

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Annaberg – Teil V"

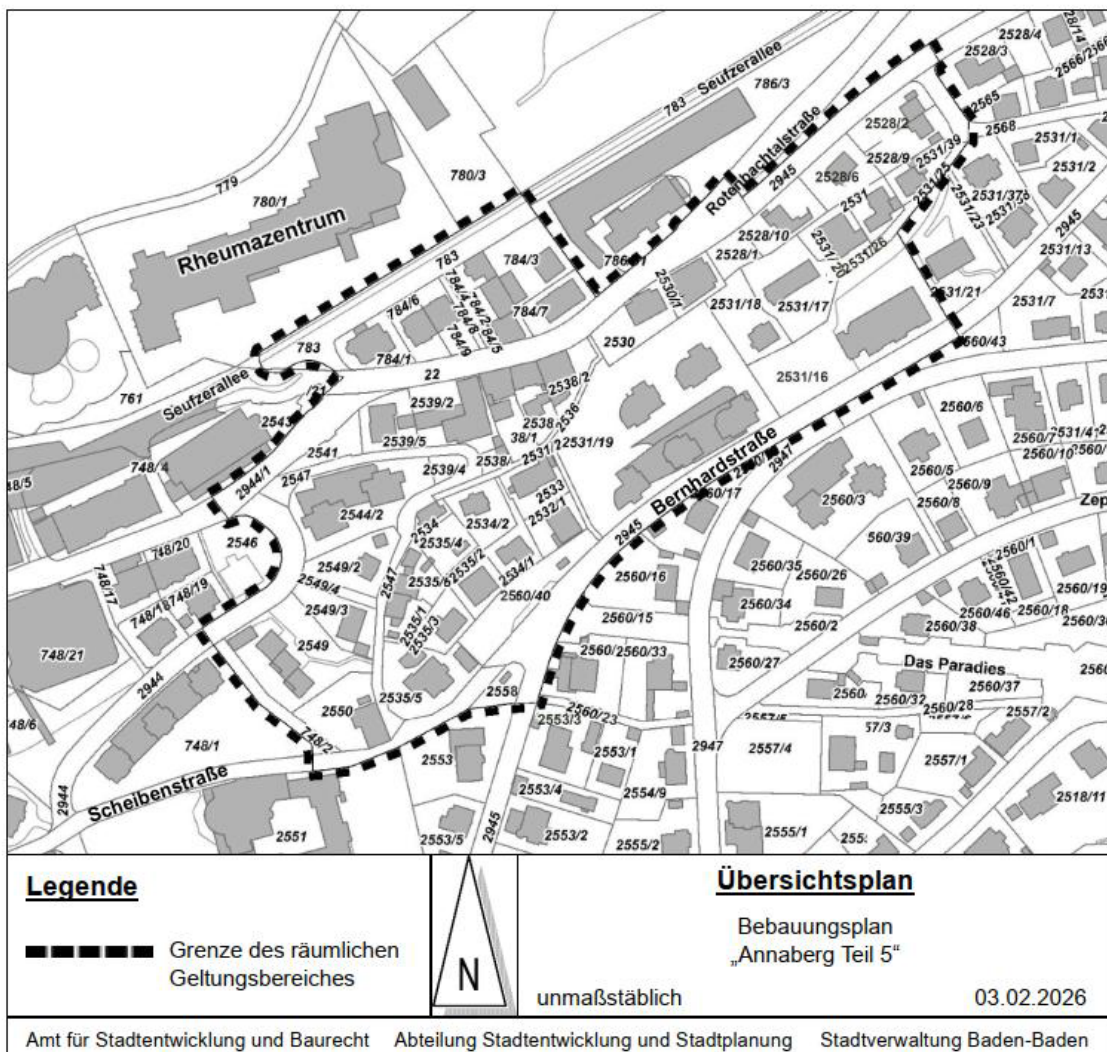
Anlass / Beschlussfassungen

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

- den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Annaberg – Teil V“ gemäß dem Übersichtsplan vom 03.02.2026 zu ändern
- Den Entwurf des Bebauungsplanes „Annaberg – Teil V“ sowie den Entwurf der Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit jeweiligem Stand vom 04.02.2026 zu billigen und
- den Entwurf des Bebauungsplanes „Annaberg – Teil V“ sowie den Entwurf der Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen mit jeweiligem Stand vom 04.02.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und durch Aushang zur Verfügung zu stellen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes mit den Teilaufhebungen umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 03.02.2026 gekennzeichnete Gebiet.



1. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, für das historische Villengebiet Annaberg im Bereich des Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Hierbei ist das Leitbild der baulichen Entwicklung für die historischen Villengebiete der Stadt Baden-Baden (Baufibel) zu beachten. Ferner sind die Belange des Denkmalschutzes mit der Satzung zum Schutz der Gesamtanlagen Baden-Baden (GASS) und das UNESCO Welterbe "The Great Spa Towns of Europe" zu berücksichtigen.

Die erneute Offenlage ergibt sich, da der Geltungsbereich verkleinert wurde. Die Fläche des ehemaligen Hotels „Magnetberg“ wurde aus dem Geltungsbereich entnommen. Für diese Fläche wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Magnetberg“ am 23.03.2026 beschlossen.

2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Es handelt sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) der Stadt Baden-Baden dargestellte Wohnbaufläche. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Umweltprüfung findet nicht statt, ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung im Internet. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan sind in der Zeit

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 kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

4. Offenlegung nachstehender Unterlagen

- Beschlussvorlage
- Abgrenzung Bebauungsplan, mit Datum 03.02.2026
- Entwurf Bebauungsplan, Planzeichnung mit Plandatum 04.02.2026
- Entwurf Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, beide mit Datum 04.02.2026
- Entwurf Begründung mit Datum 04.02.2026
- Entwurf Satzung
- Umweltrelevante Stellungnahmen nachstehender Fachämter, Behörden und Dienststellen und der Öffentlichkeit
 - Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz vom 21.01.2020 und vom 06.06.2024: Stellungnahmen zu naturschutzfachrechtlichen rechtlichen Belangen, zu Klimaschutz und

Klimaanpassung, zur Beachtung der Schutzgüter Klima, Arten und Biotope, zum Immissionsschutz, zum Wasserschutz und zum Bodenschutz

- Eigenbetrieb Entwässerung vom 09.01.2020: Stellungnahmen zur Entwässerung
- Fachgebiet Forst und Natur vom 27.01.2020, Stellungnahmen zum Artenschutz
- Fachgebiet Park und Garten vom 21.01.2020 und vom 10.05.2024: Stellungnahmen zu grünordnerischen Festsetzungen
- Landesamt für Denkmalpflege vom 12.02.2020 und vom 04.07.2024 Stellungnahmen zum Denkmalschutz

5. Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen

Gem. § 13a Abs. 2 i. Verb. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die Umweltprüfung verzichtet, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich Aussagen zu Schallschutz, Artenschutz, Denkmalschutz, Wasserschutz, Altlasten.

1. 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 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 16.05.2026

Thomas Jung
Oberbürgermeister