

# **Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Baden-Baden**

**Stand: 23.09.2013**



## **Teil A**

# **Entwurf Begründung**

## **Teil B**

### **Umweltbericht nach Seite 228**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Einführung</b>	<b>7</b>
<b>1.0 AUFGABEN, BEDEUTUNG UND INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b>	<b>7</b>
1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplanes	7
1.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes	8
1.3 Förmliches Verfahren des Flächennutzungsplanes	10
<b>2.0 VORGABEN AUF LANDES- UND BUNDESEBENE</b>	<b>14</b>
2.1 Vorgaben des Baugesetzbuches	14
2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	16
2.2.1 Allgemeine Rahmenbedingungen	16
2.2.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002	16
2.2.3 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 mit Teilfortschreibungen	17
2.3 Politische Vorgaben auf Landesebene	18
2.3.1 Strategieprogramm zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg	18
2.3.2 Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.01.2009	19
2.3.3 Änderungen der politischen Vorgaben	19
<b>RAHMENBEDINGUNGEN IM STADTKREIS BADEN-BADEN</b>	<b>21</b>
<b>3.0 RÄUMLICHER ÜBERBLICK, WIRTSCHAFT UND BEVÖLKERUNG</b>	<b>21</b>
3.1 Geographische Lage und naturräumliche Gegebenheiten	21
3.2 Stadtgeschichtlicher Überblick	22
3.3 Kulturelles Erbe – Bewerbung als Unesco-Weltkulturerbe	22
3.4 Stadträumliche Gliederung und Siedlungsstrukturen	23
3.5 Verkehr und Wirtschaft	25
3.5.1 Verkehrliche Lage	25
3.5.2 Allgemeine Rahmenbedingungen der Wirtschaft	26
3.6 Demographie	26
3.6.1 Allgemeine demographische Entwicklung	26
3.6.2 Demographische Entwicklung in Baden-Baden	27
<b>4.0 KONZEPTE UND FACHPLANUNGEN</b>	<b>33</b>
4.1 Gutachten und Fachplanungen zum FNP 2025	33
4.1.1 Einzelhandelskonzept	33
4.1.2 Verkehrsentwicklungsplan 2020 (Entwurf)	34
4.1.3 Radverkehrskonzept (Entwurf)	35
4.1.4 Klimaschutzkonzept	35
4.1.5 Gesamtfortschreibung Landschaftsplan	37
4.2 Konzepte und Fachplanungen der vergangenen Jahre	40
4.2.1 Stadt- und Kurortentwicklungsplan 1974 mit Fortschreibung 1987	40
4.2.2 Flächennutzungsplan 1988	41
4.2.3 1. und 2. Änderung Flächennutzungsplan 2004	41
4.2.4 Wohnbauflächenentwicklung bis 2010	42
4.2.5 Planungen auf den Konversionsflächen der ehemaligen französischen Cité und der Kaserne Maréchal de Lattre de Tassigny	42
4.2.6 Perspektiven für die Stadt Baden-Baden einschließlich der Fortschreibung des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes 2003	43
4.2.7 Lokale Agenda Baden-Baden	43
<b>LEITLINIEN UND KOMMUNALE STRATEGIEZIELE</b>	<b>45</b>
<b>5.0 „STRATEGISCHER ENTWICKLUNGSPLAN BADEN-BADEN 2020“ ALS GRUNDLAGE FÜR DEN FNP 2025</b>	<b>45</b>
5.1 Anlass, Inhalte, Vorgehensweise	45
5.2 Prinzipien des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020	47
5.3 Strategieziele für kommunale Handlungsfelder	47

<b>NUTZUNGSARTEN</b>	<b>51</b>
<b>6.0 BAUFLÄCHEN</b>	<b>51</b>
6.1 Wohnen	51
6.2 Gemischte Bauflächen	71
6.3 Kerngebiet	74
6.4 Gewerbliche Bauflächen	76
6.5 Sonderbauflächen	86
6.5.1 Sonderbauflächen „Kurörtliche Einrichtungen“	86
6.5.2 Sonderbauflächen für Handel und Dienstleistung	98
6.5.3 Sonderbaufläche Kongress	99
6.5.4 Sonderbaufläche Rundfunkanstalt	100
6.5.5 Sonderbauflächen für Sport und Freizeit	101
6.5.6 Sonderbaufläche Oberflächennahe Rohstoffe/Kiesabbau	103
6.5.7 Sonderbaufläche Wohnmobilhafen	104
6.5.8 Sonderbauflächen Militär: Folgenutzungen	105
6.6 Denkmalschutz und Stadterhaltung	106
6.6.1 Kulturdenkmale und Ensembleschutz	106
6.6.2 Sanierungsgebiete	106
<b>7.0 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b>	<b>107</b>
7.1 Einrichtungen für Kinder	107
7.2 Einrichtungen für Jugendliche	110
7.3 Alten- und Pflegeeinrichtungen	113
7.4 Soziale Einrichtungen und Hilfsdienste	117
7.5 Medizinische Versorgung, Gesundheitswesen	118
7.6 Bildungseinrichtungen	120
7.6.1 Allgemeinbildende Schulen	120
7.6.2 Berufliche Weiterbildungseinrichtungen	124
7.7 Sonstige Bildungseinrichtungen	126
7.8 Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung/Sicherheit	129
7.9 Gedeckte Sportstätten und -anlagen	130
7.9.1 Gedeckte Sport- und Mehrzweckhallen	130
7.9.2 Hallenbäder	133
7.10 Religionseinrichtungen	134
7.11 Kulturelle Einrichtungen	136
<b>8.0 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN</b>	<b>141</b>
8.1 Öffentliche innerstädtische und innerörtliche Grün- und Freiflächen	142
8.2 Spielplätze, Bolzplätze und Freizeitanlagen	144
8.3 Dauerkleingartenanlagen	145
8.4 Friedhöfe	146
8.5 Freisportanlagen	147
8.6 Sonderfreisportanlagen	148
8.7 Hallen-/Freibäder und Strandbad	148
8.8 Landwirtschaftliche Flächen	151
8.8.1 Landwirtschaftliche Flächen als Trenngürtel zwischen Siedlung und Wald	151
8.8.2 Flächen für die Landwirtschaft	152
8.8.3 Flächen für den Wald	154
8.9 Kompensationsräume zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	155
8.10 Landschafts- und Naturschutz	162
8.10.1 Naturschutzgebiete (NSG)	162
8.10.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG)	163
8.10.3 Naturdenkmale (ND)	164
8.10.4 Gebiete gemäß Natura 2000 Richtlinie der Europäischen Union	165
<b>9.0 WASSER</b>	<b>168</b>
9.1 Wasserflächen	168
9.2 Wasserschutz-, Quellschutz- und Thermalschutzgebiete	168
9.3 Wasserschutz	170

<b>10.0</b>	<b>VERKEHR</b>	<b>172</b>
10.1	Motorisierter Verkehr	172
10.1.1	Fließender Verkehr	173
10.1.2	Ruhender Verkehr	175
10.2	Rad- und Fußverkehr	178
10.3	Öffentlicher Personennahverkehr	180
10.4	Merkurbergbahn	181
10.5	Schienenverkehr Deutsche Bahn AG	182
10.6	Luftverkehr	183
10.6.1	Motorflugverkehr	183
10.6.2	Segelflugverkehr	183
10.6.3	Hubschrauberlandeplatz	184
<b>11.0</b>	<b>VERSORGUNG</b>	<b>184</b>
11.1	Elektrizität	184
11.2	Gasversorgung	185
11.3	Wasserversorgung	186
11.4	Erneuerbare Energien	188
11.4.1	Windenergie	189
11.4.2	Solarenergie	190
11.4.3	Biomasse (Biogas und Feststoff)	192
11.4.4	Geothermie	194
11.4.5	Wasserkraftanlagen	195
11.5	Telekommunikation/ Breitband	195
<b>12.0</b>	<b>ENTSORGUNG</b>	<b>197</b>
12.1	Abfallentsorgung	197
12.2	Abwasserentsorgung	200
<b>13.0</b>	<b>ENTWICKLUNG DER STADTEILE</b>	<b>202</b>
13.1	Kernstadt/ Innenstadt/ Villengebiete	202
13.2	Stadtteile Oos/Weststadt/ /Cité/ Balg	204
13.3	Stadtteil Lichtental	206
13.4	Stadtteil Ebersteinburg	208
13.5	Stadtteil Haueneberstein	210
13.6	Stadtteil Sandweier	212
13.7	Rebland	215
<b>14.0</b>	<b>FLÄCHENBILANZ FNP 1988/ÄND. 2004 – FNP 2025</b>	<b>218</b>
<b>15.0</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN</b>	<b>219</b>
15.1.	Altlasten	219
<b>16.0</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>220</b>
16.1	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	220
<b>17.0</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>221</b>
<b>18.0</b>	<b>QUELLEN</b>	<b>225</b>
<b>19.0</b>	<b>VERZEICHNUNG DER WICHTIGSTEN ABKÜRZUNGEN</b>	<b>227</b>

# EINFÜHRUNG

## 1.0 AUFGABEN, BEDEUTUNG UND INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplanes

#### **Vorbereitender Bauleitplan**

Zur Gestaltung und Umsetzung der städtebaulichen Ideen einer Gemeinde geht das Baugesetzbuch (BauGB) im Grundsatz von einer Zweistufigkeit der Bauleitplanung aus. Aus dem Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitendem Bauleitplan (§ 5 BauGB) ist der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu entwickeln. Die gesetzlichen Grundlagen für einen Flächennutzungsplan liefern das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung. Im Baugesetzbuch 2004 wurden mit der Einführung des Umweltberichtes als Teil der Begründung erstmals auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Anforderungen an die verfahrensbegleitende Dokumentation umweltrelevanter Belange sowie entsprechender Konsultationen und Beteiligungsverfahren gestellt.

#### **Keine unmittelbare Rechtswirkung**

Der Flächennutzungsplan stellt eine hoheitliche Willensäußerung eigener Art dar, der verbindliche Planungen vorbereitet und Rahmen setzend bindet. Er hat dabei keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Als vorbereitender Bauleitplan führt der Flächennutzungsplan die übergeordneten Fachplanungen anderer Planungsträger sowie die kommunalen Planungen und Ziele im gesamten Gemeindegebiet im Sinne einer geordneten Bodennutzung zusammen, wie sich diese vor dem Hintergrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen einer Gemeinde auf Grundlage eines Ziel- und Entwicklungskonzeptes darstellen.

#### **Steuerungsinstrument für flächenbezogene Planungen**

Somit ist der Flächennutzungsplan als Planungs- und Steuerungsinstrument einer Gemeinde anzusehen, das ihr räumliches Entwicklungsprogramm in kompakter Form auf allen Beteiligungs- und Planungsebenen darstellt und mit dessen Hilfe die Gemeinde ihre flächenbezogenen Planungen koordinieren kann.

#### **Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Da der Flächennutzungsplan in das System übergeordneter Planungen eingebunden ist, hat er die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung umzusetzen. Im Flächennutzungsplan erfolgt nach Abstimmung der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen eine Darstellung der örtlichen und überörtlichen Fachplanungen und –maßnahmen, soweit sie sich auf die städtebauliche Entwicklung und Bodennutzung auswirken.

## 1.2

### Inhalte des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB aus einem zeichnerischen Teil/ Planteil und einer Begründung, der als gesonderter Teil (§ 2a BauGB) ein Umweltbericht beizufügen ist.

#### **Darstellung der künftigen Bodennutzung**

##### **Zeichnerischer Teil/ Planteil**

Im zeichnerischen Teil wird die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sich ergebende Art der Bodennutzung dargestellt. Änderungen der bisherigen Planinhalte finden sich dort, wo der Nutzungsbestand den künftigen Planungsabsichten nicht entspricht oder bereits vom wirksamen Flächennutzungsplan abweichende Nutzungen vorliegen. Dabei haben alle bestehenden Nutzungen Bestandsschutz, auch wenn eine abweichende Darstellung künftig andere Zielvorstellungen formuliert.

#### **Beschränkung auf wesentliche Nutzungsarten**

Die Inhalte des Planteils beschränken sich auf die Darstellung der wesentlichen Nutzungsarten. Somit wird der Plan nicht mit Symbolen und Flächen überfrachtet. Nutzungen werden als Flächen dargestellt und erhalten, wenn erforderlich, zusätzlich ein Symbol. Bei untergeordneten Nutzungen mit geringer Flächenausdehnung wird auf eine Darstellung im Planteil verzichtet und die Fläche der benachbarten, vorherrschenden Nutzung zugeschlagen.

Im Planteil werden überörtliche Verkehrsflächen, örtliche Hauptverkehrszüge sowie Straßen, die als Orientierungshilfe unabdingbar sind, dargestellt. Bei der Auswahl dieser Straßen lassen sich allerdings keine Rückschlüsse auf das Verkehrsaufkommen ziehen.

#### **Detailschärfe**

Gemäß § 5 BauGB wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten baulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nicht parzellenscharf dargestellt, um in den verbindlichen Bauleitplanverfahren eine weiterreichende Flexibilität im Hinblick auf die endgültige Grenzziehung zu wahren. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes werden detaillierte Untersuchungen durchgeführt, die ggf. Aufschluss über eine präzise Abgrenzung verschiedener Nutzungen geben können.

#### **Art der Nutzungen**

##### Art der Nutzungen

Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 3 BauGB nachstehende Nutzungen dargestellt. Während des Flächennutzungsplanverfahrens werden die geplanten Bauflächen im Planteil als solche dargestellt. In der rechtswirksamen Fassung wird keine zeichnerische Unterscheidung mehr zwischen geplanten Flächen und Bestandsflächen getroffen.

- Bauflächen (Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), Kerngebiet (K), gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (SO) mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
- Flächen zur Entwicklung und zum Erhalt bebauter Bereiche
- Flächen für den Verkehr
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald
- Flächen und Leitungen für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



- Kompensationsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für die Wasserwirtschaft

**Bodennutzung  
unabhängig von  
der Rechts-  
grundlage**

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Der Flächennutzungsplan hat unabhängig von der Rechtsgrundlage die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Somit müssen Nutzungsregelungen, die nach anderen Vorschriften als durch das Baugesetzbuch erfolgen, nachrichtlich übernommen werden.

Sie haben deklaratorische Bedeutung und sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hierbei handelt es sich gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB um rechtswirksame Planungen und sonstige Nutzungsregelungen (z.B. Naturschutz- und Landschaftspflegerecht, Wasserhaushaltsgesetz, Landesdenkmalrecht). Folgende Planungen und sonstige Nutzungsregelungen werden im FNP übernommen:

- Naturschutz (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, Natura 2000-Gebiete)
- Wasserschutz (Heilquellenschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete)
- Denkmalschutz (flächenhafte bauliche Anlagen, Grabungsschutzgebiete nach Landesdenkmalgesetz)
- Sanierungsgebiete
- Bahnanlagen
- Hauptverkehrsflächen

**Regelung der  
Darstellung  
Planteil**

Planzeichenverordnung

Die Planzeichenverordnung enthält bundesweite Vorschriften zur Verwendung von Planzeichen in der Bauleitplanung und regelt die Darstellung des Flächennutzungsplanes. Sie wird in der Plandarstellung angewandt und, je nach Bedarf, um weitere Planzeichen ergänzt.

Plangrundlagen und Karten

Als Kartengrundlage wird das „Automatisierte Liegenschaftskataster“ (ALK) der Stadt Baden-Baden zugrunde gelegt. Das gesamte Planwerk liegt in digitaler Form als Teil des Geographischen Informationssystems (GIS) mit eigener Fachschale vor.

**Begründung zum Flächennutzungsplan**

**Erläuterung der  
Planungsabsich-  
ten**

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden Anlass, Ziel und Planungsabsichten näher erläutert.

Zur Erläuterung des Planteils sind in der Begründung thematische Karten beigelegt.

## **Umweltbericht als Teil der Begründung**

<b>Ausgleich von Eingriffen</b>	Bei der Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes sehen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen vor, zu erwartende Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplante Umnutzung von Flächen einer Umweltprüfung zu unterziehen und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung darzulegen.
<b>Alternativenprüfung</b>	Wichtiger Bestandteil der Umweltprüfung ist hierbei auch die Prüfung von Planungsalternativen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen.
<b>Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung/ Umweltüberwachung</b>	Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Naturschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Es muss in der zusammenfassenden Erklärung im Endbericht beigefügt werden (§ 6 Abs. 5 BauGB). Die erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Umsetzung der Planung sind gem. § 4c BauGB zu überwachen. Die gewählte Konzeption der Überwachung ist im Umweltbericht darzulegen.

### **1.3 Förmliches Verfahren des Flächennutzungsplanes**

Das Rechtsverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches muss nachstehende Verfahrensschritte berücksichtigen:

#### **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches.

#### **Bestandsaufnahme und Formulierung der Planungsziele**

Die Verwaltung erarbeitet ein diskussionsfähiges Konzept für den neuen Flächennutzungsplan (Vorentwurf).

#### **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Fachämter, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, werden von den Inhalten und Auswirkungen der Planung unterrichtet und zu einer Stellungnahme hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (Screening/Scoping).

#### **Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

In einer öffentlichen Sitzung beschließt der Gemeinderat die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Öffentlichkeit wird über die Ziele und Zwecke der Planung, die Prüfung und Entwicklung von Flächen (inklusive Alternativenprüfung) sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich informiert. Es wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Beschluss des Gemeinderates**

Nach Prüfung und Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Vorentwurf überarbeitet und der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht als eigener Teil der Begründung dem Gemeinderat zur Billigung vorgelegt. Der Ausschuss beschließt darüber hinaus seine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.

### **Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung/ Planoffenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann während der Zeit der Auslegung ihre Anregungen vorbringen.

### **Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Parallel zur Planoffenlage werden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht mit dem Ziel aufgefordert, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Information und der Daten zu allen abwägungserheblichen Belangen und zum Umweltbericht festzustellen. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

### **Feststellungsbeschluss**

Die Verwaltung prüft die Stellungnahmen und legt sie dem Gemeinderat vor. Dieser entscheidet, inwieweit die Anregungen Berücksichtigung finden und trifft den Beschluss für den Flächennutzungsplan einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht.

### **Genehmigung**

Das Regierungspräsidium prüft das ordnungsgemäße Zustandekommen und die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und genehmigt ihn.

### **Öffentliche Bekanntmachung**

Die Kommune gibt die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt.

Neben dem Rechtsverfahren wird die Erstellung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht durch eine Vielzahl von fachlichen und kommunalpolitischen Abstimmungen mit den Fachbehörden sowie den Ortschafts- und Gemeinderäten gestützt.

## Verfahrensschritte des förmlichen Verfahrens zum Flächennutzungsplan

Gemeinderat	Verwaltung	Öffentlichkeit	Datum	Rechtsgrundlage
Aufstellungsbeschluss			22.09.2003	§ 2 Abs.1 Satz 1 BauGB
Beschluss über frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit			22.09.2003	§ 3 Abs. 1 BauGB
		Öffentliche Bekanntmachung	26.06.2004	§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
	Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange		19.07.2004	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB
	Screening/ Scoping		29.04.2004	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB
Erneuter Beschluss über frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit			30.04.2012	§ 3 Abs.1 BauGB
		Öffentliche Bekanntmachung	12.05.2012	§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
		Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Vorentwurf)	21.05.2012-06.07.2012	§ 3 Abs.1 BauGB
		Öffentliche Bekanntmachung		
	Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange		14.05.2012-17.08.2012	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB
Billigung des Entwurfes und Offenlageabschluss			13.05.2013	§ 3 Abs. 2 BauGB
		Öffentliche Bekanntmachung	25.05.2013	§ 3 Abs. 2 BauGB
		Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planoffenlage	03.06.2013-05.07.2013	§ 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinderat	Verwaltung	Öffentlichkeit	Datum	Rechtsgrundlage
Offenlage	Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange		03.06.2013- 05.07.2013	§ 4 Absatz 2 BauGB
Entscheidung über die Stellungnahmen aus der Planoffenlage (Öffentlichkeit und Behörden) und Beschluss über den Flächennutzungsplan			vorauss. 21.10.2013	
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe)			steht noch aus	§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB
Wirksamkeit des FNP 2025 mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung			steht noch aus	§ 6 Abs.5 Satz 1 BauGB

## 2.0 VORGABEN AUF LANDES- UND BUNDESEBENE

### 2.1 Vorgaben des Baugesetzbuches

#### Allgemeine Anforderungen

Das Baugesetzbuch legt Grundsätze, planungsrechtliche Inhalte, den Ablauf des Verfahrens sowie alle Regelungen zur Sicherung und Durchführung der vorbereiteten Bauleitplanung fest. In § 1 Abs. 5 BauGB werden die allgemeinen Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung formuliert:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt
- Gewährleistung eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Verantwortung für den Klimaschutz
  
- Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Novelle des Baugesetzbuches 2013 findet gemäß § 233 Abs. 6 BauGB keine Anwendung, da das Verfahren vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet wurde und die Planoffenlage im Sommer 2013 erfolgte.

#### Konkretisierung der Anforderungen

Diese Inhalte werden in § 1 Abs. 6 BauGB konkretisiert. Nachstehende Anforderungen fließen in die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit ein:

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile und Sicherung zentraler Versorgungsbereiche
- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Versorgung mit Energie und Wasser
- Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung

**Belange des  
Umwelt- und  
Naturschutzes**

Darüber hinaus werden nachstehende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezeigt, die im § 1a BauGB ergänzt werden:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie deren Wirkungsgefüge
- Auswirkungen auf die Landschaft
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der FFH-Gebiete
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

**Gender  
Mainstreaming**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB muss Gender Mainstreaming in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. In allen Entscheidungsprozessen soll die Perspektive des Geschlechterverhältnisses einbezogen werden. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen chancengleich behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von Männern und Frauen hingewiesen werden.

Die Gestaltung einer Stadt soll für Frauen und Männer gleichermaßen attraktiv sein und gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter eröffnen. Städtische Räume sollen gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden können. Ziel für die Stadtentwicklung soll es sein, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, sowie eine höhere Alltagstauglichkeit zu erreichen.

Gender muss im jeweiligen Planungskontext betrachtet werden. Geschlechtsspezifische Einschränkungen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu erkennen. Eine differenzierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Alle Bezeichnungen im vorliegenden Flächennutzungsplan 2025 betreffen Frauen und Männer gleichzeitig. Obwohl nur die männliche Form verwendet wird, steht diese synonym für die weibliche und männliche Form.

## 2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

### 2.2.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

#### Raumbedeutungsame Planungen mit Bindungswirkung

Für den Stadtkreis Baden-Baden sind allgemeine Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in folgenden übergeordneten Planwerken maßgeblich dargestellt und finden im FNP 2025 Beachtung:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) vom 23.07.2002
- Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“ (RMO 2003) vom 17.02.2003 mit Teilfortschreibungen

Die dort dargestellten Ziele zum Siedlungs- und Verkehrswesen stellen raumbedeutsame Planungen mit Bindungswirkung dar und müssen in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, von allen öffentlichen Planungsträgern berücksichtigt werden.

### 2.2.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

#### Übergeordneter Gesamtplan

Der Landesentwicklungsplan als übergeordneter Gesamtplan stellt das Rahmen setzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Baden-Württemberg dar. Er legt im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Regelungen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Landesentwicklung sowie für die Abstimmung und Koordination raumbedeutsamer Planungen fest.

#### Leitbild und Ziele

Die im Landesentwicklungsplan 2002 in einem Leitbild zusammengefassten Ziele der räumlichen Entwicklung des Landes sind:

- Prinzip der Nachhaltigkeit
- gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur
- dezentrale Siedlungsstruktur
- Standortattraktivität der Städte und Gemeinden
- angemessene Versorgung mit Wohnraum
- Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität
- flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur
- bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung der Teilräume
- Sicherstellung der Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und umweltverträgliche Entsorgung
- Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage und Naturgüter
- Erhalt und Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft
- Stärkung von Teilräumen
- Integration Europas und Globalisierung räumlicher Verflechtungen

#### Verflechtungsraum im Oberrheingebiet

Der Landesentwicklungsplan legt das Oberrheingebiet als einen europäischen Verflechtungsraum im Sinne einer „Europäischen Metropolregion“ mit dem Ziel fest, ihn grenzübergreifend nachhaltig und vernetzt zu einer Zukunftsregion zu entwickeln.



