Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nachnutzung und Erweiterung des Babo-Hochhauses"

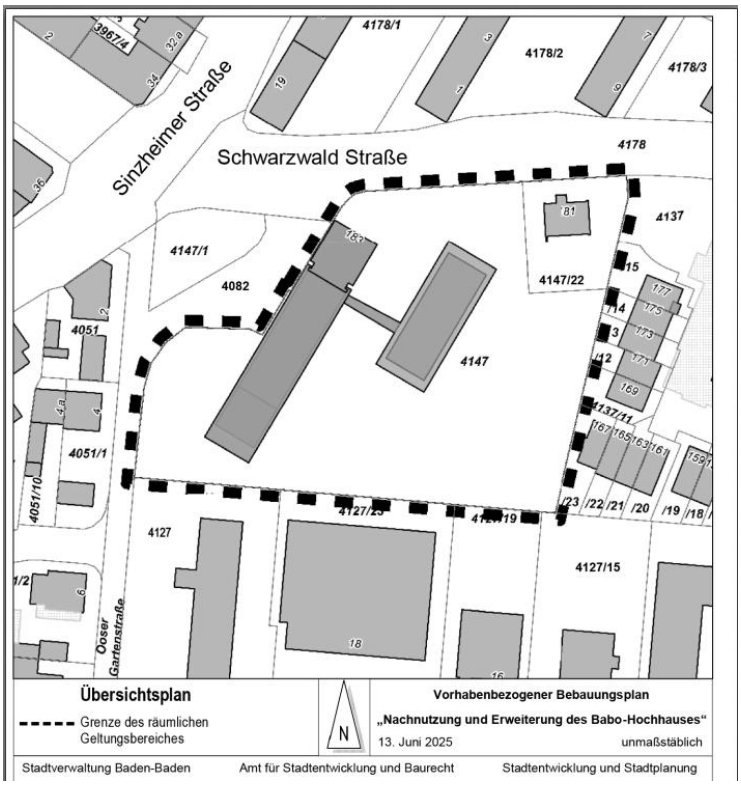
Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2025 die Beschlüsse gefasst:

a) der Gemeinderat beschließt, für den im Lageplan vom 13.06.2025 dargestellten Bereich nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen;
b) der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt;
c) der Gemeinderat beschließt die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;
d) ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zur Tragung der Planungs- und Gestehungskosten zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ist entsprechend auszuarbeiten.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 13.06.2025 gekennzeichnete Gebiet:



1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung und Erweiterung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Babo im Stadtteil Oos zu schaffen. Dabei soll der dauerhafte Erhalt des stadtbildprägenden Kulturdenkmals gesichert, eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Umfelds ermöglicht und das Areal einer zukunftsorientierten Nutzung zugeführt werden. Das Planungskonzept verfolgt eine nachhaltige Umnutzung und Weiterentwicklung des Geländes mit einer vielfältigen Mischnutzung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Hotel und Parken. Die Umsetzung erfolgt in zwei Phasen: In der ersten Phase werden die denkmalgerechte Sanierung des Hochhauses und der Neubau eines Parkhauses realisiert, während die zweite Phase den Neubau eines Hotels sowie weitere funktionale Ergänzungen umfasst.

2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB) gemäß § 12 BauGB, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

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

vom 17.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025

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 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 12.11.2025

i.V. Alexander Wieland
Erster Bürgermeister

signiert von:
Christiane Fritsch
am: 13.11.2025
mit:
digiSeal® by secrypt
mehr Infos unter:

Stadt Baden-Baden