitzt seinen heutigen Eingang an der Giebelseite, an seiner straßenzugewandten Traufseite befindet sich der Zugang zur heutigen Nr. 7a, was auf die Um- bzw. Anbauten der 1970er Jahren zurückzuführen ist, als das Gebäude abgerissen werden sollte. Zum Abriss kam es nicht, allerdings wurde der Bau im Innern für erweiterte Wohnmöglichkeiten und somit auch die

Erschließung geändert. Das Mansarddach weist seitdem Dachgauben auf. Das Gebäude ist erhaltenswerter Bestandteil der historischen Struktur am Annaberg vor der planmäßigen Villengebietserschließung, ist wegen seiner besonderen Lage auf der steilen, kurvigen Straße Dokument der historischen Bauflucht und zugleich authentisches Zeugnis der städtebaulichen Entwicklung im Untersuchungsgebiet. Gemäß § 5 der Erhaltungssatzung prägt der zwar veränderte Bau das Stadtbild mit und ist daher und zudem u.a. wegen seiner besonderen Lage erhaltenswert. Das Gebäude ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit deren Erhaltung ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Bernhardstraße 2

Das zweigeschossige, verputzte Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Mansarddach, im Jahr 1959 erbaut, befindet sich in erhöhter Lage an der Bernhardstraße. Das 1. Obergeschoss krägt über das Erdgeschoss hinaus, das vom Straßenraum her nicht einzusehen ist. Die straßensichtige Fassade des 1. OG wird lediglich durch ein dreiteiliges Fenster strukturiert, der Rest der Fassade ist geschlossen und besitzt entsprechend der Erbauungszeit keinerlei schmückende Details. Das Erscheinungsbild des Gebäudes ist trotz zurückhaltender Fassadengestaltung auch in seiner Materialität sehr homogen gehalten und dennoch lehnt es sich an den Traditionalismus der Vorkriegsjahre an, was beispielsweise durch die Dachform und den Baukörper deutlich wird. Die umgebene, vorhandene Villengebietsbebauung steht frei in der Parzelle und die Architektur soll individuell und damit Repräsentationscharakter suggerieren. Das Gebäude besitzt zudem einen terrassierten, angelegten Garten, vermutlich auch aus den frühen 60er Jahren. Vom Wunschtraum der aufstrebenden Mittelschicht vom "Eigenheim im Grünen" zeugt dieser Bau und er ist Dokument der Nachverdichtung in den späten 50er Jahren, dessen städtebauliche Entwicklung für monofunktionales Wohnen steht. Der Bau ist gemäß §5 der Erhaltungssatzung repräsentativ für die bauliche Entwicklung der 50er Jahre innerhalb eines Villenviertels und daher erhaltenswert. Das Gebäude ist von einer Gartenfläche umgeben die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Bernhardstraße 4

Zweigeschossiger, traufständiger, verputzter Bau mit überstehendem Walm-dach in erhöhter Lage. Die natursteinerner Einfriedungsmauer nimmt die Höhenunterschiede des ansteigenden Straßenzuges mit auf und ist an ihren höchsten Punkten mindestens 2,50m hoch. 2010 wurde hierin und unter die kleine Vorgartenfläche eine Doppelgarage eingebaut. Der Bau wird weiterhin von einer ihn

komplett umsäumenden Gartenfläche umgeben. Das Dach wurde 1952 für Badnutzungszwecke ausgebaut und erhielt eine Dachgaube. Dem in Naturstein abgesetzten Sockelgeschoss folgen im EG zwei vierteilige Fenster. Ein Gurtgesims trennt die Geschosse optisch an der Fassade voneinander, im 1 OG wird diese durch zwei Fenster mit Klappläden strukturiert. Der Bau zeugt bis heute von der städtebaulichen Absicht des planmäßig angelegten gehobenen Wohnviertels zu Beginn des 20. Jahrhunderts, die erhöhte Lage betont die gute Lage der Architektur, mit Ausblick in die angrenzende Landschaft, über die Rotenbachtalstraße hinaus, nochmals. Der bis heute freistehende Bau ist Zeugnis des städtebaulichen Bestrebens, Wohnraum mit Gartenparzelle in guter (erhöhter) Lage, so dass das Gebäude demnach gemäß §5 der Erhaltungssatzung (Prägung des Stadtbildes und städtebauliche Bedeutung) erhaltenswert ist. Das Gebäude ist zudem von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Rotenbachtalstraße 15