<b>Zentrale Orte und Entwicklungsachsen</b>	Zur Wahrung des regionalen Siedlungsgefüges werden die Siedlungsbereiche entlang zentraler Entwicklungsachsen entwickelt und um zusätzliche, außerhalb der Entwicklungsachsen gelegene Siedlungsbereiche ergänzt. Die Kernstadt von Baden-Baden, außerhalb der zentralen Entwicklungsachse entlang der Rheinebene gelegen, zählt zu einem solchen Siedlungsbereich.
<b>Baden-Baden als Randzone im Verdichtungsraum</b>	Der Stadtkreis Baden-Baden ist im Landesentwicklungsplan 2002 als Randzone um die Verdichtungsräume dargestellt. Daran knüpfen sich allgemeine Grundsätze und Ziele für den Stadtkreis Baden-Baden, die im Regionalplan konkretisiert werden.
<b>2.2.3</b>	<b>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 mit Teilfortschreibungen</b>
<b>Mittelebene zwischen Landesplanung und Bauleitplanung der Kommunen</b>	Der Regionalplan bildet die regionale Mittelebene zwischen der Landesplanung und der Bauleitplanung der Kommunen. Die Aufgabe des Regionalplanes ist es, die anzustrebende Ordnung und Entwicklung des Raumes zu konkretisieren, ohne dabei ein erfolgreiches Zusammenwirken mit benachbarten Regionen und Ländern außer Acht zu lassen. Die geschieht u. a. durch die Festlegung zentraler Orte, regionaler Entwicklungsachsen sowie regional klassifizierter Standorte für Gewerbe und Industrie. Im Regionalplan werden die Aussagen und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes in der Region konkretisiert.
<b>Teilfortschreibungen</b>	Für den Stadtkreis Baden-Baden sind die Aussagen des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein 2003 maßgebend. Einige Handlungsfelder wurden inzwischen aktualisiert. Folgende Teilfortschreibungen sind für den Stadtkreis Baden-Baden relevant: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kapitel 4.2.5 Erneuerbare Energien – Windenergie (Satzung genehmigt: 26. Mai 2004, Fortschreibung läuft)</li><li>▪ Kapitel 2.5.3: Regionalbedeutsamer Einzelhandel (Satzung genehmigt: 18. Mai 2006)</li><li>▪ Kapitel 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe (Fortschreibung läuft)</li></ul>
<b>Nachhaltige und Ressourcen schonende Entwicklung</b>	Die im Regionalplan dargestellten Ziele zum Siedlungs- und Verkehrswesen werden vor dem Hintergrund formuliert, die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft in Bezug auf ihre ökologische Belastbarkeit ausreichend zu berücksichtigen. „Die Entwicklung der Region soll nachhaltig und Ressourcen schonend erfolgen. Sie soll den sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen an den Raum gerecht werden, wie auch die Ausübung seiner ökologischen Funktionen ermöglichen.“ <sup>1</sup>  Dabei sind die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Region an die sich stetig ändernden Anforderungen anzupassen.
<b>Baden-Baden als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion</b>	In der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe in der Region Mittlerer Oberrhein gelegen, zählt der Stadtkreis Baden-Baden im Regionalplan Mittlerer Oberrhein zu den Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in den Bereichen Tourismus, Kultur, Kongresse und Medien. Grenzüberschreitende Verflechtungen mit der Region Nord-Elsass sind zu berücksichtigen. Entsprechend seiner zentralörtlichen Bedeutung muss das Mittelzentrum Baden-Baden die überörtliche Versorgung der Bevölkerung in allen Teilen der Region mit Gütern und

<sup>1</sup> Regionalverband Mittlerer Oberrhein: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Karlsruhe 2003

Dienstleistungen jeglicher Art gewährleisten. Die hierfür benötigten Einrichtungen sollen im Versorgungskern der zentralen Orte errichtet und ausgebaut werden und unter möglichst geringem Zeit- und Kostenaufwand für die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches erreichbar sein. Im Rahmen der regionalplanerischen Zielvorstellungen ist die zentralörtliche Ausstattung des Mittelzentrums zur

- Deckung des Grundbedarfes ihrer Nahbereiche und zur
- Deckung des gehobenen Bedarfs der ihnen zugeordneten Mittelbereiche

zu sichern und weiter auszubauen.

**Ergänzungsstandort zu Siedlungsschwerpunkten**

Die großräumige Siedlungsentwicklung ist auf ein System von Siedlungsschwerpunkten, insbesondere entlang von Siedlungsachsen ausgerichtet. „Siedlungsbereiche gliedern die Entwicklungsachsen in besiedelte Zonen und Zonen, die frei von einer Besiedlung gehalten werden sollen.“<sup>2</sup> Die Kernstadt von Baden-Baden liegt außerhalb der im Regionalplan 2003 festgelegten Entwicklungsachsen, wird aber zur Wahrung des regionalen Siedlungsgefüges als Siedlungsbereich ergänzt. Die künftige Siedlungsentwicklung in den Siedlungsbereichen soll den übergeordneten regionalen Planungszielen folgend sowohl den Bau neuer Wohnungen als auch die Schaffung neuer Arbeitsstätten umfassen.

**2.3 Politische Vorgaben auf Landesebene**

**2.3.1 Strategieprogramm zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg**

**Nachhaltige Flächenpolitik**

Der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen hat sich in Baden-Württemberg zwischen den Jahren 1950 und 2006 um 135% erhöht, davon fallen allein 35% in den Zeitraum zwischen 1990 und 2006. Aktuelle Modellrechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg weisen eine weiterhin zu hohe Flächeninanspruchnahme auf. Maßgebliche Gründe werden auch künftig der größere Wohnflächenbedarf pro Kopf sowie der Trend zu kleineren Haushalten sein. Der demographische Wandel mit einem Rückgang der Bevölkerung ab 2012 wird auch an Baden-Württemberg nicht vorbei gehen, wobei eine regional unterschiedliche Entwicklung zu erwarten ist. Allgemeines Ziel soll eine zukunftsfähige und nachhaltige Flächenhaushaltspolitik mit einem besonderen Augenmerk auf der Innenentwicklung sein, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte verbindet. Die Vorteile der Innenentwicklung vor der Entwicklung von Baugebieten auf der „grünen Wiese“ sind vielfältig und führen zu einer besseren und effizienteren Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

**Anreiz- und Steuerungsprogramm**

Die alte Landesregierung hat am 06.11.2007 ein Strategieprogramm zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beschlossen. Das Programm ist in die drei Bereiche Anreiz- und Steuerungsinstrumente, rechtlicher Vollzug und Bewusstseinsbildung untergliedert. Erstmals sollten steuerliche Instrumente neue Anreize für eine flächenschonende Siedlungspolitik schaffen.

---

<sup>2</sup> ebenda, Seite 43

### 2.3.2

#### **Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.01.2009**

##### **Nachhaltige Flächeninanspruchnahme**

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie war es der alten Landesregierung in Baden-Württemberg ein vordringliches Ziel, die Umwandlung der unbebauten Landschaftsräume in Siedlungsflächen auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und die Innenentwicklung zu fördern.

##### **Grundlage für Bauflächen-nachweise bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen**

Zur Konkretisierung dieses Ziels hat das damalige Wirtschaftsministerium des Landes zusammen mit den Regierungspräsidien als Genehmigungsbehörden für Bauleitpläne Grundlagen und Kriterien für die im Rahmen der Genehmigung von Bauleitplänen vorzunehmende Plausibilitätsprüfung bei der Bauflächenbedarfsermittlung erarbeitet. Diese sind in den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ gem. §§ 6 und 10 BauGB vom 01.01.2009 dargelegt und dienen seitdem als Grundlage und Orientierung für Bauflächennachweise. Im Interesse eines landesweit einheitlichen Vorgehens im Land haben sich die Regierungspräsidien und Landratsämter in ihrer Zuständigkeit als Genehmigungsbehörde an dem Hinweispapier zu orientieren.

Das Hinweispapier wurde inzwischen überarbeitet. Es liegt eine neue Fassung vom 12.08.2013 vor. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan gilt die alte Fassung.

### 2.3.3

#### **Änderungen der politischen Vorgaben**

##### **Neue Schwerpunkte in der Landespolitik**

Die 2011 gewählte grün-rote Landesregierung in Baden-Württemberg rückt den Umwelt- und Naturschutz ins Zentrum ihrer Politik. Neben dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Bewahrung der Artenvielfalt wird ein effizienter Umgang mit Energie, Rohstoffen und Boden verfolgt.

- Wasser als Lebensgrundlage, Lebensraum und Rohstoff
- Saubere Luft und Lärmschutz
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Verwertung von Abfall als Rohstoff
- Naturschutz zur Bewahrung der Artenvielfalt

Innovative Umwelttechnologien sollen die Umwelt entlasten und die natürlichen Ressourcen schonen. Sie bieten gleichzeitig Wachstumspotentiale für die Wirtschaft im Land. Mit der Gründung einer Landesagentur für Umwelttechnik und Ressourceneffizienz im Oktober 2011 wird ein Schritt zur Förderung und Unterstützung der Umwelttechnik unternommen.

##### **Förderung der Windenergie**

Die rechtliche Umsetzung der politischen Ziele erfolgt Schritt für Schritt. Ein erster Schritt mit Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Kommunen wurde mit der Änderung des Landesplanungsgesetzes zum 01.01.2013 getan. Künftig können in Regionalplänen nur noch Standorte für Windenergieanlagen, aber keine Ausschlussgebiete dargestellt werden. Die planerische Steuerung wird auf die Ebene der Bauleitplanung verlagert. Durch die Aufstellung von Flächennutzungsplänen können

Flächen für Windenergieanlagen sowie Ausschlussgebiete dargestellt werden.

**Langfristige  
Reduzierung des  
Flächenver-  
brauchs auf  
Netto-Null**

Weitere Änderungen und Strategien der künftigen Raumentwicklung mit Auswirkungen auf die Flächenentwicklung der Kommunen wurden inzwischen beschlossen. Nach Auffassung der Landesregierung stagniert der Flächenverbrauch trotz der politischen Vorgaben der alten Regierung auf einem zu hohem Niveau (2011: 6,3 ha pro Tag). Die Landesregierung will den bisherigen Flächenverbrauch mit der Änderung des Hinweispapiers (Neue Fassung vom 12.08.2013) zur Errechnung des Flächenbedarfs verringern. Angestrebtes Ziel der Koalitionsvereinbarung ist es, den Flächenverbrauch langfristig auf Netto-Null zu reduzieren.

# RAHMENBEDINGUNGEN IM STADTKREIS BADEN-BADEN

## 3.0 RÄUMLICHER ÜBERBLICK, WIRTSCHAFT UND BEVÖLKERUNG

### 3.1 Geographische Lage und naturräumliche Gegebenheiten

#### **Geographische Lage**

Die Stadt Baden-Baden liegt am westlichen Rand des Nordschwarzwaldes im Tal der Oos. Der Stadtkreis umfasst eine Fläche von 14.018 Hektar (ha); die größte Ost- West-Ausdehnung beträgt ca.16 Kilometer (km), die größte Nord-Süd-Ausdehnung ca. 20 km. Höchster Punkt im Stadtkreis ist die Badener Höhe mit 1.003 Meter (m) ü. Null (NN), tiefster Punkt das Naturschutzgebiet Geggenau mit einer Höhe von 112 m.

#### **Naturräumliche Gegebenheiten**

Der Stadtkreis ist durch eine landschaftliche Vielfalt geprägt. Er hat Anteil an den Naturräumen Rheinebene und Schwarzwald. Aufgrund der eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Entstehungsgeschichte lässt sich der Bereich der Rheinebene weiter untergliedern in die naturräumlichen Untereinheiten der Rheinaue, der Niederterrasse (Hardtplatten), in die Niederungsbereiche der Kinzig- Murg- Rinne und die dem Schwarzwaldrand vorgelagerten fruchtbaren Schwemmfächer und Hurste sowie der Lößvorbergzone. Das dem Schwarzwald vorgelagerte Hügelland mit Höhen bis zu 120 m wird als Vorbergzone bezeichnet. Hier befinden sich die Stadtteile Steinbach, Varnhalt, Neuweier (Reblandgemeinden), Oos und Haueneberstein.

Im Bereich des Schwarzwalds erstreckt sich der Stadtkreis vor allem auf den nördlichen Talschwarzwald mit seinen differenzierten geologischen Gegebenheiten und seinem ausgeprägten Relief. Die hochgelegenen Plateaulagen des Grindenschwarzwalds nehmen dagegen nur geringe Flächen ein. Die Waldfläche des Tal- und Grindenschwarzwaldes nimmt mit rund 61,5 % den Hauptanteil des Stadtkreises ein.

### 3.2 **Stadtgeschichtlicher Überblick**

#### **Grundstein der Siedlungsentwicklung durch die Römer**

Die Bäder- und Kulturstadt Baden-Baden blickt auf eine bewegte 2000-jährige Geschichte zurück. Die heißen Thermalquellen wurden schon ca. 80 vor Christus von den Römern genutzt, die im heutigen Bäderviertel Badeanlagen errichteten und den Grundstein der Siedlungsentwicklung in der Altstadt legten. Die heißen Quellen, die am Florentiner Berg entspringen, haben über viele Jahrhunderte bis heute die Nutzung und die Art der Bebauung auf dem mittelalterlichen Stadtgrundriss bestimmt.

#### **Sommerhauptstadt Europas im 19. Jh.**

Im 19. Jahrhundert (Jh.) entwickelte sich die Kurstadt zum Modebad und wurde als „Sommerhauptstadt Europas“ als internationaler gesellschaftlicher Treffpunkt von seinen mondänen Besuchern geschätzt. Diese Entwicklung ging mit einer regen Bautätigkeit und Siedlungserweiterung insbesondere mit Gesellschafts- und Hotelbauten an der Lichtentaler Allee entlang der Oos sowie prägenden Villengebieten in den Hanglagen einher.

#### **Keine Zerstörung im 2. Weltkrieg**

Da Baden-Baden die beiden Weltkriege unbeschadet überstanden hat, lassen sich die historischen Spuren mit bedeutenden baulichen Anlagen, zahlreichen Kulturdenkmälern und historischen Parkanlagen bis heute im Stadtbild ablesen.

#### **Standort der französischen Streitkräfte**

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Baden-Baden Sitz der französischen Zonen-Regierung. Hotels und Gaststätten wurden beschlagnahmt, der Kur- und Bäderbetrieb stand still. Erst 1950 konnte damit begonnen werden, die privaten und öffentlichen Einrichtungen wieder herzurichten und den Gästen aus aller Welt zugänglich zu machen.

Als Hauptsitz des Oberkommandanten der französischen Streitkräfte und ihrer Angehörigen in der ehemaligen Bundesrepublik Deutschland entstand ein komplett unabhängiger Stadtteil mit Kasernengelände auf einem ca. 60 ha großen Areal im Nordwesten der Stadt.

#### **Gemeindegebietsreform**

Als Folge der Gemeindegebietsreform in den 1970er Jahren vergrößerte sich die Stadt durch die Eingemeindungen der Stadtteile Ebersteinburg, Varnhalt, Steinbach, Neuweier, Haueneberstein und Sandweier von rund 38.000 auf rund 50.000 Einwohner (EW).

#### **Erhalt des unverwechselbaren Stadtbildes**

Das unverwechselbare Stadtbild konnte trotz zahlreicher zeitgemäßer städtebaulicher Entwicklungen und Bauprojekte bis heute im Wesentlichen erhalten werden, nicht zuletzt durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sowie einer Reihe von gesetzlichen und informellen Instrumentarien zu Schutz des Stadtbildes.

### 3.3. **Kulturelles Erbe – Bewerbung als Unesco-Weltkulturerbe**

#### **Welt- und Modebad**

Das Gesicht der Stadt wurde maßgeblich im 19. Jahrhundert, in dem Baden-Baden zur „Sommerhauptstadt Europas“ wurde, geprägt. Wie auch andere internationale Bäder- und Kurorte in Europa wurde Baden-Baden ein Ort fortschrittlicher gesellschaftlicher und städtebaulicher Entwicklungen. Aufgrund der guten verkehrlichen Lage und der

hohen Bereitschaft, sich den Anforderungen der Zeit zu stellen, wurde die Stadt zum wichtigsten deutschen Kur- und Modebad. Mit dem Konversationshaus, der Trinkhalle, den Badegebäuden, den Grandhotels und den Grünanlagen wurden neue Bauaufgaben exemplarisch und modern gelöst. Weitere wichtige städtebauliche Elemente waren die Öffnung der Stadt zur Landschaft und die Durchgrünung einer aufgelockerten Stadtstruktur. Somit stellt Baden-Baden den idealtypischen Siedlungstyp einer „Kurstadt“ dar. Die Jahrhunderte alte Tradition der Nutzung von Thermalwasser mit medizinisch bedingten Kuraufenthalten entwickelte sich weiter.

- Authentizität** Der architektonische und soziokulturelle Beitrag der europäischen Kurstädte und Modebäder des 19. Jahrhunderts zur europäischen Kulturgeschichte ist in Baden-Baden in besonderem Maße zu erkennen. Das architektonische Erbe ist bis heute in den wesentlichen Strukturen und Bautypen erhalten und denkmalrechtlich geschützt.
- Vergleichsstudie Europäische Kurstädte und Modebäder 19. Jhd.** Der Gemeinderat hat vor diesem Hintergrund bereits 2007 den Grundsatzbeschluss für eine Bewerbung der Stadt als Unesco – Weltkulturerbe gefasst. Mit der Beauftragung einer vorbereitenden wissenschaftlichen Vergleichsstudie und der Ausrichtung einer internationalen Fachtagung im November 2010 hat die Stadt Baden-Baden die „Europäischen Kurstädte und Modebäder des 19. Jahrhundert“ thematisiert. Unter der Federführung der Republik Tschechien werden seit 2011 die erforderlichen Schritte für eine transnationale serielle Nominierung als Unesco-Weltkulturerbe eingeleitet.
- Grundsatzbeschluss Gemeinderat zur Bewerbung** Mit einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats Ende 2011 will sich die Kur- und Bäderstadt an der gemeinsamen transnationalen seriellen Bewerbung zusammen mit anderen europäischen Bäderstädten als Weltkulturerbe bewerben. Über die Landesregierung Baden-Württemberg wurde 2012 der Antrag gestellt, Baden-Baden auf die deutsche Vorauswahlliste (Tentativliste) zu setzen.
- Erarbeitung Managementplan der Partnerstädte** Hierzu wird 2013 eine koordinierte Bewerbung mit den Partnerstädten vorbereitet. Bestandteil der Bewerbung wird in allen teilnehmenden Städten ein Managementplan sein, der erläutert, wie der außergewöhnlich universelle Wert des Kulturgutes erhalten und entwickelt werden kann. Managementpläne sind das zentrale Planungsinstrument für den Schutz, die Nutzung, die Pflege und die erfolgreiche Weiterentwicklung von Welterbestätten.

### 3.4 **Stadträumliche Gliederung und Siedlungsstrukturen**

- Räumliche Gliederung durch geographische Lage** **Stadträumliche Gliederung** Die stadträumliche Gliederung und Siedlungsstruktur der Stadt wird durch ihre Lage im Nordschwarzwald bestimmt. Die Kernstadt mit ihren Stadtteilen Oos, Weststadt, Innenstadt, Lichtental, Oberbeuern und Geroldsau zieht sich als schmales Siedlungsband entlang der Oos und weiter östlich entlang des Grobbachs. Die Stadtteile Ebersteinburg und Balg liegen in Hang- bzw. Halbhöhenlage. In der nach Westen ausgerichteten Vorbergzone befinden sich die Reblandgemeinden Varnhalt, Steinbach und Neuweier. In der Rheinebene liegen der Stadtteil Sandweier und Teile von Haueneberstein.

**Inhomogene  
Siedlungsdichte**

**Siedlungsdichte**

Die hoch verdichteten Lagen mit mehrgeschossiger Bauweise (Geschossflächenzahl über 1,2) und einem hohen Überbauungsgrad der Grundstücke liegen im Stadtkern von Baden-Baden und entlang der Hauptverkehrsachsen.

Eine hohe Verdichtung (Geschossflächenzahl 0,8 – 1,2) gibt es in den Gemengelagen der alten Ortskerne und entlang deren Haupteerschließungsstraßen sowie in den Gewerbegebieten. Rund 70% der Siedlungsflächen ist mit einer Geschossflächenzahl unter 0,7 weniger hoch verdichtet. Es handelt sich in erster Linie um Wohngebiete in den Stadtteilen mit zum Teil hohen Anteilen an Garten- und Freiflächen.

Dabei sind die Bauflächenanteile in den Villengebieten am geringsten. Rund 42 % des Gebäudebestands waren nach Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg im Jahr 2010 Einfamilienhäuser.

**Stadtkreis Baden-Baden: Gebietsfläche und Bevölkerungsdichte nach Stadtteilen**

Stadtteil	Flächengröße (ca.)		Einwohner	Bevölkerungsdichte (Einwohner/Hektar)
	ha	%		
Oos	1.297,4	9,25	7.501	5,8
Balg	325,4	2,32	1.352	4,2
Weststadt und Kernstadt	6.486,4	46,26	19.872	3,1
Lichtental	1.010,6	7,21	6.883	6,8
Ebersteinburg	520,5	3,71	1.198	2,3
Steinbach	1.178,0	8,40	3.999	3,4
Neuweier	605,9	4,32	2.105	3,5
Varnhalt	416,0	2,97	1.965	4,7
Haueneberstein	899,6	6,42	4.065	4,5
Sandweier	1.281,4	9,14	4.310	3,4
<b>gesamtes Stadtgebiet</b>	<b>14.021,2</b>	<b>100,0</b>	<b>53.250</b>	<b>3,8</b>

Quelle: Stadt Baden-Baden: Statistisches Jahrbuch 2011



### Stadtkreis Baden-Baden: Flächennutzung

Art der Nutzung	Angabe in ha (ca.)	Angabe in %
Gebäude- und Freiflächen	1.096,4	7,82
Betriebsflächen	126,4	0,90
Erholungsflächen	216,7	1,50
(dar. Grünanlagen)	168,5	(1,20
Verkehrsflächen	672,1	4,79
(dar. Straßen, Wege Plätze)	580,4	(4,14)
Landwirtschaftsflächen	3.142,1	22,41
(dar. Rebflächen)	295,9	(2,11)
Waldflächen	8.620,3	61,48
Wasserflächen	81,9	0,58
Flächen anderer Nutzung	65,1	0,46
Gesamtfläche	14.021,4	100,00

Quelle: Stadt Baden-Baden: Statistisches Jahrbuch, 2011 + eigene Berechnung in %

## 3.5 Verkehr und Wirtschaft

### 3.5.1 Verkehrliche Lage

#### Zentrale Standortlage

Die Stadt Baden-Baden zeichnet sich durch eine günstige zentrale Standortlage auf. Der Wirtschaftsraum der Oberrheinebene in der Grenzregion zu Frankreich, gleichzeitig Korridor zwischen nord- und südeuropäischen Staaten, wird durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur, insbesondere in nord-südlicher Richtung, charakterisiert.

#### Verkehrs-anbindungen

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind:

- Bundesautobahn 5 (BAB 5, Ausfahrt Nr. 51: Baden-Baden)
- Bundesstraße 500 (B 500 Innenstadtumfahrung durch 2,5 km langen Tunnel) verläuft durch das gesamte Stadtgebiet zur Schwarzwaldhochstraße)
- Bundesstraße 3 (neu) von Rastatt nach Bühl über Sandweier, Haueneberstein, Oos, Steinbach
- ICE-Haltepunkt Deutsche Bahn AG (Bahnhof Baden-Baden Oos) an der Strecke Mannheim-Basel (Rheintalbahn)
- Haltepunkt der „Schwarzwaldbahn“ (Regionalexpress Karlsruhe-Bodensee)
- Haltepunkte der Stadtbahn zur Anbindung an das Regionalnetz (Haueneberstein, Bahnhof Baden-Baden Oos, Steinbach)
- Flughafen „Baden-Airpark“ (Entfernung ca.15 km von Baden-Baden Oos)

### 3.5.2 **Allgemeine Rahmenbedingungen der Wirtschaft**

**Breit gefächerte Wirtschaftsstrukturen** Im Randbereich um den Verdichtungsraum Karlsruhe gelegen, profitiert Baden-Baden einerseits von kulturellen, wirtschaftlichen und Bildungseinrichtungen des Oberzentrums, stellt andererseits ebenfalls ein hohes eigenständiges und gewachsenes Angebot bereit. In diesem Zusammenhang ist Baden-Baden zu nennen:

- als internationale Bäder- und Kulturstadt
- als Gesundheitsstandort
- als Standort für Kunst und Kultur (u. a. Festspielhaus, Sammlung Frieder Burda)
- als Standort für Gewerbe, Dienstleistungen und Handel
- als Medienstadt (u. a. Sitz des Südwestrundfunks)
- als Sitz zahlreicher Bildungs- und Ausbildungsstätten (u. a. Medien- und Event-Akademie)

**Interkommunale Zusammenarbeit** Zur Stärkung der Region ist Baden-Baden an Kooperationen und der Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen beteiligt, u. a. an der Technologieregion Karlsruhe, dem Baden-Airpark, dem Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord, am grenzüberschreitenden Paminaprojekt. Außerdem gehört Baden-Baden zu verschiedenen Zweckverbänden.

**Einpendlerüberschuss** Baden-Baden hat als Wirtschaftsstandort ein weites Einzugsgebiet und weist einen erheblichen Einpendlerüberschuss auf. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg kommen von den 30.860 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten täglich 20.866 Arbeitnehmer aus der Region. Demgegenüber arbeiten 7.847 Beschäftigte Baden-Badener außerhalb des Stadtkreises.<sup>3</sup>

**Schwerpunkte der Wirtschaftsstrukturen** Die Wirtschaftsstrukturen sind nach wie vor ganz wesentlich vom Tourismus, dem Gesundheitswesen sowie von öffentlichen und privaten Dienstleistungen geprägt. Der Anteil an Medienunternehmen an der Gesamtwirtschaft liegt mit ca. 10% über dem Landesschnitt. Der Medien- und Veranstaltungsstandort Baden-Baden wurde in den vergangenen Jahren als wichtiger wirtschaftlicher Faktor mit dem Standortschwerpunkt in der Cité ausgebaut. Der größte Arbeitgeber in dieser Branche ist der Südwestrundfunk mit rund 2.000 Beschäftigten. Das produzierende Gewerbe spielt eine eher untergeordnete Rolle.

## 3.6 **Demographie**

### 3.6.1 **Allgemeine demographische Entwicklung**

**Weitere Abnahme der Bevölkerung in Deutschland** Es ist davon auszugehen, dass der Anteil älterer und hoch betagter Menschen in den kommenden Jahren in Deutschland weiterhin zunehmen wird, verbunden mit einem spürbaren Bevölkerungsrückgang bis zur Mitte des Jahrhunderts. Bis zum Jahre 2015 werden ca. 25% der Bevölkerung in Baden-Württemberg im Rentenalter (60 Jahre und älter) sein und alle Altersgruppen unter 55 Jahren deutlich zurückgehen.

---

<sup>3</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Regionaldaten, Stuttgart 2013

### **Gründe des Bevölkerungsrückgangs**

Diese Entwicklung hat unterschiedliche Gründe:

- Die sogenannten geburtenstarken Jahrgänge kommen ab 2015 in das Rentenalter.
- Die Lebenserwartung der Bevölkerung und somit die Zahl der Hochbetagten (über 75 Jahre) nimmt weiterhin zu.
- Seit 1970 ist ein Rückgang der Geburtenhäufigkeit zu verzeichnen (sog. „Pillenknicke“), da im Verhältnis zu der vorangegangenen Generation zu wenige Kinder geboren wurden. Die nachfolgenden Generationen sind zahlenmäßig entsprechend geringer vertreten, nun schon in der zweiten Generation. Die Elterngeneration wird derzeit nur noch zu 2/3 durch die heranwachsende Generation ersetzt.
- Der Generationsabstand hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten zunehmend vergrößert.

### **Folgen des Bevölkerungsrückgangs**

Diese Entwicklung hat Folgen:

- Die Erwerbsbevölkerung wird zunehmend älter.
- Das Verhältnis von Erwerbstätigen zu Rentnern wird sich zu Gunsten von einer steigenden Zahl an Rentnern ändern.
- Durch die höhere Zahl Älterer werden Einrichtungen und Leistungen im Gesundheitswesen (u.a. höhere Pflegebedürftigkeit) immer häufiger nachgefragt werden.
- Der Bedarf an Einrichtungen für Kinder (Kindergärten, Schulen etc.) wird zurückgehen.

## **3.6.2**

### **Demographische Entwicklung in Baden-Baden**

#### **Diskrepanz zwischen Melderegister und amtlicher Bevölkerungszahl**

##### **Statistische Grundlagen**

Für die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in Baden-Baden wird vorab auf die zwei verfügbaren Quellen mit abweichenden Angaben verwiesen:

- Kommunalstatistik Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- jährlich fortgeschriebene Statistische Jahrbücher der Stadt Baden-Baden.

Seit der Volkszählung 1987 und der damit verbundenen Neubasierung der Bevölkerungsfortschreibung wird die amtliche Einwohnerzahl des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg nach dem Bevölkerungsbegriff ermittelt. Da die kommunalen Melderegister gemäß dem Volkszählungsgesetz nach der Volkszählung 1987 nicht bereinigt werden durften, weicht die kommunale Einwohnerzahl von der des Statistischen Landesamtes ab. Bei der Ermittlung von Bedarfen werden die Angaben des Statistischen Landesamtes zugrunde gelegt.

#### **Stabile Mittelstadt mit geringem Familienanteil**

##### **Demographietyp**

Die Bertelsmannstiftung hat im Jahr 2006 in einer Studie Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden herausgegeben, die auch heute noch Bestand haben. Im Rahmen dieser Studie gab es eine Typisierung von Kommunen. Demnach kann Baden-Baden „als stabile Mittelstadt und regionales Zentrum mit geringem Familienanteil“, aber

dennoch als familienfreundliche Stadt eingestuft werden. <sup>4</sup> Diese Einstufung hat sich bis heute nicht geändert.

**Stabile  
Bevölkerungs-  
entwicklung**

Mehr als die Hälfte der deutschen Städte in der Größenklasse zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern werden diesem Demographietyp zugeordnet. Die Bevölkerungsentwicklung ist demnach weitgehend stabil, mit einem leicht positiven Wachstum. In Baden-Baden liegt der Familienanteil im Gegensatz zu den vergleichbaren Städten deutlich unter dem durchschnittlichen Wert dieses Demographietyps, der hohe Anteil älterer Menschen über dem Durchschnitt. In allen vergleichbaren Kommunen, wie auch in Baden-Baden, ist das überproportional hohe Wanderungssaldo der 18- bis 24-Jährigen auffällig.

**Anstieg der Be-  
völkerung in  
Jahren von Ein-  
gemeindungen**

**Einwohnerentwicklung**

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Baden-Baden in den vergangenen 100 Jahren, so lässt sich ein sprunghaftes Anwachsen der Bevölkerungszahlen in den Jahren von Eingemeindungen feststellen. In den 1990er Jahren blieb die Einwohnerzahl mit im Schnitt 52.600 Personen nahezu konstant, bis zum Jahr 2008 war ein Bevölkerungswachstum verzeichnen. Im Jahr 2009 gab es erstmals eine geringfügige Bevölkerungsabnahme.

**Stadtkreis Baden-Baden: Bevölkerungsentwicklung seit 1990**

Jahr	Bevölkerungszahl gem. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
1990	51.849
1995	52.745
2000	52.729
2005	54.581
2010	54.445
2011	54.461

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Abnahme der  
natürlichen Be-  
völkerung**

Im Hinblick auf das natürliche Bevölkerungswachstum der Stadt Baden-Baden ist eine Abnahme der natürlichen Bevölkerung zu verzeichnen.

**Wanderungsbe-  
wegungen**

In Bezug auf die Wanderungsbewegungen lässt sich im Regionalvergleich aber insgesamt eine positive Bilanz für den Stadtkreis ziehen. Die Bevölkerungsprognosen gehen weiterhin von einem leichten Zuwachs aus.

<sup>4</sup> vgl. Verlag Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Wegweiser demographischer Wandel; Gütersloh 2006, Seite 62 ff

**Stadtkreis Baden-Baden: Natürliche Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungsbewegungen**

<b>Jahr</b>	<b>Bevölkerungsentwicklung (Personen) Bilanz: Geburten/ Sterbefälle</b>	<b>Wanderungsbewegungen (Personen) Bilanz: Zuzüge/Wegzüge</b>	<b>Bevölkerungs- entwicklung (Personen) insgesamt Bilanz</b>
2000	-305	+ 407	+ 102
2001	-356	+ 711	+ 355
2002	-331	+ 893	+ 562
2003	-318	+ 614	+296
2004	-263	+ 632	+ 369
2005	-300	+ 582	+282
2006	-240	+ 516	+276
2007	-303	+ 297	-6
2008	- 349	+ 274	-75
2009	-302	+ 18	-284
2010	-375	+ 327	-48
2011	-395	+ 414	+ 19

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz** Zur amtlichen Bevölkerungszahl zählen nur die Personen mit einem Hauptwohnsitz vor Ort. In Baden-Baden sind zahlreiche Einwohner nur mit einer Nebenwohnung angemeldet und zählen deshalb nur zur wohnberechtigten Wohnbevölkerung.

**Stadtkreis Baden-Baden: Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz**

<b>Jahr (Stand 31.12.)</b>	<b>amtliche Bevölkerungszahl (Personen)</b>	<b>Bevölkerung (Personen) mit Hauptwohnsitz Ba- den-Baden (Neben- wohnsitz vorhanden)</b>	<b>Bevölkerung (Personen) mit Nebenwohnsitz in Baden-Baden</b>
2000	51.753	3.508	4169
2001	52.209	3.610	3.946
2002	52.608	3.707	3.512
2003	52.892	3.808	3.621
2005	53.539	3.812	3.670
2006	53.748	3.524	3.726
2007	53.762	3.385	3.697
2008	53.661	5.286	3.639
2009	53.307	3.109	3.610
2010	53.251	2.609	3.620
2011	53.250	2.783	3.583

Quelle: Stadt Baden-Baden, Statistik 2013

(Hinweis zu den Tabellen: Die Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg für den Stadtkreis Baden-Baden basieren auf der fortgeschriebenen Einwohnerzahl nach der Volkszählung 1987 und differieren mit dem im Regionalen Rechenzentrum Karlsruhe geführten Einwohnermelderegister.)

<b>Hoher Altersdurchschnitt der Bevölkerung</b>	<b>Altersstrukturen</b> Im Stadtkreis Baden-Baden lag der Anteil an älteren Menschen über 65 Jahre im Jahr 2011 bei rund 27 %. Der Stadtkreis hat mit einem Durchschnittsalter von 47,8 Jahren den ältesten Bevölkerungsdurchschnitt in Baden-Württemberg (Durchschnittsalter in Baden-Württemberg 2011: 43,0 Jahre) <sup>5</sup> . Im direkten Vergleich von Baden-Württemberg mit Baden-Baden ergibt sich seit 1991 jedoch im Hinblick auf die Altersgruppen eine relativ konstante Entwicklung. Laut Angabe des Statistischen Landesamtes wird die Zahl Hochbetagten (Menschen älter als 75 Jahre) landesweit überproportional (um ca. 60%), im Stadtkreis Baden-Baden nur um ca.12% steigen.
<b>Entwicklung der Kinderzahlen</b>	Im Gegensatz zum Landestrend, bei dem von einer steten Abnahme der Bevölkerungsgruppe unter 20 Jahren auch weiterhin auszugehen ist, wird der Stadtkreis Baden-Baden von der prognostizierten Zuwanderung profitieren. Die Zahl der Kinder/Jugendlichen im oben genannten Alter wird von 9.135 im Jahr 2012 auf 9.322 Kinder/Jugendliche im Jahr 2027 leicht steigen. 2011 wurden im Stadtkreis Baden-Baden rund 350 Kinder lebend geboren. In den einzelnen Stadtteilen ist eine sehr unterschiedliche Entwicklung der Kinderzahlen erkennbar.
<b>Unterschiedliche Altersgruppen in den Stadtteilen</b>	Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen in den Stadtteilen ist strukturell bedingt sehr unterschiedlich. Die Stadtteile, in denen in den vergangenen Jahren Neubaugebiete ausgewiesen wurden, haben ein geringeres Durchschnittsalter ihrer Bevölkerung gegenüber Stadtteilen, in denen Seniorenresidenzen und andere Einrichtungen für Senioren angesiedelt sind. Die Altersgruppen über 60 Jahre sind in der Weststadt, der Kernstadt, in Lichtental sowie im Stadtteil Ebersteinburg überdurchschnittlich stark vertreten.
<b>Ausländische Bevölkerung</b>	<b>Bevölkerungsgruppen</b> Die Zahl der ausländischen Bevölkerung ist im Jahr 2011 mit einem Anteil von 13,6 % an der Gesamtbevölkerung gegenüber 11,3 % (1998) leicht gestiegen. Im Landesvergleich liegt der Stadtkreis Baden-Baden damit leicht über dem Landesdurchschnitt von 12,1 %. Der überwiegende Teil der ausländischen Bevölkerung hat eine unbegrenzte Aufenthaltsgenehmigung. Personen aus der russischen Föderation (rund 12,5%), Italien (rund 12%), der Türkei (rund 11%) sowie der Ukraine (rund 8 %) sind am stärksten vertreten. <sup>6</sup> In den Stadtteilen Oos, Weststadt und in der Innenstadt ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund am höchsten. Im Vergleich zum Landestrend ist die Entwicklung im Stadtkreis Baden-Baden gegenläufig. Die Zahl der Ausländer insbesondere aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion wächst.

<sup>5</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldaten Stuttgart 2013

<sup>6</sup> Stadt Baden-Baden: Statistisches Jahrbuch, 2010

**Stadtkreis Baden-Baden: Ausländische Bevölkerung**

Jahr	Anteil ausländische Bevölkerung in %	
	Stadtkreis Baden-Baden	Land Baden-Württemberg
1999	11,3	12,5
2000	11,1	12,2
2005	11,9	11,9
2008	12,6	11,8
2009	12,8	11,8
2010	13,1	11,9
2011	13,6	12,1

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Alleinerziehende Haushalte**

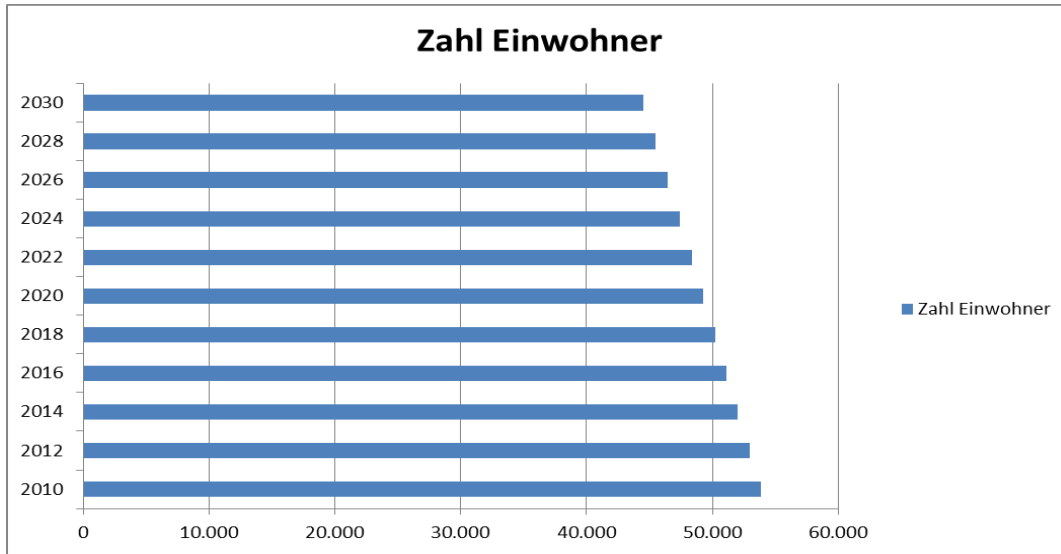
Die Zahl der alleinstehenden Haushaltsvorstände mit Kindern unter 18 Jahren hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen, mit weiterhin steigender Tendenz. Rund 33% aller Haushaltsvorstände waren im Jahr 2011 allein erziehend.

**Bevölkerungsprognose bis 2025**

**Leichter Anstieg der Bevölkerungszahl**

Betrachtet man die Bevölkerungsdynamik bis zum Jahr 2025, so lässt sich für den Stadtkreis Baden-Baden eine leichte Zunahme der Bevölkerung erkennen, die allein durch den Zuzug von Personen resultieren wird. Auf Grund der Altersstrukturen wird die natürliche Bevölkerung nach der Modellrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg auch weiterhin abnehmen (von 2012 bis 2027 um 6952 Personen). Die Bevölkerungsentwicklung wird im Landesvergleich eine geringere Zunahme der älteren Bevölkerung über 60 Jahre aufweisen. In dieser Altersgruppe nimmt die Zahl der Hochbetagten zu. In der Gruppe der 40 bis 60-jährigen sind die größten Bevölkerungsverluste zu verzeichnen.

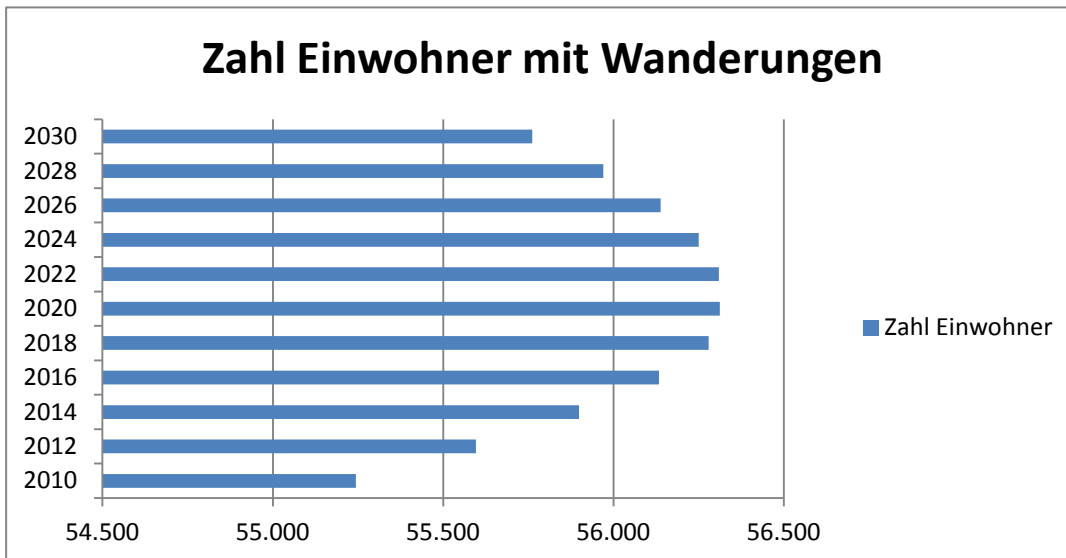
**Stadtkreis Baden-Baden: Entwicklung der natürlichen Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2030 ohne Wanderungsbewegungen**



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Stadtkreis Baden-Baden:**

**Entwicklung der Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2025 mit Wanderungsbewegungen**



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013



## 4.0 KONZEPTE UND FACHPLANUNGEN

### 4.1 Gutachten und Fachplanungen zum FNP 2025

Der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden die Ergebnisse nachstehender Fachgutachten und -konzepte zu Grunde gelegt.

#### 4.1.1 Einzelhandelskonzept

##### Ziel einer geordneten Ansiedlungspolitik

Da der Fachbeitrag Einzelhandel für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes auf dem Einzelhandelskonzept 2001 basiert, werden dessen Inhalte nachstehend kurz beschreiben:

##### Einzelhandelskonzept 2001

Im Jahr 2001 wurde ein Einzelhandelskonzept vom Büro Agenda, Beratungsbüro für Stadt- und Regionalentwicklung (heute Büro Dr. Donato Acocella, Stadt und Regionalentwicklung) vorgelegt. Das Gutachten beschäftigte sich mit der Frage, wie man der zentralörtlichen Funktion der Stadt Baden-Baden durch eine geordnete Ansiedlungspolitik gerecht werden und zu sie stärken kann, ohne dabei vorhandene Einzelhandelsstrukturen zu beeinträchtigen. Außerdem wurden Lösungen aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen man die Innenstadt funktionsgerecht weiter entwickeln kann. Im gleichen Jahr wurde das Gutachten durch eine „Grobanalyse der vorliegenden Investorenangebote zur einzelhandelsbezogenen Überbauung der Kaserne in Baden-Baden“ ergänzt.

##### Zusätzlicher Flächenbedarf in der Innenstadt

Als Prognoseergebnis der quantitativen Bewertung wurde in der Innenstadt ein zusätzlicher Flächenbedarf von bis zu 6.500 m<sup>2</sup> errechnet. Zur Schließung der Versorgungslücken wurden Entwicklungsoptionen für innerstädtische Flächen untersucht, die jedoch aufgrund der zu geringen Größe, der Verkehrssituation des fließenden und ruhenden Verkehrs, aus topographischen Gründen oder aus Gründen des Denkmalschutzes ausschieden. Mit dem Fachmarktzentrum (Verkaufsfläche 17.900 m<sup>2</sup>) auf Teilen des ehemaligen Kasernenstandortes werden die fehlenden Sortimente in integrierter Lage ergänzt.

##### Modifizierung des Einzelhandelskonzepts 2001

##### Fachbeitrag Einzelhandel 2007

In einem Fachbeitrag Einzelhandel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 wurden im Zeitraum 2005 - 2007 die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2001 durch das Büro Dr. Donato Acocella überarbeitet und aktualisiert. Als Ergebnis wird das im FNP 1988 dargestellte Kerngebiet räumlich beschränkt, Aussagen zur Darstellung der Nutzung der innerstädtischen aufgehobenen Sanierungsgebiete Altstadt und Neustadt getroffen sowie Abgrenzungen der Stadtteilzentren dargestellt. Laut Gutachten ist die Darstellung von Sonderbauflächen für großräumigen Einzelhandel nicht erforderlich.

#### 4.1.2

#### Verkehrsentwicklungsplan 2020 (Entwurf)

##### Erster Generalentwicklungsplan 1975 mit Fortschreibung durch Verkehrsentwicklungsplan 1998

Auf der Grundlage des gültigen Generalverkehrsplanes (GEP) 1975 erfolgte im Jahr 1998 die Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) mit einem Prognosehorizont bis zum Jahr 2010. Schwerpunkt des VEP war die Integrationsmöglichkeit einer Stadtbahn in ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept. Die Integration der Stadtbahn fand keine Mehrheit. Die im GEP und VEP formulierten Ziele und Maßnahmen wurden in großen Teilen umgesetzt. Offen blieben lediglich der Ausbau des Radwegenetzes sowie die Nutzung von Park & Ride mit verstärktem ÖPNV-Einsatz. Am bestehenden Verkehrsleitsystem an der Stadteinfahrt (B 500) wurde vielfach Kritik geübt. Der Verkehrsentwicklungsplan ist aus heutiger Sicht insbesondere in Bezug auf die Einschätzungen der Verkehrsentwicklung und des Verkehrsaufkommens nicht mehr aktuell.

##### Verkehrsentwicklungsplan 2020 mit Leitbild „die emissionsarme Stadt“

Im Rahmen der Strategischen Entwicklungsplanung Baden-Baden 2020 wurden – ausgehend von der teilweise unbefriedigenden Verkehrssituation in der Innenstadt und den Stadtteilen – die Handlungsfelder Verkehr-Lärm-Luft integriert betrachtet und die zahlreichen Anregungen aus der umfassenden Bürgerbeteiligung bearbeitet. Diese Vorarbeit schuf die Grundlage für den neuen Verkehrsentwicklungsplan mit dem Leitbild „Die emissionsarme Stadt“. Das Ingenieurbüro BS-Ingenieure erarbeitete den Verkehrsentwicklungsplan auf der Basis der Daten aus der Verkehrszählung 2008 in mehreren Bearbeitungs- und Entscheidungsschritten.