Eingeschossiger, verputzter Bau mit Satteldach, traufständigen Balkonen, dessen hölzerne Konstruktion dem erhaltenswerte Gartenfläche Gebäude vorgelagert ist und von einem beeindruckenden Zeltdach überfasst ist. Bis auf die Balkonanlage ist der Bau seit seiner Errichtung 1880 durch Umbauten bereits stark verändert wurden und weist keine weiteren hervorzuhebenden architektonischen Baudetails auf. Die besondere Lage des Gebäudes, dass sich am Rande einer zusammenhängenden, nah beieinanderstehenden Bebauung befindet und dessen Rückseite unmittelbar an den Fußweg der Seufzerallee grenzt macht das Gebäude gemäß § 5 der Erhaltungssatzung somit erhaltenswert. Der Bau ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Rotenbachtalstraße 19

Zweigeschossiges, traufständiges Doppelwohnhaus (zusammen mit der Nr. 11) mit Walmdach und zwei Dachgauben. Die Fassade wird im Erdgeschoss durch die östlich an der Fassade gelegene Eingangstür durch zwei hochkantgestellte rechteckige Fensteröffnungen flankiert und von einem geteilten Fenster mit grau gefasstem, verziertem Fenstergewand bestimmt. Im Obergeschoss befindet sich auf der gleichen Seite wie die Eingangstür ein Balkon mit schlanker Brüstung und auf zwei Voluten ruhend, dessen dahinter befindliche Türöffnung ebenfalls durch grau gefasste, verzierte Fenstergewände mit Türläden und einem daneben liegendem (gleich dem Fenster im EG) Fenster gegliedert wird. Ein

Gurtgesims betont die Horizontale der Fassade. Das 1924 errichtete Doppelwohnhaus, nach Plänen von Heinrich Kurr (Kurr plante auch ebenfalls die denkmalgeschützte Villa Nr. 5 der Zeppelinstraße) sollte ursprünglich ebenfalls als Villenbau errichtet werden. Die Fassadengliederung der Nr. 11 wird mit kleinen Detailabweichungen in Material und Farbgebung an der anderen Haushälfte (Nr. 13) gespiegelt. Das Doppelwohnhaus weist unterschiedliche Einfriedungen auf und besitzt auch voneinander getrennte Gartenflächen. Der Bau, in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, besitzt auch ohne den Status Villenbau einen Gestaltungsanspruch. Sowie die ihn umgebenden Villenbauten dieser Straßenseite ordnet er sich in Höhe und Gestaltung gut in die individuell gestaltete Villenarchitektur unter, befindet sich in zentraler Lage und steht zudem als gutes Zeugnis für die planmäßige Villengebietsbebauung. Zugleich ist es ein besonderes Dokument für die sozialtopographische Entwicklung innerhalb dieser seit 1904 bis heute überlieferten planmäßig angelegten städtebaulichen Situation. Das Gebäude ist daher gemäß §3 und §5 der Erhaltungssatzung erhaltenswert.