- Verkehrsanalyse
- Verkehrsprognose
- Konfliktanalyse
- Verkehrskonzeption- Maßnahmenvorschläge

##### Hohe Verkehrsbelastung in der Innenstadt

Als Ergebnis der Verkehrsanalyse wird das Straßenverkehrsnetz insbesondere in der Innenstadt und auf deren Zufahrten bis zur Obergrenze belastet durch:

- kontinuierliche Erhöhung des PKW-Bestandes bei nur geringem Straßenausbau
- publikumswirksame und publikumsintensive Veranstaltungen (u.a. verkaufsoffener Sonntag, Weihnachtsmarkt, SWR New Pop Festival)
- Eröffnung Festspielhaus, Ausbau Kongresshaus, Museum Frieder Burda, Museum LA 8

##### Schwerpunkte der Planung

Die Schwerpunkte der Planung sind:

- der Aufbau von Handlungsfeldern zu einem integrierten Konzept in den Bereichen Luft, Lärm, und Verkehr
- die Stärkung der umwelt- und stadtverträglichen Mobilität
- die Vermeidung des unnötigen Individualverkehrs in der Innenstadt
- die Gewährleistung einer bequemen fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt
- die Ausweitung und Optimierung der Kapazitäten des bestehenden Straßennetzes durch planerische und technische Maßnahmen

Der Verkehrsentwicklungsplansoll noch 2013 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er soll für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren eine verkehrsträgerbezogene Entwicklung und Leitprojekte aufzeigen sowie als Datenbasis für die Berechnungen des Lärmaktionsplanes, des Luftreinhalteplanes sowie weiterer Fachplanungen zur Verfügung stellen.

#### **4.1.3 Radverkehrskonzept (Entwurf)**

##### **Erarbeitung eines Konzeptes**

Der Stadt Baden-Baden liegt bisher kein Radverkehrskonzept vor. Im Sommer 2012 wurde die Planungsgemeinschaft Verkehr (PGV) mit der Erstellung eines Radverkehrskonzeptes auf der Grundlage der Zielsetzungen des „Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020“ beauftragt. Das Radverkehrskonzept soll Ende 2013 vom Gemeinderat beschlossen werden.

##### **Erhöhung Anteil umweltverträglicher Verkehrsarten**

Mit dem Radverkehrskonzept wird das Ziel verfolgt, die stadt- und umweltverträglichen Verkehrsarten durch bessere Angebote zu erhöhen. Dies soll anhand einer besseren Vernetzung der Stadtteile, der Verknüpfung mit dem ÖPNV und durch Serviceangebote (Leihfahrräder) auf der Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes 2020 (Entwurf) erfolgen. Darüber hinaus sollen die Möglichkeiten für eine Nutzung von Elektrofahrrädern in den topographisch bewegten Zonen der Stadt sowie der Ausbau des Radtourismus berücksichtigt werden.

##### **Aufgaben und Zielsetzungen**

Nachstehende Aufgaben und Zielsetzungen werden derzeit erarbeitet:

- Grundlagenermittlung
- Netzkonzeption und Problemanalyse
- Maßnahmenkonzeption im Radverkehrsnetz
- Fahrradparken
- Fahrradstation am Bahnhof
- Leihsystem für Radverkehr
- Öffentlichkeitsarbeit und Service
- Radverkehrskonzept

Das Radverkehrskonzept stellt die Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung dar. Eine Einordnung der Maßnahmen in den Gesamtrahmen der verkehrsplanerischen Aktivitäten der Stadt wird damit ermöglicht.

#### **4.1.4 Klimaschutzkonzept**

##### **Grundsatzkonzept als Grundstein für klimaorientierte Stadtentwicklung**

Der Schutz des Klimas ist ein wichtiger Baustein der Baden-Badener Stadtentwicklung. Auf der Grundlage der Strategischen Entwicklungsplanung Baden-Baden 2020 hat das Steinbeis-Transferzentrum Energie-, Gebäude- und Solartechnik aus Stuttgart das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Baden-Baden vom 31.05.2012 erarbeitet. Mit dem Klimaschutzkonzept als übergeordnetes Grundsatzkonzept wird der Grundstein für eine klimaorientierte, umweltfreundliche Stadtentwicklung gelegt, der als Leitfaden und Leitbild der kommunalen Politik in allen umweltrelevanten Fragen dient. Das Konzept definiert bis 2020 die lokalen Möglichkeiten und zeigt politische wie fachliche Handlungsspielräume auf.

**Erarbeitung des Konzeptes in mehreren Phasen**

Auf der Basis einer grundlegenden Erfassung der „Ist-Situation“ wurden ab 2008 Potentiale konkretisiert, Umsetzungsmöglichkeiten bezüglich ihrer Wirksamkeit bewertet sowie ein Maßnahmenkatalog mit konkreten Umsetzungsvorschlägen erarbeitet.

Im Rahmen des Projektes erfolgte seit August 2011 die konkrete Bearbeitung in drei Phasen:

- Phase 1: Bestandsanalyse
- Phase 2: Potenzialanalyse/ Entwicklung von Szenarien
- Phase 2: Phase 3: Maßnahmenkonzept

**Umsetzungsstrategie Klima ++ Kombi**

Als Umsetzungsstrategie werden im Klimaschutzkonzept nachstehende Empfehlungen für die Stadt Baden-Baden abgegeben:

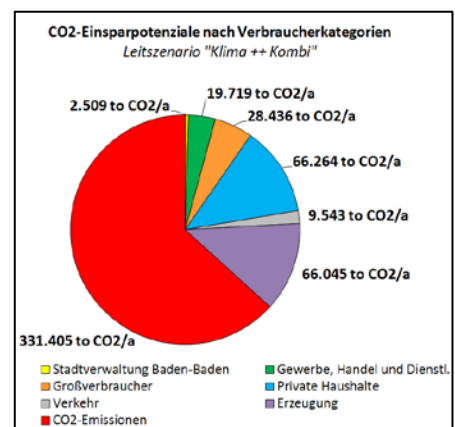
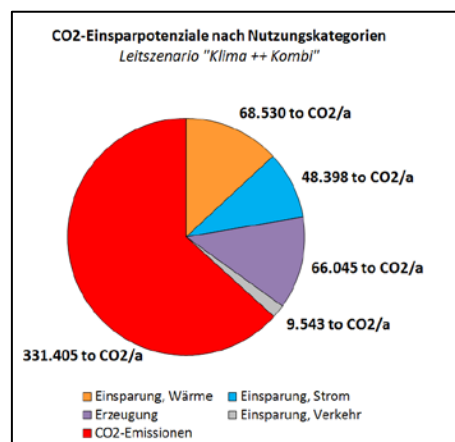
- Reduzierung der CO<sub>2</sub>- Emissionen bis zum Zieljahr 2020 um 37%
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung auf mehr als 30 %

Die realisierbare Umsetzung dieses Ziels wird in einem Leitszenario „Klima ++ Kombi“ aufgezeigt<sup>7</sup>. In einem Maßnahmenkatalog werden verschiedene Wirkungsebenen und Zielgruppen anhand einer Prioritätenliste aufgeführt.

**Maßnahmen**

Beispielhaft erforderliche Maßnahmen bis zum Zieljahr 2020 sind:

- Sektor GHD: Energieeinsparung (Wärme und Strom) in Höhe von 25%
- Stromeinsparung Großverbraucher um 25%
- Energetische Sanierung von 20% Wohngebäudebestand (Energiebedarf 100 kWh (qm\*a)
- CO<sub>2</sub> – Reduktion Wärmeversorgung (Wohnungsbau) um 65%
- Stromeinsparung (private Haushalte) um 30%
- PV-Dachflächen in der Größenordnung von 38 ha
- Stromertrag von 3 Windenergieanlagen
- Reduzierung Individualverkehr vom 5%
- Nutzung klimaverträglicher Kraftstoffe bei 5% des Fahrzeugbestandes



**Leitszenario „Klima ++ Kombi“, Klimaschutzkonzept**

Quelle: Klimaschutzkonzept Baden-Baden 2012

<sup>7</sup> Klimaschutzkonzept, S. 89ff

<b>Zielsetzung bis zum Jahr 2050</b>	<p>Mit der Umsetzung dieser Zielsetzung kann die Stadt Baden-Baden</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ihren Beitrag zur Realisierung des Energiekonzepts der Bundesregierung beitragen, die eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>- Emissionen gegenüber 1990 um 80-95% bis zum Jahr 2050 vorsieht.</li><li>▪ eine solide Basis für die ebenfalls angestrebte Klimaneutralität der Kommune bis zum Jahr 2050 legen.</li></ul> <p>Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Baden-Baden wurde im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU, Förderkennzeichen 03KS1513) vom Projektträger Jülich gefördert.</p>
<b>Klimaschutzbeauftragter</b>	<p>Zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes hat die Stadt 2012 einen Klimaschutzbeauftragten eingesetzt, der in Zusammenarbeit mit den für den Klimaschutz relevanten Akteuren zusammenarbeitet.</p>
<b>4.1.5</b>	<b>Gesamtfortschreibung Landschaftsplan</b>
<b>Aufgaben des Landschaftsplanes</b>	<p>Seit dem Jahr 1998 wird die Verantwortung der Kommunen für den Natur- und Landschaftsschutz in den neueren Fassungen des Baugesetzbuches betont. Hierzu zählt eine vorsorgeorientierte und umweltverträgliche Siedlungs- und Landschaftsentwicklung als eine der wichtigsten Aufgaben der Kommune. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, die landschaftsökologischen Daten und die ökologischen Zusammenhänge zusammenzutragen und darzustellen. Er erfasst und bewertet die natürlichen Grundlagen der Landschaft mit ihren Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Vegetation und Tierwelt für die gesamte Gemarkung.</p>
<b>Ökologischer Fachbeitrag zum Umweltbericht</b>	<p>Bei wesentlichen Änderungen eines Flächennutzungsplanes sehen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen vor, zu erwartende Eingriffe der vorgesehenen Flächen in den Naturhaushalt einer landschaftsplanerischen Bewertung zu unterziehen. Der Landschaftsplan stellt die erforderlichen Grundlagen im Hinblick auf die Anforderungen des § 1a BauGB und leistet den ökologischen Fachbeitrag zum Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Anhand seiner ökologischen Grundlagen werden umweltverträgliche Entwicklungskonzepte erarbeitet, mit denen die Eingriffe in Natur und Landschaft als Folge einer baulichen Nutzung minimiert werden können.</p>
<b>Selbständiges Planwerk ohne Rechtswirkung</b>	<p>In Baden-Württemberg sieht der Gesetzgeber vor, den Landschaftsplan als selbstständiges örtliches Planwerk ohne eigene Rechtsverbindlichkeit zu erstellen. Erst durch die Übernahme flächennutzungsplanrelevanter Aussagen in den Flächennutzungsplan (Umweltbericht) erhalten Inhalte des Landschaftsplanes eine weitergehende Rechtswirkung.</p>
<b>Landschaftsplan als Fachbeitrag für Umweltbericht</b>	<p>Der Landschaftsplan als selbstständiges örtliches Planwerk ohne eigene Rechtsverbindlichkeit beinhaltet die erforderlichen Grundlagen im Hinblick auf die Anforderungen des § 1a BauGB und leistet den ökologischen Fachbeitrag zum Umweltbericht.</p>

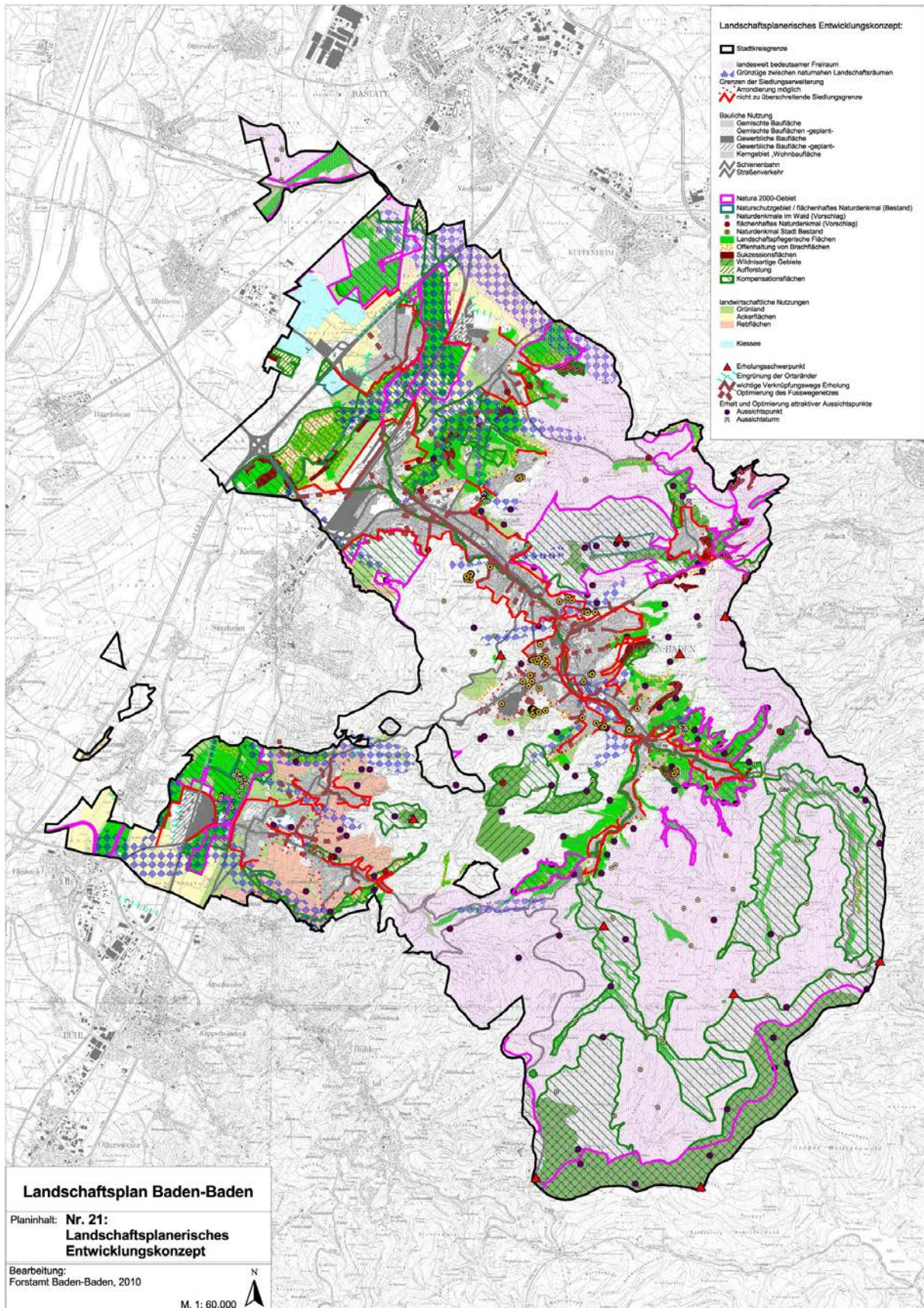
**Fortschreibung  
Landschaftsplan**

Der Stadt Baden-Baden liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1983 für die Bereiche „Vorbergzone“ und „Schwarzwald“ vor. Die Inhalte des Landschaftsplanes genügen heute nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen, „die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ darzustellen (§ 7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg). Für den Bereich Rheinebene liegt bereits ein fortgeschriebener Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 vor, der ebenfalls in Teilen ergänzt und überarbeitet werden muss. Er wurde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Parallel zu der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Landschaftsplan der Stadt Baden-Baden als Fachplanung zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben; er entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes ist inhaltlich auf die Zielsetzungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes abgestimmt. Beide Planwerke ergänzen sich gegenseitig.

**Inhalte des  
Landschaftspla-  
nes**

Wesentliche Inhalte der Fortschreibung des Landschaftsplanes sind:

- die Erhebung und Beurteilung der Schutzgüter unter den Aspekten Schutzwürdigkeit, Vorbelastung und Entwicklungsfähigkeit
- die Entwicklung eines Leitbildes als Orientierung und Zielausrichtung für eine nachhaltige Entwicklung
- ein daraus resultierendes Handlungsprogramm, das die notwendigen und möglichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zusammenstellt



## 4.2 Konzepte und Fachplanungen der vergangenen Jahre

### Konzepte und Fachplanungen als Grundlage einer geordneten Stadtentwicklung

Mit der Erarbeitung des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes 1974 und seiner Fortschreibung aus dem Jahr 1987 wurde ein umfangreiches Plankonzept zur Stadtentwicklung vorgelegt. Auf dessen Grundlage erfolgte die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes 1988. Durch geänderte Rahmenbedingungen wurden neue Schwerpunkte in der Stadtentwicklung gesetzt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Gewerbeentwicklung gestärkt, mit der Wohnbauflächenentwicklung bis 2010 aus dem Jahr 2002 neue Perspektiven der Wohnbauflächenentwicklung als Folge des Abzugs der Französischen Streitkräfte aufgezeigt. Es erfolgte die Entwicklung eines neuen Stadtteils auf der Konversionsfläche Cité und Kaserne.

Diese Entwicklungen erforderten ein neues Leitbild, das im Jahr 2003 formuliert, aber nicht vertieft wurde.

Mit der Erarbeitung eines Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 im Zeitraum von 2008 bis 2011 wurden die Rahmenbedingungen auch für die Erarbeitung des FNP 2025 geschaffen. Da dem Strategischen Entwicklungsplan die Ziele und Planungen der zurückliegenden Stadtentwicklung zu Grunde liegen, werden die wichtigen Konzepte und Planungen der vergangenen Jahre zum besseren Verständnis kurz beschrieben.

### 4.2.1 Stadt- und Kurortentwicklungsplan 1974 mit Fortschreibung 1987

#### Entscheidungshilfe für Bauleit- und Finanzplanung

Mit der Verabschiedung des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes 1974 (Zwischenbilanzen 1980 und 1985 sowie Fortschreibung 1987) wurde eine wichtige Entscheidungshilfe für die Bauleit- und Finanzplanung der Stadt Baden-Baden begründet. Auf dieser Basis erfuhr die Stadt durchgreifende Erneuerungen im städtebaulichen wie im kurörtlichen Bereich. Alarmierende Entwicklungen in der Stadt wie ein sanierungsbedürftiges Stadtbild, der Rückgang des Kur- und Fremdenverkehrs sowie die massive Verkehrsbelastung in der Innenstadt veranlassten die Stadt zur Erarbeitung dieses Planwerkes.

#### Einbindung der Stadtteile nach der Gemeindereform

Hinzu kam das Erfordernis, die nach der Gemeindereform Anfang der 1970er Jahre neu eingemeindeten Stadtteile Ebersteinburg, Neuweier, Steinbach und Varnhalt, Haueneberstein und Sandweier in das Stadtgefüge strukturell und funktional einzubinden.

#### Umgesetzte Maßnahmen bestimmen das Stadtbild

Der Plan und seine Fortschreibung wurden unter Einbindung einer Reihe von externen Beratern und Gutachtern gemeinsam mit der Stadtverwaltung erstellt und bis 1987 mehrfach bilanziert und fortgeschrieben. Zahlreiche umgesetzte bzw. auf den Plan aufbauende Maßnahmen bestimmen bis heute das Bild der Stadt.

- Die Altstadtsanierung ging mit der Aufwertung und Gestaltung von zentralen Plätzen (Augustaplatz, Marktplatz) und der Schaffung der Fußgängerzone einher. Im Rahmen der Stadtsanierung Steinbach und diversen Dorferneuerungsmaßnahmen in verschiedenen Stadtteilen wurden Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt.
- Neben dem Neubau und der Sanierung von Hotels erfolgte der Ausbau des therapeutischen Bäderangebotes (z. B. der Neubau



der Caracallatherme 1985) sowie des kulturellen Angebotes.

- Die Erweiterung des Angebotes zog die Stärkung des Einzelhandels nach sich.
- Für die Stadt Baden-Baden wurde ein Generalverkehrsplan zur Lösung der örtlichen Verkehrsprobleme erarbeitet, der in Folge fortgeschrieben wurde. Als Ergebnis der Verkehrsplanungen wurde das Stadtzentrum mit dem Bau des Michaelstunnels (1980-1989) und dem Verbot der Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit und eine attraktive Fußgängerzone realisiert. Das Parkraumangebot wurde ausreichend dimensioniert.
- Es erfolgten die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes um Baden-Baden 1981 und die Gestaltung der Grünen Einfahrt an der Hauptzufahrt in die Stadt auf dem Gleiskörper der ehemaligen Stichbahn.

#### **4.2.2 Flächennutzungsplan 1988**

##### **Erster Flächen-nutzungsplan**

Der erste Flächennutzungsplan der Stadt Baden-Baden wurde am 28.12.1988 wirksam. Er bildete das Instrument für die Stadtentwicklung der vergangenen zweieinhalb Jahrzehnte.

##### **Planungsziele auf der Grundlage des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes**

Der Flächennutzungsplan 1988 wurde auf der Grundlage des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes erarbeitet. Er betont noch sehr stark den Schwerpunkt der Stadt als Kurort. Der Flächennutzungsplan übernahm die wesentlichen Zielsetzungen des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes in Bezug auf die Darstellungen von Wohn- und Gewerbeflächen, die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Landschaft.

Mit der Darstellung neuer Wohnbaugebiete wurde das Ziel verfolgt, die damalige Einwohnerzahl von rund 49.000 Einwohnern zu erhöhen sowie die Altersstrukturen hin zu mehr jüngeren Einwohnern zu verbessern.

#### **4.2.3 1. und 2. Änderung Flächennutzungsplan 2004**

##### **Gewerbeentwicklung als zweites Standbein**

Zur langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Basis in Baden-Baden wurde neben seiner Standortsicherung die Förderung des Gewerbestandes als weiteres wirtschaftliches Standbein neben dem Tourismus und dem Kur- und Gesundheitswesen, jedoch räumlich und funktionell getrennt vom Kurort, verfolgt.

Durch die Schaffung neuer Bauflächen für Gewerbeansiedlungen sollte die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt auf eine sichere Basis gestellt werden, da die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1988 dargestellten gewerblichen Bauflächen (ca. 65 ha) bereits Mitte der 1990er Jahre weitgehend vergeben waren. Insbesondere war ein Mangel an größeren zusammenhängenden geplanten Gewerbeflächen zu verzeichnen.

**Rund 104 ha  
neue gewerbliche  
Bauflächen**

Nach umfangreichen Vorarbeiten zur Auswahl von geeigneten Flächen im Stadtgebiet (ab Anfang der 1990er Jahre) wurde im Jahre 1994 die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Schwerpunkt der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen beschlossen. Aus fachlichen und politischen Gründen wurde die Planänderung erst 2004 wirksam. In diesem Zusammenhang wurde der verkehrliche Anschluss des neuen Gewerbepark Cité als 2. Änderung des FNP im Jahr 2004 durchgeführt.

**4.2.4**

**Wohnbauflächenentwicklung bis 2010**

**Entscheidungshilfe für politische Gremien**

In einem Grundsatzbeschluss hatte der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden im Jahr 1996 den Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung auf die Cité gelegt und die Zurückstellung von Neuausweisungen weiterer Wohnbauflächen bis zur Realisierung der Konversionsfläche Cité beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Eigenentwicklung der Stadtteile aufeinander abzustimmen und eine jährliche Überprüfung der Baulandflächen vorzunehmen. Die schleppenden Verkaufsverhandlungen mit dem Bund bezüglich der Konversionsfläche Cité gaben im Jahr 2000 den Anlass, eine Analyse und Bewertung neuer Wohnbaulandflächen in der Kernstadt und den Stadtteilen als Empfehlung der Verwaltung vorzunehmen.

**Prioritätsfestlegung**

Die Wohnbauflächenentwicklung bis 2010 mit der darin enthaltenen Prioritätsentwicklung wurde im Jahr 2002 beschlossen und diente seither den politischen Ausschüssen und Gremien als Beratungs- und Entscheidungshilfe, auch vor dem Hintergrund, dass der FNP 1988 nur einen Planungshorizont bis zum Jahr 2000 hatte.

**Flächenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung**

Die in der Wohnbauflächenentwicklung bis 2010 aufgezeigten Wohnbauflächen werden im FNP-Verfahren mit untersucht.

**4.2.5**

**Planungen auf den Konversionsflächen der ehemaligen französische Cité und der Kaserne Maréchal de Lattre de Tassigny**

**60 ha großes Konversionsareal**

Die Konversionsfläche der Cité mit Sitz des Oberkommandanten über alle französischen Streitkräfte und ihrer Angehörigen in der ehemaligen Bundesrepublik Deutschland umfasst ein rund 60 ha großes Areal in Baden-Oos. Es handelte sich um ein isoliertes, selbstständiges Wohnquartier und um einen Kasernenstandort, in dem nahezu alle Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden waren und eine Verflechtung zu den umliegenden Quartieren nicht gegeben war.

**Städtebaulicher Rahmenplan**

Seit den Abzugsankündigungen der französischen Streitkräfte zu Beginn der 1990er Jahre wurden erste Überlegungen für Nachfolgenutzungen der Konversionsfläche Cité und des Kasernenstandortes in einem vorläufigen Rahmenplan angestellt (Im Jahr 2000 war der Abzug der Streitkräfte abgeschlossen.)

**Quartier für junge Familien**

Die Ziele der Konversion wurden in einem städtebaulichen Rahmenplan aus den Jahren 2003/2005 formuliert. Sie beinhalten die Entwicklung eines neuen Stadtteils, der, verkehrlich angebunden und integriert

in die Gesamtstadt, in Teilen durch Abriss und Neuplanungen die Nutzungselemente Wohnen (insbesondere für junge Familien) Dienstleistung, Handel und Ausbildung beinhaltet. Der Ausbau der sozialen Infrastruktur im Quartier berücksichtigt insbesondere die Interessen von Familien, Kindern und Jugendlichen.

**Sanierungsgebiete**

Die Entwicklungsgesellschaft Cité mbH als Entwicklungsträger in Zusammenarbeit mit der Stadt Baden-Baden leitet bis heute die Nachnutzung des Konversionsareals. Mit Veröffentlichung vom 02.08.2001 wurden die Cité, mit Veröffentlichung vom 02.08.2005 das Areal der Kaserne Maréchal de Lattre de Tassigny zu förmlich festgelegten Sanierungsgebieten erhoben. Beide Sanierungsgebiete wurden nach Abschluss der städtebaulichen Maßnahmen inzwischen aufgehoben.

**4.2.6**

**Perspektiven für die Stadt Baden-Baden einschließlich der Fortschreibung des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes 2003**

**Neuorientierung durch nicht vorhersehbare Entwicklungen**

Geänderte Rahmenbedingungen ab Mitte der 1990er Jahre durch nicht vorhersehbare Entwicklungen, z. B. den Abzug der französischen Streitkräfte, veranlassten die Stadt, den Weg einer Neuorientierung einzuschlagen. Die künftige räumliche Entwicklung, wie sie noch im FNP 1988 formuliert wurde, erfuhr Korrekturen.

**Zukunftsweisende Stadtentwicklung in zwölf Schwerpunkten**

Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen wurde ab 1999 unter Beteiligung von Fachleuten und Unternehmen aus verschiedenen Bereichen ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung diskutiert und erarbeitet. In den „Perspektiven für die Stadt Baden-Baden einschließlich der Fortschreibung des Stadt- und Kurortentwicklungsplanes“ aus dem Jahr 2003 wurde eine zukunftsweisende Entwicklung für die Stadt Baden-Baden in zwölf Schwerpunkten zusammengefasst und als Richtlinie für die künftige Entwicklung der Stadt für öffentliche und private Investitionen beschlossen.

Neben den stadtteilbezogenen Aussagen zur Entwicklung der Konversionsflächen Cité und Kaserne wurden Perspektiven mit folgenden Schwerpunkten formuliert: Internationale Urlaubs- und Bäderstadt; Kongress- und Tagungsstadt; Wirtschaftsstandort mit Gewerbe und Dienstleistungen auch als Standort für einen erlebnisreichen Einkauf; Medienstadt; Standort für Bildung und Weiterbildung; Standort für Kunst, Kultur, Events; Wohn- und Gesundheitsstandort; Verkehrsinfrastruktur; Freizeit und Sport sowie Stadt mit vielseitigem Charakter.

**4.2.7**

**Lokale Agenda Baden-Baden**

**„Agenda 21“ als globales Aktionsprogramm für das 21. Jhd.**

Auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro unterzeichneten insgesamt 179 Staaten ein Aktionsprogramm für das 21. Jahrhundert, die sog. „Agenda 21“. In einem umfassenden Dokument werden Handlungsmaßnahmen zur Umsetzung einer globalen nachhaltigen Entwicklung beschrieben und eine Beteiligung der Kommunen gefordert. Die Kommunen werden aufgefordert, ihre Stärken und Schwächen im Hinblick auf das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung zu ermitteln.

Unter dem Begriff „nachhaltige Entwicklung“ versteht man eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der heutigen Generationen entspricht, ohne die Möglichkeiten der nachfolgenden Generationen zu gefährden.

**Facharbeitskreise**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Januar 1999 wurde in Baden-Baden eine „Lokale Agenda 21“ eingeführt und nachstehende Facharbeitskreise (FAK) aufgebaut:

- nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung
- Klimaschutz, Energie und Mobilität
- Landschaft und Boden
- Umwelterziehung
- soziale Solidarität/ Entwicklung
- Frauen

**Nachhaltigkeitsbericht 2004**

In den Handlungsfeldern Ökologie, Ökonomie, sozialer Bereich und Beteiligung von Bürgern wurden in den o. g. Arbeitskreisen der Lokalen Agenda Leitlinien zu Problemfeldern formuliert, die als Indikatoren der Kommune helfen können, die richtigen Maßnahmen zu finden, um die Lebensqualität in der Kommune zu erhöhen oder sicherzustellen. Sie sind im Nachhaltigkeitsbericht der Stadt Baden-Baden 2004 zusammengefasst worden.

# LEITLINIEN UND KOMMUNALE STRATEGIEZIELE

## 5.0 „STRATEGISCHER ENTWICKLUNGSPLAN BADEN-BADEN 2020“ ALS GRUNDLAGE FÜR DEN FNP 2025

### 5.1 Anlass, Inhalte, Vorgehensweise

#### **Langfristige Sicherung der Lebensqualität**

Vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen (demographischer Wandel, Strukturwandel in der Wirtschaft, ökologische Anforderungen, kommunale Finanzen) wurde im Zeitraum zwischen 2008 und 2011 ein Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020 erarbeitet. Als zentrale Fragestellung sollten Lösungen aufgezeigt werden, wie der hohe Standard in der Stadt für Bürger und Besucher langfristig erhalten werden kann und in welchen Bereichen Umstrukturierungen erforderlich werden.

#### **Dreijähriger Pla- nungsprozess**

Der Strategische Entwicklungsplan wurde in einem dreijährigen Planungsprozess zusammen mit dem Gemeinderat, der Bürgerschaft, der Verwaltung, mit Fachbüros und mit der LBBW Kommunalentwicklung als externem Moderator des Verfahrens inhaltlich auf verschiedenen hierarchischen Ebenen erarbeitet. Unter anderem wurden eine umfangreiche Bürgerbeteiligung und zwei Klausurtagungen des Gemeinderates durchgeführt.

#### **Zentrale Ent- wicklungspers- pektiven**

Der Plan zeigt die künftige Ausrichtung und die zentralen Entwicklungsperspektiven bis zum Jahr 2020 für die Stadt Baden-Baden im Hinblick auf folgende Themenschwerpunkte auf:

- Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur
- Stadtbild
- Grün- und Freiraumentwicklung
- Kuranlagen und Stadtgrün
- Wohnen
- Gewerbe und Dienstleistung
- Einzelhandel
- Tourismus- und Gesundheitswesen
- Kultur
- Bildung und Betreuung
- Soziales Freizeit und Sport
- Energie-, Ver- und Entsorgung
- Umwelt und Ökologie

**Grundlage für den FNP 2025**

Als Gesamtkonzept, das strukturelle und städtebauliche Entwicklungsbereiche für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum festlegt, bildete der Strategische Entwicklungsplan die Grundlage für die Erarbeitung des FNP 2025. Seine Zielsetzungen werden im FNP 2025 übernommen und die flächenrelevanten Aussagen im Planteil des Flächennutzungsplanes dargestellt.

**Erarbeitung von Prinzipien**

Der Strategische Entwicklungsplan wurde in mehreren Schritten erarbeitet.

Prinzipien:

Zunächst werden übergeordnete Prinzipien formuliert. Hier handelt es sich um generelle strategische Vorgaben, unter die sich die künftigen kommunalpolitische Entscheidungen und das weitere Verwaltungshandeln zu stellen haben.

Strategieziele:

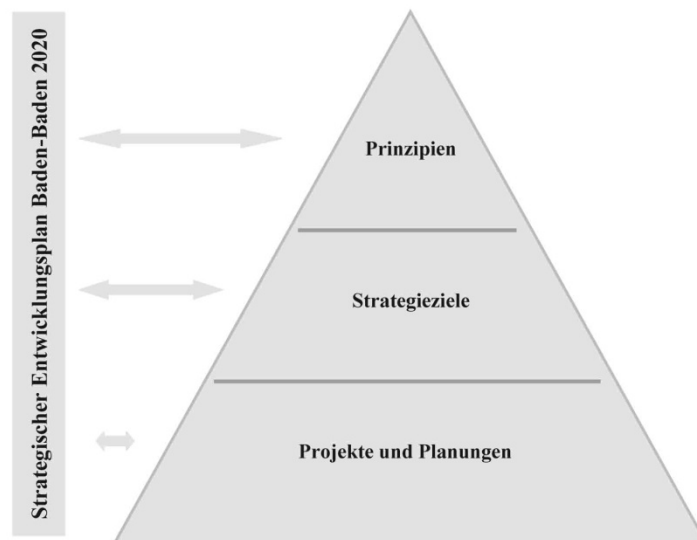
Für jedes Prinzip wurden anschließend mehrere Strategieziele entweder abgeleitet oder unmittelbar aus der Bürgerbeteiligung formuliert.

Projekte und Planungen:

Verbindliche Handlungsfelder ergaben sich schließlich aus einzelnen Projekten und Planungen, die vom Gemeinderat beschlossen wurden und die die einzelnen Strategieziele schließlich auf der operativen Ebene konkretisieren.

**Stadt Baden-Baden:**

**Hierarchieebenen des Strategischen Entwicklungsplanes**



## 5.2 **Prinzipien des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020**

- Baden-Baden schont die natürlichen Ressourcen und verbessert die Umweltqualität.
- Baden-Baden stärkt die umwelt- und stadtverträgliche Mobilität.
- Baden-Baden positioniert sich als nationale und internationale Tourismus-, Kongress-, Gesundheits- und Kulturstadt.
- Baden-Baden baut den Wirtschaftsstandort aus.
- Baden-Baden stärkt die städtebauliche Qualität.
- Baden-Baden entwickelt den Bildungsstandort
- Baden-Baden stärkt den sozialen Zusammenhalt und entwickelt ihr familienfreundliches Profil sowie die kulturelle Vielfalt weiter.
- Baden-Baden fördert eine lebendige Bürgerschaft und unterstützt die Bildung von Netzwerken.
- Baden-Baden stärkt die Entwicklung der Stadtteile.

In der Ausformung der Prinzipien wurden kommunale Strategieziele abgeleitet.

## 5.3 **Strategieziele für kommunale Handlungsfelder**

Die Flächendarstellungen in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes basieren auf nachstehenden Strategiezielen als Ergebnis der Strategischen Entwicklungsplanung. Die Ziele lassen sich aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB herleiten.

### **Landschaft und Siedlung**

#### Landschaft

- *Die Natur- und Kulturlandschaft durch nachhaltige Nutzungskonzepte schützen und entwickeln*
- *Den Schutz innerstädtischer Freiräume gewährleisten*

#### Siedlung

- *Ein moderates Bevölkerungswachstum fördern*
- *Bauflächen im Innenbereich unter Berücksichtigung der schützenswerten Freiräume mobilisieren*
- *Die Eigenentwicklung der Stadtteile durch gezielte Flächenpolitik stärken*
- *Neue Siedlungsflächen im Außenbereich bedarfsgerecht, umweltschonend und landschaftsverträglich entwickeln*
- *Den Gewerbestandort durch Flächenausweisung sichern*

### **Umwelt**

#### Klima

- *Eine klimaneutrale Kommune bis spätestens 2050 anstreben*
- *Den Anteil regenerativer Energien am Stromverbrauch bis zum Jahr 2020 auf über 30 Prozent erhöhen*

#### Lärm

- *Lärmemissionen reduzieren*

### Luft

- *Die umweltfreundliche Mobilität fördern*
- *Die Kaltluftentstehung sichern und Kaltluftbahnen zur Verbesserung der Durchlüftung freihalten*

### **Verkehr**

- *Den Individualverkehr in der Innenstadt organisieren und lenken*
- *Das Verkehrsaufkommen auf dem übergeordneten Straßennetz bündeln und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes optimieren*
- *Die Belastungen des Durchgangsverkehrs in den Stadtteilen verringern*
- *Den Anteil umwelt- und stadtverträglicher Verkehrsarten erhöhen*

### **Tourismus und Kultur**

- *Die Prädikatisierungsvoraussetzungen langfristig sichern*
- *Das hohe Niveau der touristischen Einrichtungen erhalten*
- *Touristische Schwerpunkte weiterentwickeln*
- *Vorhandene Einrichtungen miteinander vernetzen*
- *Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Tagesgästen und Übernachtungsgästen sicherstellen*
- *Saisonale Schwankungen ausgleichen*
- *Hotellerie im Hochpreissegment ergänzen*
- *Die Kongressinfrastruktur langfristig sichern*
- *Den Tourismus im Rebland stärken*

### **Wirtschaft**

#### Gewerbe und Dienstleistungen

- *Die Bestandspflege intensivieren*
- *Projektentwicklungen und Unternehmensgründungen fördern*
- *Neue Betriebe am Standort ansiedeln*
- *Gewerbegebiete mit städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten erschließen*

#### Einzelhandel

- *Die Einkaufsstadt gemeinsam vermarkten*
- *Den exklusiven Einkaufsstandort ausbauen*
- *Das Nahversorgungsangebot in den Stadtteilen erhalten*
- *Fehlende Sortimente ergänzen*
- *Planungsrechtliche Steuerung der räumlichen Einzelhandelsentwicklung*

#### Gesundheit

- *Die Grundversorgung der Bevölkerung erhalten und stärken*
- *Das Angebot des Zweiten Gesundheitsmarktes für nationale und internationale Zielgruppen erweitern*
- *Produktions- und Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitsbereich am Standort sichern und neue Betriebe ansiedeln*



### **Architektur und Städtebau**

- *Die städtebauliche Qualität erhalten und stärken*
- *Das historisch gewachsene Stadtbild bewahren und zeitgemäß und denkmalgerecht weiterentwickeln*
- *Neue Architektur unter Berücksichtigung der Identität des Ortes einfügen*
- *Charakteristische Hanglagen bewahren und qualitativ hochwertig entwickeln*
- *Stadtplätze optisch aufwerten und ihre Funktionalität optimieren*
- *Grünes Band entlang der Oos zu einem durchgehenden und attraktiven Grünzug ausbauen*
- *Innerstädtische Grünräume mit der offenen Landschaft durch Grüne Strahlen vernetzen*

### **Kulturelles Erbe der Bäder- und Kurstadt**

- *Aufnahme als Unesco-Weltkulturerbe erreichen*
- *Das materielle und immaterielle Erbe schützen und fortentwickeln*

### **Schule und Bildung**

- *Die Grundversorgung sicherstellen*
- *Eine durchgehende Bildungsbiografie gewährleisten*
- *Den Schulstandort durch Ausbau der Bildungsangebote stärken*
- *Weiterbildung ausbauen und Bachelor-Studiengänge aufbauen*

### **Soziales Leben**

#### Familienfreundlichkeit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf

- *Frühe Hilfen ausbauen*
- *Familienentlastenden Hilfen fördern*
- *Erziehungskompetenzen stärken*
- *Kleinkindbetreuung bedarfsgerecht ausbauen*
- *Jugendliche in ihrer Entwicklung begleiten und unterstützen*

#### Integration und soziale Teilhabe

- *Die häusliche Selbstständigkeit im Alter stärken und den Zugang zu Hilfemöglichkeiten erleichtern*
- *Menschen mit Behinderung einbinden*
- *Die Bildungschancen für Menschen mit Migrationshintergrund erhöhen*
- *Langzeitarbeitslose qualifizieren und ihre Integration in das Arbeitsleben fördern*

#### Kulturelle Vielfalt

- *Die Teilhabe an Kunst und Kultur für Alle weiterhin offenhalten*
- *Die Partnerschaft mit Vereinen und privaten Kulturschaffenden stärken und deren kulturelles Engagement fördern*
- *Den kulturellen Austausch fördern*
- *Die Städtepartnerschaften pflegen*

### **Bürgerinformation und Bürgerengagement**

- *Durch offensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit umfassend informieren*
- *Die Bürger bei wichtigen kommunalen Planungsvorhaben in die Entscheidungsfindung einbeziehen*
- *Die Vereine fest im städtischen Leben verankern und deren soziale und kulturelle Funktionen dauerhaft sichern, stärken und würdigen.*

### **Stadtteilentwicklung**

- *Die Stadtteile als Lebensmittelpunkte bewahren*
- *Die Entwicklungspotentiale der Stadtteile aktivieren und die Infrastruktur sichern*
- *Den unverwechselbaren städtebaulichen Charakter der Stadtteile erhalten und weiterentwickeln.*

# NUTZUNGSARTEN

## 6.0 BAUFLÄCHEN

### Einführung

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen handelt es sich um Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), Kerngebiete (K), gewerbliche Bauflächen (G) und um Sonderbauflächen (S) mit unterschiedlicher Zweckbestimmung.

### **Bedarfsorientiertes Angebot an geplanten Bauflächen**

Der Bedarf an künftigen Bauflächen wurde vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht angebots-, sondern bedarfsorientiert ermittelt. Der künftige Bedarf an Wohnbauflächen wurde errechnet. Die Bedarfsermittlung der anderen Nutzungsarten erfolgte nach einer umfangreichen Bestandsaufnahme.

## 6.1 Wohnen

### Ausgangslage

### **Schwerpunkt Eigentumsbildung**

#### **Flächenbilanz in Baden-Baden**

Bisherige Wohnbauaktivitäten gingen in den vergangenen Jahrzehnten mit der stetigen Zunahme der Bevölkerung von Baden-Baden einher. Im Zeitraum der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes ab 1988 stand die Errichtung von Wohneigentum im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung im Mittelpunkt der Wohnbautätigkeiten. Der Mietwohnungsbau spielte eine untergeordnete Rolle. Die Errichtung von Geschosswohnungsbauten beschränkte sich im Wesentlichen auf die Umnutzung der Konversionsfläche Cité, auf innerstädtische Baulückenschließungen oder auf Neubauten, die nach Abriss des Baubestandes eine höhere Ausnutzung des Grundstücks zuließen. Es wurden in größerem Umfang neue Baugebiete für Ein- bis Zweifamilienhäuser an den Siedlungsrändern insbesondere in den Stadtteilen sowie in der Cité erschlossen und bebaut. Aktive Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt waren zum großen Teil Familien in der Altersgruppe zwischen 25 und 45.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Bestand Wohngebäude nach Gebäudetypen 2011**

<b>Gebäudetyp</b>	<b>Anzahl Gebäude/WE</b>	<b>Anzahl Gebäude in %</b>
Einfamilienhäuser	4732	58
Zweifamilienhäuser	2758	23
Mehrfamilienhäuser	3631	17

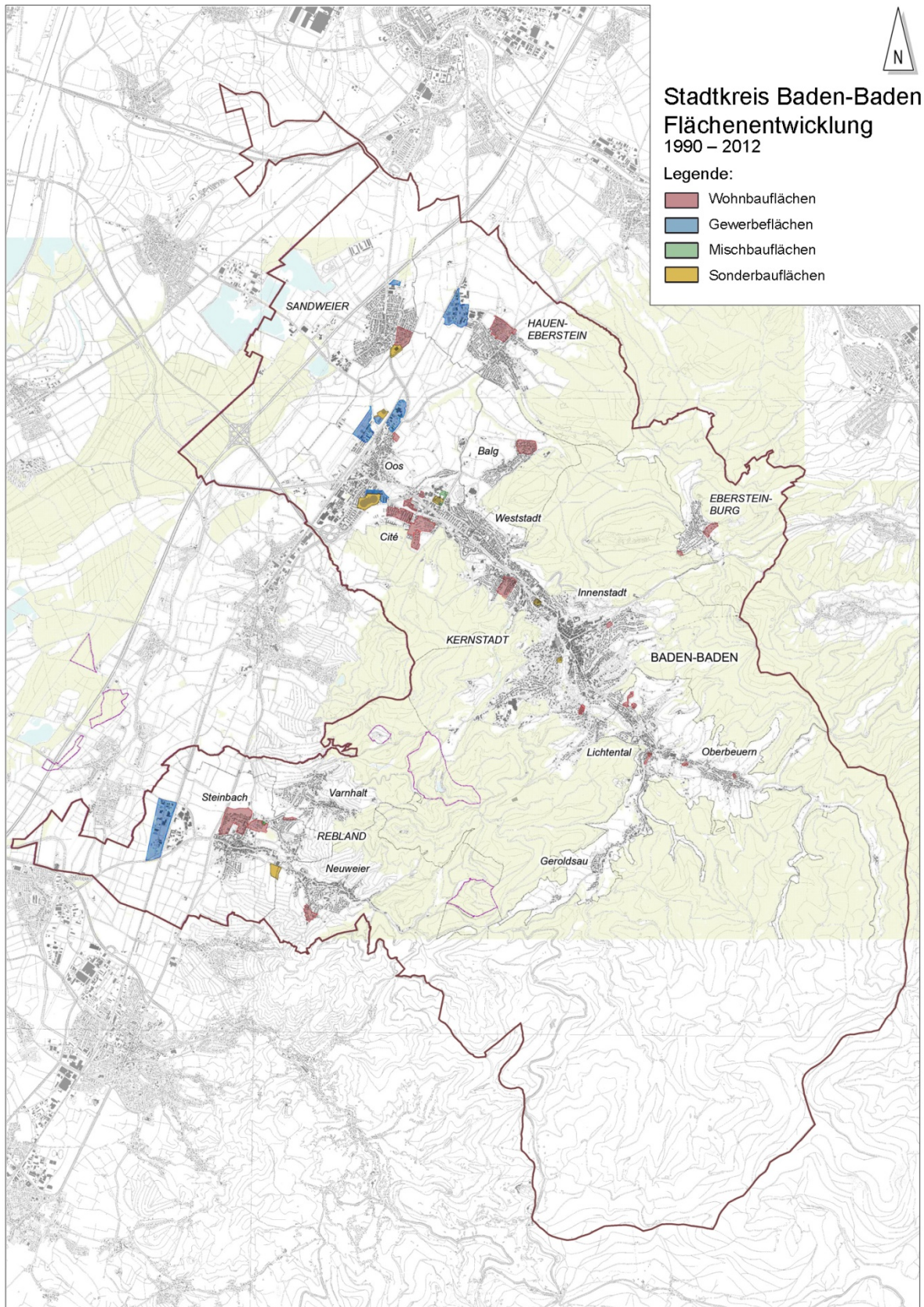
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Rund 100 ha  
neue Wohnbau-  
flächen seit 1988**

Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes 1988 wurden Wohnbauflächen im gesamten Stadtkreis in einer Größenordnung von insgesamt rund 100 ha (mit Konversionsflächen) bebaut. Es erfolgte nicht nur eine Entwicklung von Baugebieten, die aus dem FNP 1988 entwickelt wurden (Darstellung im FNP 1988 als geplante Wohnbauflächen), sondern es wurden auch andere Flächen in Anspruch genommen:

- Baugebiete, die im FNP 1988 als bestehende Wohnbauflächen dargestellt sind (bisher unbebaute Flächen oder bis dahin ausschließlich von den französischen Streitkräften und ihren Angehörigen genutzte Flächen)
- Baugebiete, für die im FNP 1988 andere Nutzungen vorgesehen sind
- Abrundungen und Einbeziehungen an bestehende und bereits erschlossene und bebaute Wohngebiete an den Siedlungsrändern

Die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung im Zeitraum von 1990 bis 2012 sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.



## **Faktoren und Prognosen für die Entwicklung des Wohnungsmarktes**

### **Verschiedene Nachfragekomponenten auf dem Wohnungsmarkt**

Die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes hängt von verschiedenen Nachfragekomponenten ab. Als demographische Faktoren sind die Bevölkerungszahl und -strukturen sowie deren Wohnflächenansprüche zu berücksichtigen.<sup>8</sup> Diese wiederum sind an regionalspezifische und gesamtwirtschaftliche Bedingungen geknüpft. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ist hierbei der größte Unsicherheitsfaktor.

### **Stetiger Anstieg des Wohnflächenbedarfs**

#### Abnahme der Belegungsdichte

Allgemein lässt sich feststellen, dass der Wohnflächenbedarf bei gleichzeitiger Abnahme der Belegungsdichte in den vergangenen Jahren stetig gestiegen ist. Nach Angabe des Statistischen Landesamtes 2013 wird sich die Zahl der Haushalte erhöhen, wobei die Zahl der Ein- und Zwei-Personenhaushalte bei gleichzeitiger Abnahme der Vier- bis Fünf-Personenhaushalte aufgrund der fortschreitenden gesellschaftlichen Veränderungen überdurchschnittlich zunehmen wird.