- Rotenbachtalstraße 21

Zweigeschossiger, giebelständiger Putzbau mit Satteldach. Der von der Straße weit zurückspringende Bau wird durch ein Gurtgesims in seiner Horizontalen gegliedert und besitzt steinerne, profilierte Fenstergewände, Fensterstürze (grau gefasst) sowie geteilte Fenster und hölzerne Klappläden. Wegen einem 1992 errichteten Neubau (Nr.17), der westlich an die Traufseite des Gebäudes anschließt, fehlt dem Gebäude 1/3 der Dachfläche. Allerdings zeigen historische Stadtpläne genau an der Stelle des Neubaus bereits um die Jahrhundertwende vom 19. zum 20 Jahrhundert eine solch angeordnete Bebauung, vermutlich entsprach der Vorgängerbau der Nr. 17 in Kubatur und Ausmaß nicht dem 1992 neu errichteten Bau. Das Gebäude schließt nach oben hin unter dem Satteldach mit zwei Dachgeschossebenen ab. Der Bau wurde in den 1920er und 1930er Jahren in seinem historischen Erscheinungsbild durch größere Erneuerungsmaßnahmen, so z.B. Austausch der Fenster, verändert. Das Gebäude ist Dokument der stadtbaugeschichtlichen Genese Baden- Badens und prägt das Straßenbild seit der baulichen Erschließung dieses Straßenzuges bis heute entscheidend mit. Eine städtebauliche Bedeutung kommt dem Gebäude zudem wegen seiner besonderen Lage, als Übergang zwischen der tendenziell vorherrschenden geschlossenen Bebauung auf der Rotenbachtalstraße und der planmäßig angelegten Villengebietsbebauung am Annaberg. In Folge dessen ist der Bau gemäß §5 der Erhaltungssatzung erhaltenswert. Das Gebäude ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Rotenbachtalstraße 23

Zweigeschossiges, traufständiges Gebäude mit Walmdach und hochgestellter Dachgaube mit Dreiecksbekrönung an straßensichtiger Traufseite sowie östlicher Giebelseite. verputzte Bau mit Walmdach wird straßenseitig lediglich durch 4 symmetrisch zueinander angeordnete Kreuzstockfenstern mit Sprossenteilung gegliedert und die Hauswandecken durch Stuckprofile betont. Der Eingang befindet sich an der rechten straßenabgewandten Giebelseite und besitzt einen Vorbau (Vorhalle), der auf eckigen Säulen steht und der gleichzeitige Unterbau für einen im ersten Geschoss befindlichen Balkon darstellt. Die Balkonbrüstung besteht aus neobarocken Balustern und darüber befindlicher Abdeckplatte. Der kleinformatige Villenbau von 1923, weist wie die Mehrzahl der Gebäude (sowohl denkmalgeschützte wie nicht denkmalgeschützte Gebäude) dieser Straße, einen individuellen Gestaltungsanspruch auf und wird dem erwünschten, gehobenen Bauen im Villenviertel, wie um 1900 beabsichtigt, gerecht. Der Bau ist im Plan von 1904, zur baulichen Erschließung des Annaberges, zusammen mit den darin vorgesehenen Gartengrundstücken und heutigen Gebäude-Nummern 1-7 und 8-13, wenngleich einige Gebäude erst viel später errichtet wurden, Beispiel für eine fast unverfälschte Überlieferung dieser planmäßig angelegten Bebauung, wie sie bereits um 1900 städtebaulich

beabsichtigt war. Zudem befindet sich der Bau im Herzen des planmäßig angelegten Villenviertels, das unmittelbar an die Wasserkunstanlage angrenzt und weist in seiner Größenordnung und Formensprache ähnliche Gestaltungsmerkmale wie die Villenbebauung um das Paradies auf. Das Gebäude ist daher gemäß § 3 und § 5 der Erhaltungssatzung wegen seiner künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert. Der Bau ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Scheibenstraße 13