### **Gründe für erhöhten Wohnflächenbedarf**

Dies hat verschiedene Gründe:

- wohlstandsbedingte Zusatznachfrage nach Wohnraum (das verfügbare Einkommen lag laut Statistischem Landesamt in Baden-Baden im Jahr 2011 mit ca. 25.000 Euro deutlich über dem Landeseinkommen von rund 20.000 Euro)
- weitere Abnahme der traditionellen Familienstrukturen
- stetiger Anstieg der Zahl der Alleinerziehenden (Laut Angabe des Statistischen Jahrbuchs Baden-Baden 2011 lag die Zahl im Jahr 2011 bei über 33%.)
- hoher Anteil älterer Bewohner, die nach dem Tod ihrer Partner in der ehemals gemeinsamen Wohnung bleiben
- eine zunehmend längere Selbstständigkeit von älteren Menschen
- Zunahme des Altenquotients
- spätere Familiengründung
- Zunahme der finanzkräftigen ausländischen Bevölkerung

### **Hohe Belegungsdichte im Stadtkreis**

Der Stadtkreis Baden-Baden hatte laut den Angaben des Statistischen Landesamtes 2013 mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> im Jahr 2011 pro Person gegenüber 42,9 m<sup>2</sup> im Landesdurchschnitt die mit Abstand beste Wohnflächenversorgung im Land. Die Belegungsdichte in Baden-Baden liegt im Jahr 2011 mit 1,7 Personen pro Wohneinheit (1987: 2,1 Personen) unter dem Landesschnitt von 2,1 Personen pro Wohneinheit (1987: 2,4 Personen).

---

<sup>8</sup> Vgl. Punkt 3.6: Demographie

**Stadtkreis Baden-Baden: Entwicklung Wohnsituation**

Zeit	Wohngebäude Anzahl	Wohnungen Insgesamt (Anzahl)	Belegungsdichte Einw./Wohneinheit (WE)
2000	10543	30559	1,7
2002	10641	30762	1,7
2004	10760	30828	1,8
2006	10914	30789	1,8
2008	11016	31119	1,8
2010	11078	31315	1,7
2011	11121	31437	1,7

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2013

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen „Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020“ wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 1, 2, 3, 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB entwickelt.

**Moderater Anstieg der Bevölkerung**

- Förderung von Bevölkerungswachstum  
*Laut den Prognosen des Statistischen Landesamtes wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2025 durch den Zuzug von Personen moderat wachsen. Das Bevölkerungswachstum soll durch die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für junge Familien seitens der Stadt auch weiter gefördert werden. Bei dem zu erwartenden Rückgang der Altersgruppe zwischen 25 und 45 Jahr wird sich die Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum dennoch verringern.*

**Bedeutung altersgerechter Wohnformen wird steigen**

- Förderung Altersgerechte Wohnformen  
*Altersgerechte Wohnformen werden weiter an Bedeutung zunehmen (barrierefreies Bauen, flexible Wohngrundrisse, Mehrgenerationenhäuser, Betreutes Wohnen etc.) und müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.*

**Schwerpunkt des künftigen Wohnungsbaus**

- Förderung von Eigentumsbildung  
*Wie in den vergangenen Jahren ist davon auszugehen, dass die Schwerpunkte des Wohnungsbaus auch weiterhin in der Eigentumsbildung liegen werden.*

**Stärkung der Stadtteile**

- Aktivierung der Entwicklungspotentiale  
*Die Siedlungsentwicklung in Baden-Baden wurde schon immer durch ihre topographische Lage bestimmt. Hinzu kommen ökologisch und landschaftsplanerisch wertvolle Bereiche im gesamten Stadtkreis. Um die Entwicklungspotentiale der Stadt- und Ortsteile zu aktivieren und die Infrastruktur zu sichern, werden aber in allen Stadtteilen neue Wohnbauflächen angeboten.*

**Siedlungsschwerpunkt in westlich gelegenen Stadtteilen**

- Entwicklung von Siedlungsschwerpunkten in den westlichen Stadtteilen  
*In der Kernstadt im Tal der Oos mit seinen Seitentälern sind aus topographischen und landschaftsplanerischen Gründen Bauflächenpotentiale nur in sehr beschränktem Umfang vorhanden. Wie schon im Flächennutzungsplan 1988 wird der Siedlungsschwerpunkt für neue Baugebiete in den westlichen Stadtteilen (insbesondere Haue-neberstein, Sandweier, Steinbach) liegen. Hier finden sich gute städtebauliche Voraussetzungen mit einer guten Infrastruktur (gute Verkehrsanbindung, gute soziale Infrastruktur, überwiegend gute Nahversorgung/ Dienstleistungsangebote, Arbeitsplatzangebot etc.) und ausreichenden Flächenpotentialen unter Berücksichtigung der ökologischen und landschaftsplanerischen Belange.*

**Keine größeren Bauflächenpotentiale in der Kernstadt**

- Schutz des Stadtbildes durch behutsame Nachverdichtung  
*Bei der Bebauung von Baulücken und Brachen im planerischen Innenbereich soll sich eine Neubebauung unter Einhaltung städtebaulicher Vorgaben (verbindliche Bauleitpläne, Vorgaben Denkmalschutz, Gesamtanlagenschutzsatzung, sonstige Satzungen) an ihrer Umgebung orientieren. Dabei ist insbesondere in den historischen Villengebieten eine stadtbildunverträgliche Nachverdichtung zu vermeiden.*

*In der Kernstadt, in den historischen Orts- und Stadtteilzentren sowie in den historischen Villengebieten stehen keine größeren Bauflächen mehr zur Verfügung. Die historischen Villengebiete sind zudem aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen schützenswert. Eine Nachverdichtung ist dort, wenn überhaupt, nur sehr behutsam möglich.*

**Nachhaltige Bebauungsdichte**

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung  
*In den neuen Wohngebieten soll eine angemessene Einwohner- und Bebauungsdichte zugrunde gelegt werden, die sich einerseits an bestehenden und z.T. dringend erhaltenswerten baulichen Strukturen und Bedarfen orientiert, andererseits eine nachhaltige Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Neubaugebiete an den Ortsrändern im planerischen Außenbereich müssen künftig höher verdichtet werden, d. h., eine Bebauung erfolgt künftig auf kleineren Grundstücken. Auf eine angemessene Ortsrandeinbindung in die freie Landschaft ist Wert zu legen.*

**Berechnung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs bis 2027**

**Berechnungsgrundlage**

**Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB**

Es erfolgt eine Berechnung entsprechend dem Bauflächennachweis gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“, wie vom Land Baden-Württemberg 2009 vorgegeben.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Vgl. Punkt 2.3.2: Politische Vorgaben auf Landesebene



Die Prognosedaten und der Berechnungszeitraum wurden im vorliegenden Entwurf 2013 gegenüber dem Vorentwurf 2012 aktualisiert.

### **Berechnungsfaktoren**

Zur Errechnung des tatsächlichen Wohnbauflächenbedarfs können folgende Faktoren zu Grunde gelegt werden:

Rückgang der Belegungsdichte von Wohnungen

- Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg
- Wohnungsersatzbedarf
- Einwohnerdichte gemäß Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003

Der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf errechnet sich aus dem Belegungsdichterückgang und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum gemäß den Prognoseangaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Neben dem prognostizierten Einwohnerzuwachs wird eine fiktive Einwohnerentwicklung durch den Rückgang der Belegungsdichte errechnet und die Einwohnerdichte festgelegt. Wohnungsersatzbedarf kommt nur noch zum Tragen, wenn hierfür eine plausible Erklärung dargelegt werden kann. Bei den vorliegenden Berechnungen wird er nicht berücksichtigt.

### **Rückgang Belegungsdichte: 0,5 % p.a.**

Die Belegungsdichte im Stadtkreis Baden-Baden liegt unter dem Landesdurchschnitt. Das ist mit den außergewöhnlichen Bevölkerungsstrukturen in der Stadt zu begründen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belegungsdichte weiter abnehmen wird. Gründe für den Rückgang der Belegungsdichte werden unter dem Punkt: Faktoren und Prognosen für die Entwicklung des Wohnungsmarktes aufgeführt. Die im Rahmen der Strategischen Entwicklungsplanung Baden-Baden 2020 durchgeführten Befragungen mit Maklern und Immobilienbüros bestätigen diesen Trend.

### **Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg Zeitraum 2012 bis 2027**

**Stadtkreis Baden-Baden: Entwicklung der Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2025 mit Wanderungsbewegungen**<sup>10</sup>

<b>Jahr</b>	<b>Zahl Einwohner/innen</b>
2010	55.244
2012	55.596
2014	55.898
2016	56.133
2018	56.279
2020	56.312
2022	56.309
2025	56.203
2026	56.138
2027	56.058

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldaten, Stuttgart 2013

<sup>10</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Regionaldaten, Stuttgart 2013

### **Fiktive Einwohnerentwicklung**

Im Stadtkreis Baden-Baden kann nach der aktuellen Berechnungsgrundlage vom Jahr 2012 bis zum Jahr 2027 von einer fiktiven Einwohnerentwicklung von insgesamt 4632 Personen ausgegangen werden.<sup>11</sup>

### **Einwohnerdichte nach Vorgaben des Regionalplanes**

#### **Einwohnerdichte**

Die Anzahl der Einwohner (Einwohnerdichte) pro Hektar (EW/ha) erfolgt gemäß dem vorliegenden Hinweispapier vom Land Baden-Württemberg 2009 anhand der Vorgaben des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein. Es werden im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 nachstehende Dichtewerte zu Grunde gelegt:

- Siedlungsbereich Mittelzentren: 80 EW/ha
- sonstige Siedlungsbereiche: 60 EW/ha
- sonstige Gemeinden und Ortsteile: 50 EW/ha

### **Mittelzentrum mit ländlichen Strukturen**

#### **Betrachtung der bestehenden Siedlungsstrukturen Baden-Badens bei der Ermittlung der Einwohnerdichte**

Da das Mittelzentrum Baden-Baden mit seinen sechs Stadtteilen über sehr differenzierte städtische und ländliche Siedlungsstrukturen verfügt und zudem in seinen historischen erhaltenswerten Villengebieten aufgelockerte Siedlungsstrukturen aufweist, lässt sich eine pauschale Einwohnerdichte von 80 EW/ha (verdichtetes Wohnen), wie im Regionalplan vorgegeben, nicht anwenden.

Nachstehend wird der Bauflächenbestand mit seinen unterschiedlichen Baudichten beschrieben und im Übersichtsplan: Bebauungsdichte die bauliche Dichte im Stadtkreis Baden-Baden dargestellt<sup>12</sup>.

### **Bauliche Dichte im Bestand**

#### Bauflächenbestand mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) über 1,2 (Flächenanteil ca. 5,5 %)

Die verdichteten Lagen mit einer mehrgeschossigen Bebauung befinden sich im Wesentlichen in der Kernstadt von Baden-Baden entlang der großen Verkehrsachsen Rheinstraße, Fürstenbergallee, Lichtentaler Straße sowie im Stadtteilzentrum von Oos. In der Gesamtsumme ist der Anteil dieser Flächen jedoch sehr gering.

#### Bauflächenbestand mit einer GFZ von 0,8 bis 1,2 ha (Flächenanteil ca. 26 %)

Hier handelt es sich überwiegend um Gemengelagen in den Ortskernen, entlang der Haupterschließungsstraßen oder um Quartiere mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten.

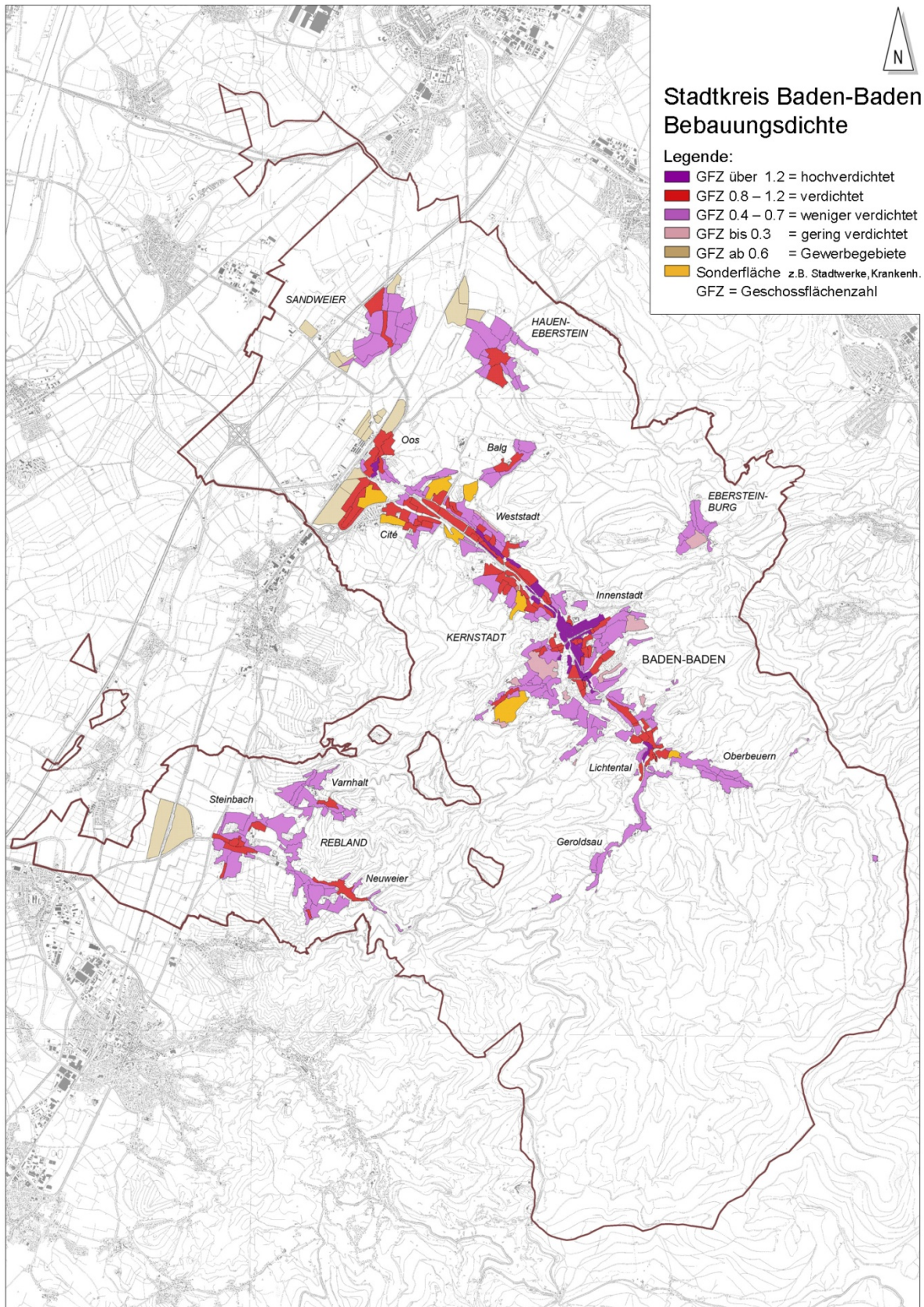
#### Bauflächenbestand mit einer GFZ von 0,4 bis 0,7 (Flächenanteil ca. 64%)

Die Bauflächen in den Wohngebieten sind mit ihrem zum Teil hohen Anteil an Garten- und Freiflächen weniger hoch verdichtet. Die neuen Wohngebiete der vergangenen 20 Jahren zählen überwiegend zu dieser Kategorie.

<sup>11</sup> Berechnung gem. Hinweispapier:

55.596 (Bevölkerung 2012) x 0,5 (Belegungsrichterückgang) x 15 (Jahre): 100 = 4170 EW fiktiver Zuwachs  
56.058 (Bevölkerung 2027) - 55.596 (Bevölkerung 2012) = 462 EW prognostizierter Zuwachs  
4170+462 = 4632 EW fiktive Einwohnerentwicklung<sup>11</sup>

<sup>12</sup> Stadt Baden-Baden: Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020



<b>Festlegung der Dichtewerte</b>	<p>Bei der Betrachtung der baulichen Strukturen kann man die folgende Einwohnerdichte (EW/ha) im Stadtkreis Baden-Baden zu Grunde legen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kernstadt/Ortskerne/Stadtteilzentren: 80 EW/ha (verdichteter Geschosswohnungsbau)</li><li>▪ Ortsrandlagen: 60 EW/ha (verdichtete Bebauung mit 1-2-geschossiger Bebauung)</li><li>▪ Historische stadtbildprägende Villengebiete: 30 EW/ha</li></ul>
<b>Neue Wohngebiete in den Ortsteilen</b>	<p>Eine Siedlungsausweisung in Randbereichen der Kernstadt von Baden-Baden erweist sich durch die Lage im Tal der Oos als schwierig, zumal der Siedlungsbereich in weiten Teilen vom Landschaftsschutzgebiet Baden-Baden umgrenzt wird (siehe Übersichtsplan Landschafts- und Naturschutz, Kapitel 8). Neue Wohnbaugebiete am Rande verdichteter Lagen und locker bebauter historischer Villengebiete in der Kernstadt sind somit durch die rechtlichen Restriktionen nicht umsetzbar.</p> <p>Die geplanten Wohnbauflächen liegen fast ausschließlich an den Siedlungsrändern der eher ländlich geprägten Ortsteile in der Rheinebene und im Rebland mit einer lockeren Baudichte (GFZ von 0,4 bis 0,7). Aus dem Übersichtsplan Flächenpotentiale geht die Lage der neuen Baugebiete hervor.</p> <p>Künftige Wohnbauflächen müssen einerseits der Zielsetzung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechen und sollen andererseits bestehende städtebauliche Strukturen zum Erhalt und zur positiven Entwicklung des Ortsbildes aufnehmen. Bei der Berechnung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs wurde ein durchschnittlicher Wert von 60 EW/ha in Anlehnung an die Vorgabe des Regionalplans von 50 EW/ha in Ortsteilen angesetzt.</p>
<b>77,2 ha Wohnbauflächenbedarf</b>	<p>Nach dieser Berechnung lässt sich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 77,2 ha ermitteln.<sup>13</sup></p>
<b>Auswahl von Bauflächen nach Eignung</b>	<p><b>Auswahl Bauflächen im planerischen Innenbereich und Außenbereich</b></p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf im FNP 2025 soll im planerischen Innenbereich (Baulücken, Brachen, unerschlossene Baugebiete etc.) unter Beachtung der städtebaulichen, denkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Strukturen gedeckt werden. Weitere erforderliche Bauflächenpotentiale werden im Außenbereich „auf der grünen Wiese“ unter Berücksichtigung der ökologischen, landschaftsplanerischen und städtebaulichen Eignung bereit gestellt.</p>
<b>Erfassung der Bauflächenpotentiale</b>	<p><u>Baulücken und Brachen im planerischen Innenbereich</u></p> <p>In einer umfangreichen Bestandsaufnahme wurden im Jahr 2010 alle Bebauungsmöglichkeiten für Wohnbauten im planerischen Innenbereich erfasst und 2013 aktualisiert. Hierbei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baulücken im Geltungsbereich von (geplanten) Bebauungsplänen und Satzungen</li><li>▪ Baulücken gem. § 34 BauGB</li></ul>

<sup>13</sup> 4632 Personen (fiktiver Bevölkerungszuwachs): 60 (Einwohner/ Hektar) = 77,2 ha (neuer Wohnbauflächenbedarf)

- Brachen und unerschlossene Flächen, die zeitnah als Wohnbauflächen (um-) genutzt werden sollen.

### **Sammlung im Flächenpool**

#### Bauflächenpool planerischer Außenbereich

Bei der Auswahl möglicher geplanter Bauflächen im Außenbereich wurden zunächst alle in Frage kommenden Grundstücke und Bauflächenpotentiale im gesamten Stadtkreis in einem Flächenpool zur weiteren Prüfung gesammelt:

- Flächen im planerischen Außenbereich
- Arrondierungen an den Siedlungsändern

Der Bauflächenpool wurde aus nachstehenden Flächen zusammengestellt:

- unerschlossene geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen FNP 1988 und 1. Änderung FNP 2004
- Flächen aus der „Wohnbauflächenentwicklung 2010“ aus dem Jahr 2004
- Arrondierungen am Siedlungsrand im planerischen Außenbereich

### **Prüfung von ca. 105 ha Flächen**

Insgesamt wurden rund 40 Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 105 ha vertieft untersucht. Neben den ökologischen und landschaftsplanerischen Belangen wurde die städtebauliche Eignung geprüft. Die Flächen wurden einer Umweltprüfung unterzogen; das Ergebnis ist im Umweltbericht im Teil II der Begründung ausführlich dargestellt.

### **Eignung von Bauflächen im Außenbereich**

In einer abschließenden Gesamtbeurteilung 2010 (Ergebnis Umweltprüfung, städtebauliche Bewertung) wurden rund 41,5 ha der geprüften Flächen für eine Wohnbebauung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) ausgewählt, da nach den vorliegenden Informationen keine Restriktionen vorhanden sind oder beseitigt werden können.

### **Änderung der Prognosen**

#### **Aktualisierung der Berechnungszeitraum und Bevölkerungsprognose**

Die Aktualisierung des Berechnungszeitraumes und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß den Prognosezahlen des Statistischen Landesamtes 2013 führte zu Änderungen der fiktiven Einwohnerentwicklung und damit auch zu Änderungen des künftigen Wohnflächenbedarfs.

Im Vorentwurf 2012 wurde der Berechnungszeitraum von 2010 bis 2025 zu Grunde gelegt, im vorliegenden Entwurf der Zeitraum von 2012 bis 2027. Die Änderungen sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

**Stadtkreis Baden-Baden: Bevölkerungsprognose und Flächenbedarf  
Gegenüberstellung Berechnung Vorentwurf 2012 und Entwurf 2013**

	<b>Zeitraum 2010-2025</b>	<b>Zeitraum 2012-2027</b>	<b>Differenz</b>
	<b>VORENTWURF 2012</b>	<b>ENTWURF 2013</b>	
<b>Fiktive Bevölkerungszunahme</b>	+ 5.102 Pers.	+ 4.632 Pers.	- 470 Pers.
<b>Errechneter Flächenbedarf bei 60 EW/ha</b>	+ 85 ha	+ 77,2 ha	- 7,8 ha
<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Vorentwurf 2012</b>	<b>Entwurf 2013</b>	<b>Differenz 2012/2013</b>
Anteil Bauflächenpotentiale (Innenbereich)	42,5 ha	34,2 ha	- 7,8 ha
Wohnbauflächenpotential (Außenbereich)	35,5 ha	32,2 ha	- 4,3 ha
Anteil (50%) Bauflächenpotential gemischte Bauflächen (Außenbereich)	6,0 ha	6,0 ha	-
<b>Bauflächenpotentiale gesamt</b>	<b>84 ha</b>	<b>72,4 ha</b>	<b>11,6 ha</b>

Gegenüber dem Vorentwurf FNP 2025 wurden die Bauflächenpotentiale um **11,6 ha** reduziert.

**Auswahl der geplanten Wohnbauflächen**

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden geplante Wohnbauflächenpotentiale in der Größenordnung von 72,4 ha dargestellt. Wohnbauflächen (W) werden zu 100% angerechnet, gemischte Bauflächen (M) mit einem Anteil von 50%.

Flächenpotentiale im planerischen Innenbereich

In der nachstehenden Tabelle werden die Wohnbauflächenpotentiale im planerischen Innenbereich (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) dargestellt. Bei der Anrechnung von Flächen wird folgender Schlüssel zu Grunde gelegt:

Nachstehende Flächen werden zu 100% angerechnet:

- größere erschlossene Flächenpotentiale in rechtskräftigen Bebauungsplänen (bisher bebaute Fläche im B-Plan unter 50 %),
- unerschlossene unbebaute Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Bebauungspläne im Verfahren
- innerörtliche Brachen und Baulücken mit einer Flächengröße über 0,5 ha

Nachstehende Flächen werden mit einem Anteil von 30% berechnet:

- Baulücken (Grundstücke, die innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen oder Satzungen liegen oder gem. § 34 BauGB beurteilt werden)

Nachstehende Flächen werden mit einem Anteil von 50% berechnet:

- Grundstücke und Flächenpotentiale innerhalb von gemischten Bauflächen. Die geplanten gemischten Bauflächen werden in Punkt 6.2 dargestellt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Flächenpotentiale im planerischen Innenbereich**

Stadtteil	Flächenpotentiale (B-Pläne, Brachen im Innenbereich)	Wohnbauflächen: Baulücken	Gem. Bauflächen: Baulücken (Anteil 50%)
Haueneberstein	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Illgenberg</li> <li>▪ Binnimacker (M)</li> </ul>	4,4 ha 0,5 ha	2,2 ha 0,3 ha
Sandweier	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bäcköfele</li> </ul>	0,5 ha	3,1 ha keine
Balg/ Oos/ Weststadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cite Bretagne</li> <li>▪ In der Schussbach</li> <li>▪ Gabelmann Schwesternwohnheim</li> </ul>	11,2 ha 1,9 ha 0,7 ha	3,3 ha 1,2 ha 0,7 ha 0,3 ha
Ebersteinburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langenacker</li> </ul>	1,8 ha	1,1 ha keine
Kernstadt/ Innenstadt Lichtental	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zwischen Lilienmattstr. und Markgraf-Ludwig-Str.</li> <li>▪ Vincentusareal</li> </ul>	0,3 ha 3,5 ha	3,8 ha keine
Steinbach	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sonst. Entwicklungsflächen</li> </ul>	1,2 ha	2,4 ha
Varnhalt	keine		1,8 ha 0,3 ha
Neuweier	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Friedrichsbühn</li> </ul>	1,0 ha	3,6 ha keine
gesamt	keine	27,0 ha (Anrechnung 100%)	22,5 ha davon Anrechnung 30%: 6,7 ha davon Anrechnung 30%: 0,5 ha
<b>Bauflächenpotentiale Innenbereich (W,M) alle Stadtteile gesamt: 34,2 ha</b>		<b>Gesamt: 27 ha</b>	<b>Gesamt: 7,2 ha</b>

**Gegenüberstellung von Flächen**

Flächenpotentiale im planerischen Außenbereich

In der nachstehenden Tabelle werden Bauflächenpotentiale aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1988/Änd.2004 den Planungen des FNP 2025 gegenübergestellt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Bilanz geplante Wohnbauflächen im planerischen Außenbereich**

<b>Stadtteil</b>	<b>Verbleibende Bauflächenpotentiale aus FNP 1988/ 1.Änderung 2004</b>	<b>Bauflächenpotentiale FNP 2025 (in ha) VORENTWURF 2012</b>	<b>Bauflächenpotentiale FNP 2025 (in ha) ENTWURF 2013</b>
<b>Haueneberstein</b>	keine	6,1 ha	5,1 ha
		Ooseräcker: 6,0 ha Götzenbergweg: 0,1 ha	<i>Ooseräcker I und II: 5,0 ha Götzenbergweg: 0,1 ha</i>
<b>Sandweier</b>	11,1 ha	9,8 ha	8,5 ha
	Oberfeld: 8,8 ha Stöcke Nord: 2,3 ha	Oberfeld: 8,5 ha Stöcke Nord: 1,3 ha	Oberfeld: 8,5 ha <i>Stöcke Nord: entfällt</i>
<b>Ebersteinburg</b>	1,0 ha	0,9 ha	0,9 ha
	Bühnl-Luxenäcker: 1,0 ha	Graf-Eberstein-Straße: 0,9 ha	Graf-Eberstein-Straße: 0,9 ha
<b>Oos</b>	10,8 ha	3,8 ha	3,8 ha
	Pflost: 10,8 ha	Pflost I: 3,8 ha	Pflost I: 3,8 ha
<b>Balg</b>	1,5 ha	1,5 ha	1,1 ha
	Kirchmatt: 1,5 ha	Kirchmatt: 1,5 ha	<i>Kirchmatt: 1,1 ha</i>
<b>Lichtental</b>	2,3 ha	2,2 ha	2,4 ha
	Rossgasse: 1,0 ha Hinter der Grobbachhalle: 0,6 ha Hahnberg: 0,7 ha	Rossgasse: 1,0 ha Hinter der Grobbachhalle: 0,4 ha Hahnberg: 0,6 ha Horhaldergasse: 0,2 ha	<i>Rossgasse: 0,8 ha Hinter der Grobbachhalle: 0,4 ha Hahnberg: 0,9 ha Horhaldergasse: 0,2 ha Laubengrundweg: 0,1 ha</i>
<b>Steinbach</b>	4,4 ha	5,8 ha	5,8 ha
	Vorderer Eckweg: 1, 1 ha Untere Sommerbühn II: 1,7 ha Hinter Mührich I und II: 1,6 ha*	Vorderer Eckweg: 1,0 ha Untere Sommerbühn II: 1,7 ha Untere Sommerbühn I: 1,6 ha Hinter Mührich I und II: 1,5 ha*	Vorderer Eckweg: 1,0 ha Untere Sommerbühn II: 1,7 ha Untere Sommerbühn I: 1,6 ha Hinter Mührich I und II: 1,5 ha*
<b>Varnhalt</b>	1,8 ha	2,5 ha	2,5 ha
	Gallenbach: 1,8 ha	Lindenfeld: 1,7 ha Talstraße: 0,8 ha	Lindenfeld: 1,7 ha Talstraße: 0,8 ha
<b>Neuweier</b>	3,6 ha	2,9 ha	1,9 ha
	Schafgrund: 3,0 ha Turnerstraße: 0,6 ha	Schafgrund: 0,7 ha Turnerstraße: 1,0 ha Langenacker: 1,2 ha	Schafgrund: 0,7 ha <i>Turnerstraße: entfällt</i> Langenacker: 1,2 ha
<b>gesamt</b>	<b>36,5 ha</b>	<b>35,5 ha</b>	<b>32,0 ha</b>

\* Bauflächenpotential: Darstellung FNP 1988: Wohnbaufläche Bestand  
*kursive Flächen: Änderungen gegenüber Vorentwurf 2012*

**Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen**

Gegenüber den verbleibenden Wohnbauflächenpotentialen aus dem rechtswirksamen FNP 1988/ Änderungen 2004 werden die geplanten Wohnbauflächen um 4,5 ha reduziert. Nach Durchführung der Umweltprüfung erfolgte eine Auswahl von Flächen mit geringerer ökologischer Wertigkeit.



Im Stadtteil Haueneberstein Flächen sind alle Flächenpotentiale in direkter Ortsrandlage mit hohen ökologischen Restriktionen belegt. Um zur Stärkung und Entwicklung des Stadtteils Haueneberstein wie in allen Stadtteilen dennoch neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, wurde das Baugebiet Ooseräcker trotz ökologischer Restriktionen ausgewählt.

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die bestehenden Wohngebiete mit Baulücken sowie die Bauflächenpotentiale im Innenbereich werden als Bestand dargestellt.

#### Planung

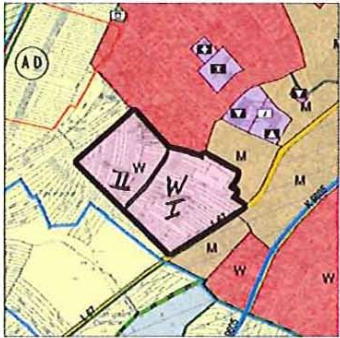
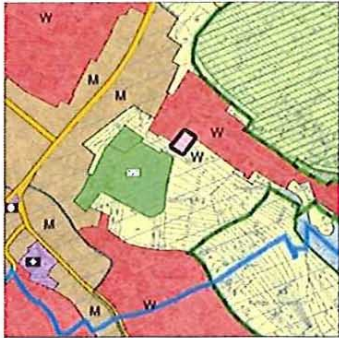
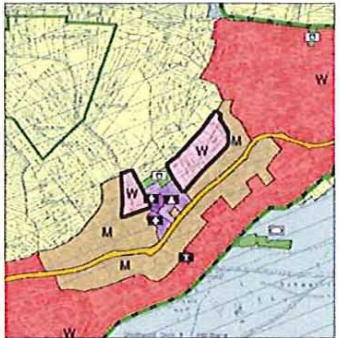
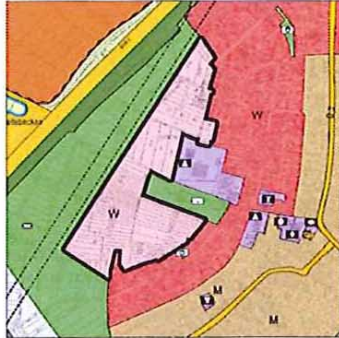
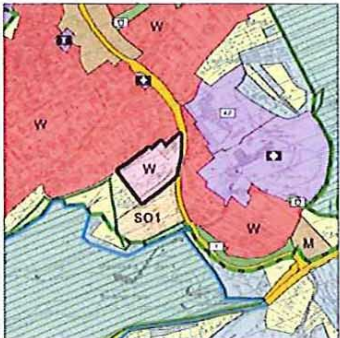
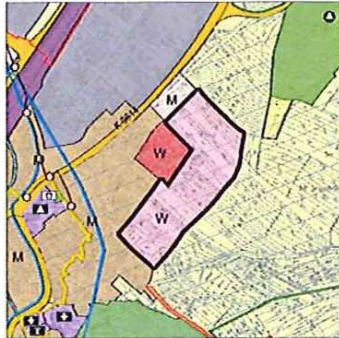
Die geplanten Wohnbauflächen im planerischen Außenbereich sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Hinzu kommen die geplanten gemischten Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 12 Hektar. Von diesen Flächen sind 6 Hektar als Wohnbauflächen anzurechnen.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: geplante Wohnbauflächen im bisherigen planerischen Außenbereich nach Stadtteilen**

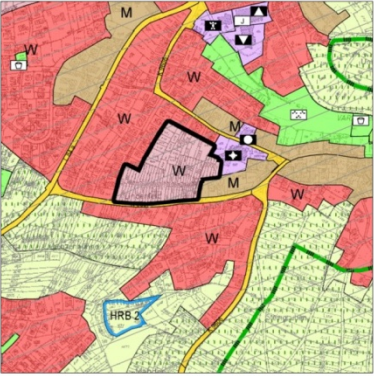
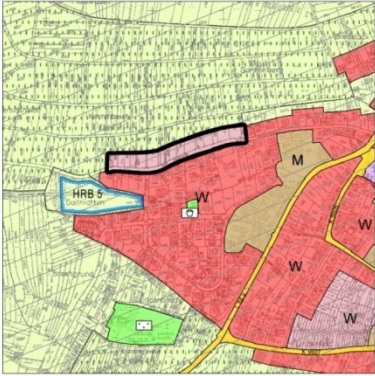

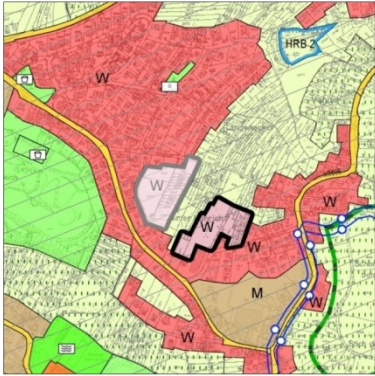
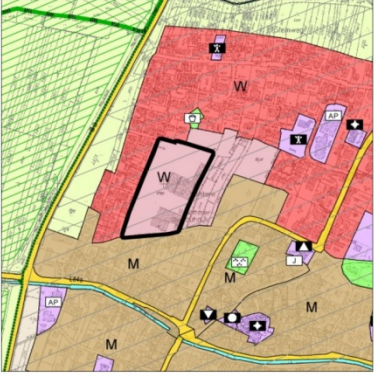
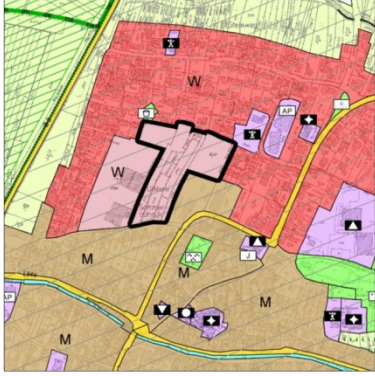
Stadtteil	Name Baugebiet	geplante Darstellung im FNP	bisherige Darstellung im FNP 1988/1.Ä. 2004	Baugebiet Größe (ca. in ha)
Haueneberstein				<b>5,1 ha gesamt:</b>
	Ooseräcker I	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	2,8 ha
	Ooseräcker II	Wohnbaufläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	2,2 ha
	Götzenbergweg	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	0,1 ha
Sandweier				<b>8,5 ha gesamt:</b>
	Oberfeld	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	8,50 ha
Ebersteinburg				<b>0,9 ha gesamt:</b>
	Graf-Ebersteinstraße	Wohnbaufläche	ohne Nutzungsangabe	0,9 ha
Balg				<b>1,1 ha gesamt</b>
	Kirchmatt	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	1,1 ha
Oos				<b>3,8 ha gesamt:</b>
	Pflost I	Wohnbaufläche	teilweise Wohnbaufläche geplant	3,8 ha

Stadtteil	Name Baugebiet	geplante Darstellung im FNP	bisherige Darstellung im FNP 1988/1.Ä. 2004	Baugebiet Größe (ca. in ha)
Varnhalt				<b>2,5 ha gesamt:</b>
	Lindenfeld	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	1,7 ha
	Talstraße	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	0,8 ha
Steinbach				<b>5,8 ha gesamt:</b>
	Vorderer Eckweg I	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	1,0 ha
	Hinter Mührich I	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche Bestand	0,8 ha
	Hinter Mührich II	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche Bestand	0,7 ha
	Untere Sommerbühn I	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche: Erwerbsgärtnerei	1,6 ha
	Untere Sommerbühn II	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	1,7 ha
Neuweier				<b>1,9 ha gesamt:</b>
	Langenacker	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	1,2 ha
	Schafsgrund	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	0,7 ha
Lichtental				<b>2,4 ha gesamt:</b>
	Hinter der Grobbachhalle	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	0,4 ha
	Roßgasse	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	0,8 ha
	Hahnberg	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche geplant	0,9 ha
	Horhaldergasse	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	0,2 ha
	Laubengrundweg	Wohnbaufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	0,1 ha
<b>Stadtkreis Baden-Baden</b>				<b>32,0 ha gesamt</b>

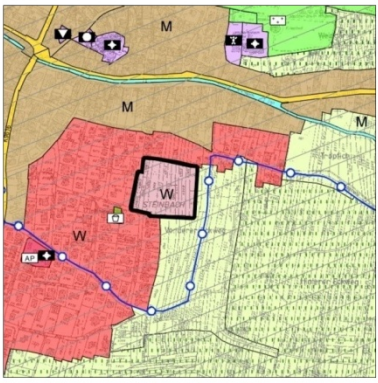

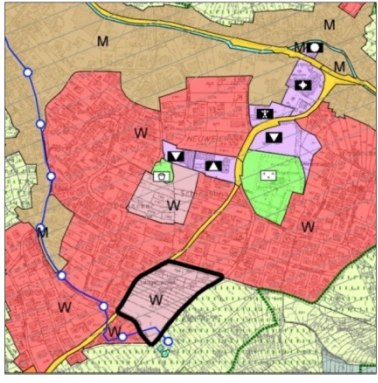
Geplante Wohnbauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
1	Haueneberstein	Ooseräcker I+II	ca. 5 ha	2	Haueneberstein	Götzenbergweg	ca 0,1 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
3	Balg	Kirchmatt	ca. 1,1 ha	4	Sandweier	Oberfeld	ca. 8,5 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
5	Ebersteinburg	Graf-Ebersteinstraße	ca. 0,9 ha	6	Oos	Pflost I	ca. 3,8 ha

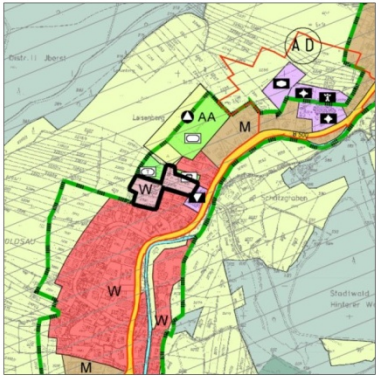
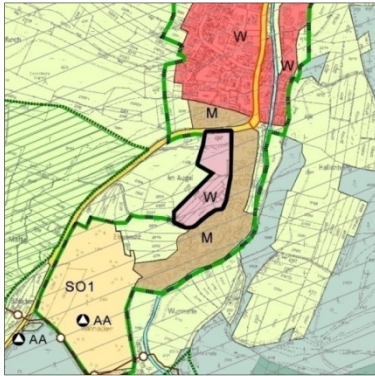
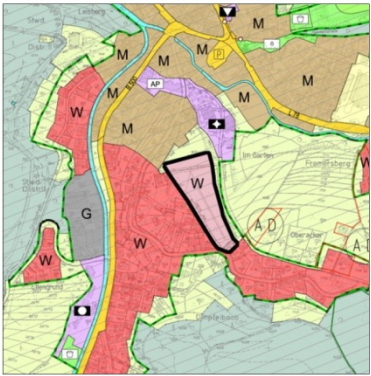
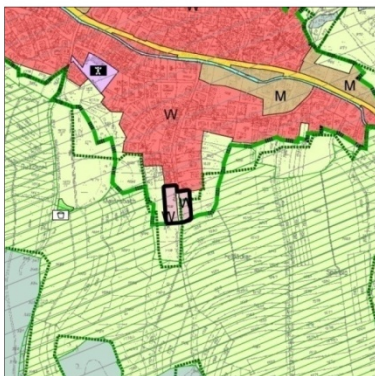
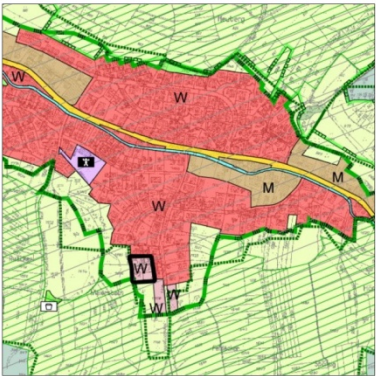
Geplante Wohnbauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
7	Varnhalt	Lindenfeld	ca. 1,7 ha	8	Varnhalt	Talstraße	ca. 0,8 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
9	Steinbach	Hinter Mührich I	ca. 0,8 ha	10	Steinbach	Hinter Mührich II	ca. 0,7 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
11	Steinbach	Untere Sommerbühn I	ca. 1,6 ha	12	Steinbach	Untere Sommerbühn II	ca. 1,7 ha

Geplante Wohnbauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
13	Steinbach	Vorderer Eckweg I	Ca. 1,0 ha	14	Neuweier	Schafsgrund	ca. 0,7 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:				
15	Neuweier	Langenacker	ca. 1,2 ha				

Geplante Wohnbauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
16	Lichtental	Hinter der Grobbachhalle	ca. 0,4 ha	17	Lichtental	Roßgasse	ca. 0,8 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
18	Lichtental	Hahnberg	ca. 0,9 ha	19	Lichtental	Horhaldergasse	ca. 0,2 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:				
20	Lichtental	Laubengrundweg	ca. 0,1 ha				

Flächenbilanz 1988/Anderungen 2004 - FNP 2025

Es ist eine Flächenzunahme von rund 100 ha (ca. 70 ha im planerischen Außenbereich, ca. 30 ha auf Konversionsflächen) zu verzeichnen.

Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Wohnbauflächen

FNP 1988/Änd. 2004			FNP 2025		
Bebaute Wohnbauflächen 1988	Geplante Wohnbauflächen		Bebaute Wohnbauflächen 2012	Geplante Wohnbauflächen	
571,2 ha	74,5 ha		644,2 ha	32,0 ha	
	davon: 2012 als W bebaute Fläche	davon: 2012 unbebaute Fläche		davon: Flächen- potentiale aus FNP1988/ 2004	davon: neue Flä- chen- potentiale
	39,6 ha*	34,9 ha	63,4 ha**	18,9 ha*	13,1 ha

\* Abweichungen zu der Größe von Baugebieten aus FNP 1988/2004 durch Feinabgrenzung

\*\* incl. ca. 30 ha Konversionsflächen (im FNP 1988 als W Bestand dargestellt)

## 6.2 Gemischte Bauflächen

### Ausgangslage

#### **Nutzungskonflikte**

Gemischte Bauflächen entwickelten sich, wie überall, auch in Baden-Baden in den zentralen, topographisch und verkehrsräumlich günstigen Lagen dort, wo infolge eines hohen Nachfragedrucks eine vielfältige Nutzungskonkurrenz entstand. Hierbei handelt es sich um Gemengelagen, also um ein Nebeneinander von Wohnen, Handel und Handwerksbetrieben. Heute verkomplizieren knappere Flächen- und Finanzressourcen verbunden mit immer umfangreicheren Anforderungen an den Immissionsschutz die Überplanung gemischter Stadtstrukturen. Aus heutiger Sicht sind diese Bereiche mit Konflikten behaftet: Einerseits sollen ansässige Gewerbetreibende gesicherte Perspektiven vorfinden, andererseits soll den Anwohnern ein möglichst störungsfreies Wohnen ermöglicht werden.

Als Folge der Funktionstrennung der letzten Jahrzehnte gehört die umfassend durchmischte Stadt der Vergangenheit an. Neuausweisungen erfolgen heute durch praktikablere Widmungen wie eingeschränkte Gewerbegebiete, Sonderbauflächen etc..

## **Prüfung hinsichtlich Ansiedlung Einzelhandel**

Im Fachbeitrag Einzelhandel wurden die gemischten Bauflächen im Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben untersucht und bewertet. Das Nahversorgungsangebot ist in den Orts- und Stadtteilen mit der Versorgung von Gütern für den täglichen Bedarf unterschiedlich breit gefächert und weist teilweise Versorgungslücken auf. Es wurden Stadtteilzentren festgelegt, in denen Betriebe schon vorhanden sind und eine Neuansiedlung erwünscht ist.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 1,2,3,4,5 BauGB sowie § 1a Abs.2 BauGB entwickelt.

- Sicherung des Bestandes in Bereichen zur Sicherung und Entwicklung bestehender Mischgebietsnutzungen
  - Nahversorgungsbereiche in Orts- und Stadtteilzentren
  - Standortsicherung bestehender Handwerksbetriebe und nicht störender Gewerbebetriebe
  
- Darstellung von gemischten Bauflächen am Rand der Innenstadt durch Verkleinerung des Kerngebiets
  - Als Ergebnis des Fachbeitrags Einzelhandel wurde das Kerngebiet auf einen begrenzten Bereich in der Innenstadt verkleinert, um ein kompaktes Zentrum mit kurzen Wegen zu erhalten.
  
- Darstellung von gemischten Bauflächen als „Puffer“ in vorbelasteten Bereichen
  - In vorbelasteten Bereichen (luft- und lärmbelastete Bereiche, z. B. durch Verkehr oder Gewerbe) werden gemischte Bauflächen als Pufferzonen dargestellt, da eine Wohnnutzung auf solchen Flächen nur eingeschränkt zulässig ist.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand:

Die Darstellung von gemischten Bauflächen beschränkt sich im Wesentlichen auf den Bestand in Gemengelagen und den historischen Ortslagen und Ortskernen sowie auf Teile der Innenstadt.

Die im FNP 1988 als Kerngebiet und oder als Sanierungsgebiete Altstadt und Neustadt (Sanierung abgeschlossen) dargestellten Bereiche an den Randzonen der Innenstadt sollen ihrem Gebietscharakter entsprechend als gemischte Bauflächen dargestellt werden

#### Planung:

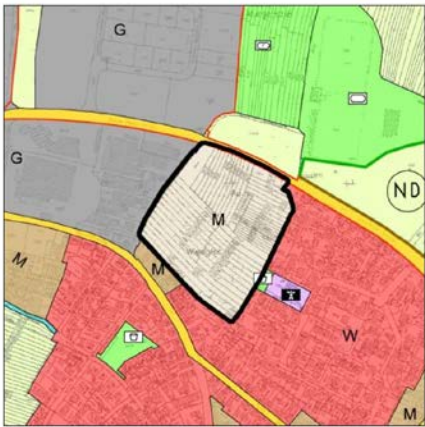
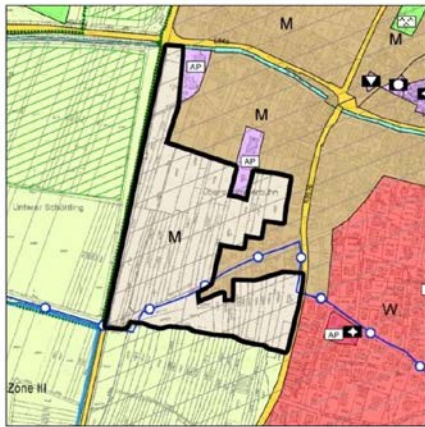
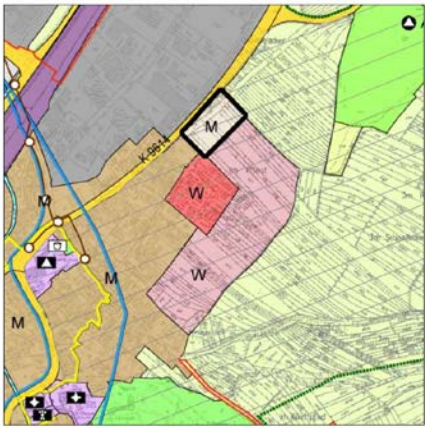
Darüber hinaus werden noch unerschlossene Baugebiete (z. B. „Obere Sommerbühn“/Steinbach und „In der Au II“/Haueneberstein) aufgrund von Vorbelastungen aus der Umgebung (z. B. Lärm) als gemischte Bauflächen dargestellt. Sie werden zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf mit angerechnet.