Zweigeschossiger zur Scheibenstraße giebelständiger, zur Annabergstraße traufständig ausgerichteter Eckbau von 1927 als Wohnhaus errichtet, zuvor an dieser Stelle ein Remisenbau von 1881. Der Putzbau befindet sich in Hanglage, was die Sockelzone durch die unterschiedlich gestufte Farbfassung verdeutlicht. Der Bau besitzt traufständig zwei Eingangstüren, im Erdgeschoss und 1 OG unterschiedlich große Fensterformate, teilweise mit Teilung, teilweise mit weiß gefasstem Einbruchschutz und farblich abgesetzten Fenster- bzw.- Türgewänden. Das Dach schließt nach oben hin unter einem biberschwanzgedeckten Mansarddach mit zwei Dachgeschossebenen ab, wobei die straßenseitige Giebelseite sowie der mittlere Teil der Traufseite in der ersten Dachgeschossebene durch-

fenstert ist und keine Dachdeckung mehr aufweist. Auch die zweite Dachgeschossebene weist eine kleine Dachgaube sowie sehr kleine Dachflächenfenster auf, was zusammen mit der Öffnung der Dachfläche der ersten Dachgeschossebene auf die 1999 erfolgten Wohnraumnutzung im Dachgeschoss zurückzuführen ist. Der vor allen Dingen im Dachgeschoss veränderte Bau ist weitgehend gut überliefert und prägt wegen seiner städtebaulichen besonderen Eck- und Hanglage gleich zwei Straßenzüge sowie die seit der Entstehung des Gebäudes vorgegebene Bauflucht bis heute mit. Mit dem Vorgängerbau als Remise ist das 1927 erbaute Gebäude ein gutes Beispiel für die bauliche Entwicklung Baden-Badens, von einem bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts vorrangig landwirtschaftlich genutzten, weitgehend baulich unerschlossener Agrarfläche bis zu einem gehobenen, planmäßig angelegten Villengebiet. Gemäß §5 der Erhaltungssatzung ist der Bau stadtbildprägend und wegen seiner städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert. Der Bau ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Scheibenstraße 15

Das dreistöckige Wohngebäude von 1887 mit Sockelzone, Ornamentfries unterhalb der Dachzone. Der Bau ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit ihrer Erhaltung ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Sponheimstraße 4

Das 1975 erbaute Gebäude steht exemplarisch für die Fortentwicklung des Typus Villa der 70er Jahre. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Sponheimstraße 4a

Das 1975 erbaute Gebäude steht exemplarisch für die Fortentwicklung des Typus Villa der 70er Jahre. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Sponheimstraße 6 / 6b

Zweigeschossiger verputzter Bau, Satteldach mit Zwerchhäusern in den beiden äußeren Achsen, diese mit Fachwerkgiebeln. Das im späten 19. Jahrhundert erstellte Gebäude ist trotz zahlreicher Veränderungen erhaltenswert. Es ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

- Sponheimstraße 6a

Zweigeschossiger verputzter Bau mit Mansarddach, historische Villa, jedoch moderne Veränderungen. Das Gebäude ist von einer Gartenfläche umgeben, die als Rahmung wesentlich zum historischen Erscheinungsbild beiträgt. Mit Erhaltung der Gartenfläche ist die villengebietsprägende offene Bauweise gesichert.

Wir empfehlen, ergänzend zur plangrafischen Darstellung, zur besseren Nachvollziehbarkeit eine nachrichtliche Auflistung der erhaltenswerten Objekte im Vorhabengebiet auch im Textteil aufzunehmen.

Ferner bitten wir noch die drei o. g. Gebäude *Annabergstraße 7a*, *Sponheimstraße 4* und *Sponheimstraße 4a* im Planteil mit dem Planzeichen „E“ zu kennzeichnen.

Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte:

- Mesolithische Freilandstation, römische Siedlung Aquae sowie merowingerzeitliche Siedlung (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. ADAB-Id. 99325225); KD § 2 DSchG

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen.

Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der Rettungsgrabung festgelegt und die Kostentragung geregelt.

Wir weisen darauf hin, dass archäologische Rettungsgrabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Rettungsgrabung alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen.

Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für Rückfragen zu archäologischen Belangen steht Ihnen zur Verfügung:
Herr Marco Schrickel, Email: marco.schrickel@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Fabian Just
(Städtebauliche Denkmalpflege)

Nachrichtlich
UDB der Stadt Baden-Baden (denkmalpflege@baden-baden.de)