Stadtkreis Baden-Baden: Gemischte Bauflächen (Planung)

Stadtteil	Name Baugebiet	geplante Darstellung im FNP	bisherige Darstellung im FNP 1988/ 1.Ä. 2004	Baugebiet Größe (ca. in ha)	Anrechenbarer Teil Wohnbaufläche (50%)
Hauen- eberstein	In der Au II	gemischte Baufläche	landwirt- schaftliche Nutzfläche	4,3 ha	2,15 ha
Steinbach	Obere Sommer- bühn I	gemischte Baufläche	gemischte Baufläche geplant	7,4 ha	3,7 ha
Oos	Pflost II	gemischte Baufläche	teilweise Wohnbauflä- che geplant	0,3 ha	0,15 ha
<b>gesamt</b>				<b>12,0 ha</b>	<b>6,0 ha</b>

Geplante gemischte Bauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
1	Hauen- eberstein	In der Au II	ca. 4,3 ha	2	Steinbach	Obere Sommerbühn I	Ca. 7,4 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:				
3	Oos	Pflost II	ca. 0,3 ha				

**Flächenbilanz FNP 1988/Änderungen 2004 -FNP 2025**

**Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz gemischte Bauflächen**

FNP 1988/ Änd. 2004			FNP 2025			
Bestand gemischte Bauflächen	Geplante gemischte Bauflächen		Bestand gem. Bauflächen (Darstellung andere Nutzung FNP 1988/Änd.2004)	Bestand gemischte Bauflächen	Geplante gemischte Bauflächen	
gesamt: 222,5 ha	gesamt: 11,1 ha		gesamt: 47,5 ha	gesamt: 271,4 ha	gesamt: 12,0 ha	
	davon: 2012 als M bebauete Fläche	davon: 2012 unbebaute Fläche			davon: Flächenpotentiale aus FNP1988/2004	davon: Neue Flächenpotentiale
	1,4 ha	9,7 ha	47,5 ha		7,7 ha	4,3 ha

**6.3 Kerngebiet**

**Ausgangslage**

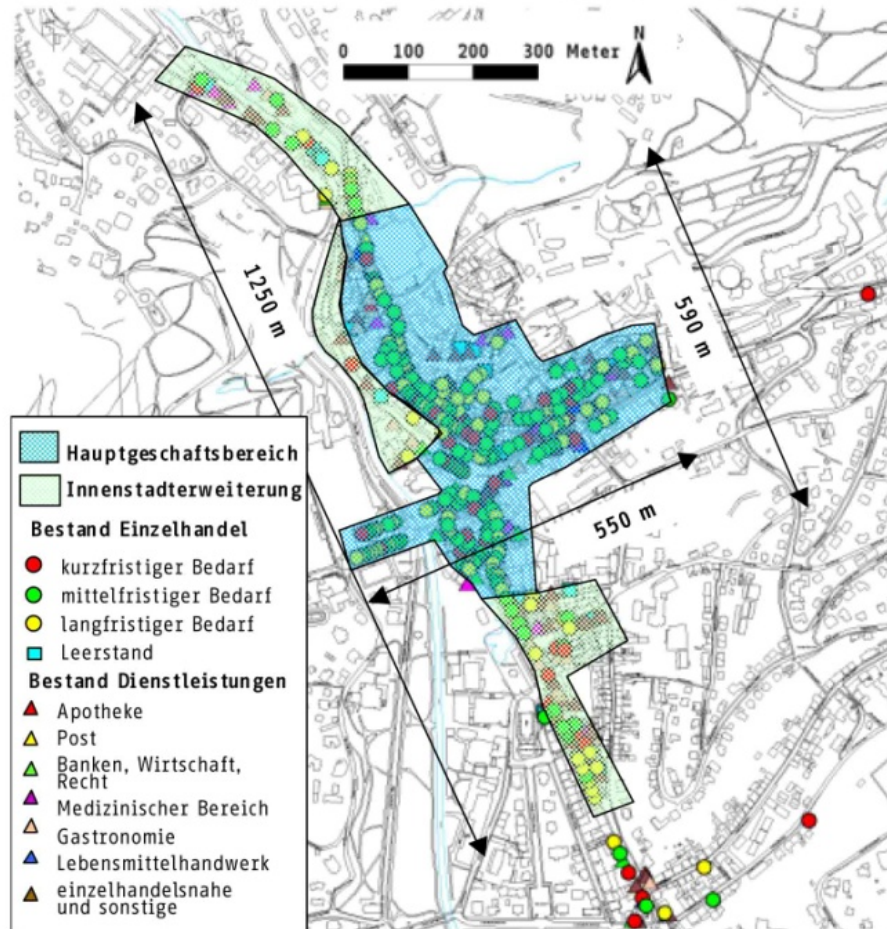
**Unterschiedliche Funktionen auf engem Raum**

Die Innenstadt von Baden-Baden präsentiert sich mit einem hochwertigen Sortiment als exquisite Einkaufsstadt. Sie ist das Teilgebiet einer Stadt, das sich durch die Konzentration vielfältiger wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Funktionen auf engstem Raum auszeichnet. Dabei sind neben den städtebaulichen Qualitäten, die Nutzungsdichte, die Fußgängerfrequenz und eine lebendige Atmosphäre ausschlaggebend. Die zentralen Bereiche werden planungsrechtlich als Kerngebiet bezeichnet. Der Erhalt einer lebendigen Innenstadt kann durch eine kompakte Abgrenzung des Kerngebietes erzielt werden; nur so sind Nutzungsdichte und Frequenz zu sichern.

Nach Aussage des Fachbeitrags Einzelhandel erfüllt in Baden-Baden nur die Fußgängerzone in weiten Teilen die o. g. Kriterien. In der Luisenstraße, der Lange Straße, nordwestlich des Hindenburgplatzes sowie in der Lichtentaler Straße sind diese Kriterien nicht in vollem Umfang gegeben. Diese Bereiche werden als Ergänzungsbereiche angesehen.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> vgl. Dr. Acocella, Donato: Fachbeitrag Einzelhandel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, Lörrach 2007

Karte 2: Abgrenzung der (Einzelhandels-)Innenstadt von Baden-Baden



Quelle: eigene Abgrenzung auf Basis Erhebung/ Begehung August bis Oktober 2005

Quelle: Fachbeitrag Einzelhandel, Dr. Acocella, 31.07.2007

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB entwickelt.

- *Sicherung und Entwicklung des exklusiven Einkaufsstandorts durch eine komprimierte Innenstadt*

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### **Kompakte Abgrenzung**

#### Bestand

Es wird lediglich der Kernbereich der Fußgängerzone als Kerngebiet dargestellt und die Gesamtfläche gegenüber dem Flächennutzungsplan 1988 verkleinert.

#### Planung

Darüber hinaus werden keine geplanten Flächen dargestellt.

**Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

**Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Kerngebiete**

FNP 1988/ Änd. 2004			FNP 2025	
Bebaute Flächen 1988	Geplante Bauflächen	Darstellung andere Nutzung FNP	Bebaute Flächen 2012	Geplante Bauflächen
28,5 ha	keine	keine	14,1 ha	keine

**6.4 Gewerbliche Bauflächen**

**Ausgangslage**

**Gewerbestandort mit langer Tradition**

Die Stadt Baden-Baden hat schon seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und vornehmlich im Stadtteil Oos eine lange Tradition als Gewerbestandort. Durch die Eingemeindungen der Ortsteile Haueneberstein, Sandweier und Steinbach erhielt die Stadt entscheidende Impulse als Gewerbestandort.

**Kurort verträgliche Gewerbenutzungen**

Nachdem Jahrzehnte auf eine kurortverträgliche Gewerbeansiedlung gesetzt wurde, begann ab Mitte der 1990er Jahre ein Umdenken. Der Gewerbesektor wurde als zweites Standbein weiter entwickelt und gewerbliche Flächenpotentiale offensiv vermarktet.

**Ausdifferenzierung der Branchenstrukturen**

Siedelten sich in den 1950er und 1960er Jahren noch vornehmlich internationale Betriebe aus dem kosmetischen und pharmazeutischen Bereich in Baden-Oos an, hat sich die Branchenstruktur des produzierenden Gewerbes in den letzten Jahren mit der Ansiedlung von Firmen aus den Bereichen Werkzeugsysteme, Bauteile, Bausysteme, Feinmechanik und Hydraulik stark ausdifferenziert. Hinzu kommen rund 500 Handwerks- und Ladenhandwerksbetriebe insbesondere aus dem Metall-, Bau- und Ausbaugewerbe.

Nachstehende Branchen sind heute in Baden-Baden vertreten:

- Produktionsstandort internationaler Unternehmen der Kosmetik- und Pharmabranche
- Standort für Niederlassungen von Großunternehmen aus dem Ausland (Automobil- und Werkzeugbranche)
- Standort zahlreicher prosperierender mittelständischer Firmen mit einer repräsentativen Branchenvielfalt (Automobilzulieferer, Werkzeug- und Maschinenbau, Baustoffe, Druck- und Verlagswesen)
- Standort für mittelständige Unternehmen

**Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan 1988, 1. Änderung 2004**

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 wurden rund 100 ha gewerbliche Bauflächen wirksam, mit einem Zeithorizont von ca. 20 Jahren. Knapp die Hälfte der Flächen wurde erschlossen und ist oder wird bebaut.

**Vermarktung  
über Gewerbe-  
entwicklung Ba-  
den-Baden  
GmbH**

**Gewerbeentwicklung**

Für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen ist die im Herbst 2007 gegründete Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH (GEBB) verantwortlich. Die Vermarktung der Gebiete erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Stabstelle Wirtschaftsförderung. Als kommunales Unternehmen übernimmt die GEBB folgende Aufgaben:

- Stärkung und Ausbau des Wirtschaftsstandorts Baden-Baden
- Weiterentwicklung, Erschließung und Vermarktung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Entwicklung neuer, attraktiver Gewerbeparks
- Unterstützung bei der Suche nach passenden Gewerbeobjekten
- Projektentwicklung einschließlich der Übernahme der Investorenrolle
- Vermietung von Büroflächen für Unternehmensgründer, Gründungsberatung

Bei der Ansiedlung von Betrieben wird bisher auf eine starre Zielgruppendefinition verzichtet. Im Vordergrund steht eine einzelbetriebliche Beurteilung (hinsichtlich neu geschaffener Arbeitsplätze, Ausbildungsplätze, Steuereinnahmen). Neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben hat die Bestandspflege bestehender Unternehmen eine hohe Bedeutung und ist eine Kernaufgabe der Gewerbeentwicklung. Zur Standortentwicklung werden Gewerbeparks zur Ansiedlung neuer und Verlagerung bestehender Betriebe bereit gestellt. In den vergangenen Jahren wurden die Gewerbegebiete Oos West und Wörnersangewand entwickelt und vermarktet.

Ein Gewerbeentwicklungsplan wird angestrebt.

**Beschäftigungsstrukturen**

Im Stadtkreis Baden-Baden gab es nach Angaben des Statistischen Landesamtes 2013 im Jahr 2010 insgesamt 41.600 erwerbstätige Personen. Hiervon waren insgesamt 29.182 Personen als sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer beschäftigt.

**Produzierendes  
Gewerbe**

Mit rund 6.900 erwerbstätigen Arbeitnehmern im produzierenden Gewerbe im Jahr 2010<sup>15</sup> ist der Sektor nach wie vor ein wichtiger Faktor für den Arbeitsmarkt.

---

<sup>15</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Regionaldaten, Stuttgart 2013

**Stadtkreis Baden-Baden: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort**

Jahr	Anzahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigte	weiblich	männlich
2006	27.539	14.669	12.870
2007	28.176	15.065	13.111
2008	28.956	15.486	13.470
2009	29.182	15.834	13.348
2010	30.496	17.007	13.489
2011	30.668	Keine Angabe	Keine Angabe

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Statistik für Kreise, Stadtkreis Baden-Baden, Stuttgart 2013

**Geringe Zahl Beschäftigter im produzierenden Gewerbe**

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrug im Jahr 2011 rund 30.500 Personen. 21% der Beschäftigte waren hiervon im produzierenden Gewerbe tätig und 20% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. 58% hatten ein Beschäftigungsverhältnis im Dienstleistungsbereich.<sup>16</sup>

**Stadtkreis Baden-Baden: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte**

Jahr	Anzahl Beschäftigte	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Sonstige Dienstleistungen
		<b>Durchschnittswerte in % (gerundet)</b>		
1995	26.582	33	12	54
2005	27.627	26	20	53
2008	28.956	24	20	56
2009	29.182	23	21	56
2010	30.496	21	20	58
2011	30.668	22	20	58

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Statistik für Kreise, Stadtkreis Baden-Baden, Stuttgart 2013

**Zunahme der Beschäftigten**

Es ist eine anhaltende Zunahme von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zu verzeichnen. Betrachtet man die unterschiedlichen Arbeitsbereiche, so nahm die Anzahl an Arbeitsplätzen in den Dienstleistungsbereichen leicht zu, im produzierenden Gewerbe leicht ab.

**Arbeitslosigkeit**

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes 2013 war die Zahl der Arbeitslosen in den 1990er Jahren niedriger als im Landesdurchschnitt, heute ist sie höher. Sie lag im Stadtkreis Baden-Baden im Dezember 2012 bei 5,7 % mit rückläufiger Tendenz gegenüber 2005 (9,6%). Sie war dennoch höher als die Landesquote von 4,4 %. Bei zwei Dritteln der Erwerbslosen handelt es sich um Langzeitarbeitslose (davon sind rund 50% ohne Ausbildung, rund 35% mit Migrationshintergrund, rund 13% Alleinerziehende).

<sup>16</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Statistik für Kreise, Stadtkreis Baden-Baden, Stuttgart 2011, Seite 13

**Pendlerströme** Laut Statistischem Landesamt pendelten im Jahr 2011 von den 30.668 in Baden-Baden Beschäftigten 20.866 Personen ein. Der Stadtkreis ist mit ca. 2/3 Berufseinpendlern eine sog. „Arbeitsgemeinde“. Nur 7.847 Baden-Badener arbeiten hingegen außerhalb des Stadtkreises (Auspendler).<sup>17</sup>

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und Nr 8 a ,8 c BauGB sowie § 1a Abs.2 BauGB entwickelt.

### **Gewährleistung Gewerbestand- ort**

- Ausreichende Sicherung der Gewerbeentwicklung auf Flächenpotentialen

*Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen soll die wirtschaftliche Entwicklung in Baden-Baden weiterhin gewährleistet werden. Die derzeit planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Flächenpotentiale werden für die Ziele der künftigen Ansiedlungspolitik als ausreichend betrachtet, obwohl die Zahl deutlich unter dem errechneten Flächenbedarf nach der GIFPRO-Methode liegt.*

### **Ziele der An- siedlungspolitik**

- Umsetzung der Baden-Badener Ansiedlungspolitik

*Mit der Baden-Badener Ansiedlungspolitik setzt man auf beschäftigungsintensive Betriebe aus dem Produktions- und Dienstleistungsbereich. Flächenintensive Betriebe (z.B. Logistikunternehmen) stehen nicht primär im Blickpunkt der hiesigen Ansiedlungspolitik, da die Schaffung neuer Arbeitsplätze mit einem großen Flächenverbrauch verbunden ist. Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden nicht auf gewerblichen Bauflächen, sondern auf Sonderbauflächen angesiedelt. In diesem Bereich wird zwar ein Ansiedlungsbedarf für einen Bau- und Gartenmarkt gesehen<sup>18</sup>, es sollen jedoch keine Flächen hierfür im FNP 2025 bevorratet werden, um individuell auf den Flächenbedarf/Lage eines Investors reagieren zu können.*

### **Bedarfsgerechte Erschließung neuer gewerbli- cher Bauflächen**

- Sicherung und Entwicklung des Gewerbebestandes

*Der Ausbau des Wirtschaftsstandorts kann durch eine bedarfsgerechte Erschließung gewerblicher Bauflächen sichergestellt werden:*

- zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
- um der Abwanderung bestehender expandierender Betriebe ins Umland entgegenzuwirken (Erweiterung und Verlagerung von Betrieben)
- zur Neuansiedlung von Betrieben

<sup>17</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Regionaldaten, Stuttgart 2013

<sup>18</sup> Dr. Acocella: Fachbeitrag Einzelhandel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Baden-Baden, Lörrach 2007

**Standort-  
sicherung**

- Erhalt und qualitative Verbesserung der bestehenden Gewerbestandorte zur Standortsicherung  
*Um in der Region als hochwertiger Gewerbestandort konkurrenzfähig zu bleiben, müssen neben der Neuausweisung von Bauflächen bestehende Gewerbeflächen erhalten werden. An bestehende und künftige Gewerbegebiete werden hohe Anforderungen an das Umfeld gestellt. In bestehenden Gewerbegebieten können dies „Nachbesserungen“ in Form von städtebaulichen Aufwertungen (z. B. Baumpflanzungen) im öffentlichen Raum sein. An künftige Bauungspläne werden hohe Anforderungen bezüglich der gestalterischen Vorgaben im öffentlichen Raum, aber auch auf den privaten Grundstücken gestellt werden müssen.*

**Sicherung ge-  
werblicher Ent-  
wicklung**

- Bereitstellung geeigneter gewerblicher Bauflächen  
*Geeignete Standorte für eine gewerbliche Nutzung sind im Stadtkreis aufgrund der Topographie und umweltrelevanter Aspekte relativ begrenzt. Folgende Anforderungen werden an diese Flächen gestellt und müssen gesichert werden:*
- *siedlungsstrukturell geeignete Lage der Flächen im Raum (Siedlungsergänzung oder -erweiterung)*
  - *größere zusammenhängende Flächen für die Umsiedlung bestehender Betriebe (Expansion) sowie für die Ansiedlung neuer Betriebe*
  - *gute Verkehrsanbindungen*
  - *kostengünstige interne Erschließung*
  - *vorhandene sonstige Infrastruktur*
  - *möglichst unaufwendige Baulandumlegung (Eigentumsverhältnisse möglichst in Händen der Stadt)*
  - *überwindbare ökologische Restriktionen (wie Wasser, Boden, Klima, Arten, Biotope, Erholung)*
  - *städtebaulich qualitätvolle und preislich konkurrenzfähige Flächen*

**Standortwett-  
bewerb**

- Nutzung von Synergieeffekten durch Flächentausch  
*Die bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen erfüllen im Wesentlichen die Anforderungen im Rahmen einer kurz-, mittel- und langfristigen Flächenvorsorge im Standortwettbewerb. Um Synergieeffekte zu nutzen und bestehenden Gewerbebetrieben Expansionsmöglichkeiten am Standort zu bieten, wird teilweise ein Flächentausch bereits gesicherter Gewerbeflächen zu Gunsten anderer Standorte vorgenommen.*

**Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen**

**Steigender  
Flächenbedarf**

Die benötigte Gewerbefläche pro Arbeitsplatz ist in den vergangenen Jahren überproportional angewachsen. Das liegt u. a. daran, dass neue und umverlagerte Betriebe einen höheren Flächenanspruch haben. Insbesondere im Einzelhandel sind die Flächenansprüche überproportional gewachsen. Aufgrund des zu erwartenden Ansiedlungs-, Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfes wird sich dieser Trend nach Angabe der Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH auch in den kommenden Jahren fortsetzen.



**Ermittlung Gewerbeflächenbedarf**

Eine Bedarfsermittlung erfolgt aufgrund der GIFPRO- Methode<sup>19</sup> unter Berücksichtigung der vorliegenden Bewertungskriterien. Die konjunkturelle Entwicklung ist nicht abschließend abschätzbar. Somit können nur Orientierungswerte bei der Ermittlung von neuen Gewerbeflächen zugrunde gelegt werden.

Es werden folgende Kriterien berücksichtigt: Über 2/3 der in Baden-Baden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind im Dienstleistungsbereich tätig. In diesem Spektrum kann man trotz gewachsener Flächenansprüche von einer hohen Arbeitsplatzdichte ausgehen.

Die in den vergangenen fünf Jahren neu entstandenen Arbeitsplätze für insgesamt 2957 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer in Baden-Baden wurden als Orientierungswert für den künftigen Flächenbedarf in den kommenden 15 Jahren (Laufzeit FNP) in den nachfolgenden Bedarfsberechnungen nach der GIFPRO-Methode angenommen. Eine Differenzierung der Arbeitsplätze ist allerdings nicht verfügbar.

Arbeitgeber, gering Beschäftigte und helfende Familienmitglieder wurden nicht berücksichtigt.

- Bei einer Arbeitsplatzdichte von 150 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten (hohe Dichte) wäre eine zusätzliche Bruttofläche Gewerbebauland von 8,8 ha pro Jahr erforderlich, in 15 Jahren eine Fläche von 132 ha.
- Bei einer Arbeitsplatzdichte von 250 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten (mittlere Dichte) wäre eine zusätzliche Bruttofläche Gewerbebauland von 14,7 ha pro Jahr erforderlich, in 15 Jahren eine Fläche von 220,5 ha.

**Vorhandene Flächenpotentiale**

In Baden-Baden stehen planungsrechtlich gesicherte unerschlossene gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 55,0 ha zur Verfügung. Daneben gibt es in den bestehenden Gewerbegebieten Potentiale in der Größenordnung von ca. 20,0 ha. Das sind Gewerbebaufächenpotentiale von knapp 75 ha.

---

<sup>19</sup> Eine wesentliche Ausgangsgröße der Bedarfsermittlung ist die Flächenkennziffer, die den Bedarf an Bruttofläche Gewerbebauland je Beschäftigten in m<sup>2</sup> angibt. Die Höhe der Flächenkennziffer ist von verschiedenen Faktoren abhängig, wie z. B. der Betriebsgrößenstruktur, der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, der Topographie. Je nach Branchenspektrum lassen sich unterschiedliche Flächenkennziffern zur Arbeitsplatzdichte zu Grunde legen: Hohe Dichte: 150 m<sup>2</sup>/Beschäftigte, Mittlerer Dichte: 225 m<sup>2</sup>/Beschäftigte  
Quelle: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Nordrhein-Westfalen: GIG´FPRO-Methode, Dortmund 2001

**Stadtkreis Baden-Baden:  
Gewerbliche Flächenpotentiale FNP 1988/Änd. 2004 – FNP 2025**

<b>Stadtteil</b>	<b>Erschlossene gewerbliche Bauflächen 2012 (Bestand in ha)</b>	<b>Bauflächenpotentiale aus FNP 1988/ 1.Änderung 2004 (in ha)</b>	<b>Bauflächenpotentiale FNP 2025 (in ha)</b>
<b>Haueneberstein</b>	<b>gesamt 38,5 ha</b>	<b>keine</b>	<b>gesamt 13,9 ha</b>
		keine	Aschmatt-Sellmatt: 2,8ha Wörnersangewand (nördl.Erw.): 11,1 ha
<b>Sandweier</b>	<b>gesamt 21,4 ha</b>	<b>gesamt 39,8 ha</b>	<b>gesamt 32,2 ha</b>
		Unterefeld: 6,6 ha Mittelfeld: 18,5 ha Oberfeld: 14,7ha	Unterefeld: 6,6 ha Mittelfeld: 18,5 ha Oberfeld (südl. Teil): 7,1 ha
<b>Oos</b>	<b>gesamt 76,6 ha</b>	<b>keine</b>	<b>gesamt 4,9 ha</b>
		keine	In d. Hüfenau (Erw.): 2,0 ha Heizenacker:: 1,4 ha Oos West (nördliche Erweiterung/ Verkehrsanschluss Nord): 1,5 ha
<b>Geroldsau</b>	<b>gesamt 10,4 ha</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>
		keine	keine
<b>Steinbach</b>	<b>gesamt 51,1 ha</b>	<b>gesamt 15,0 ha</b>	<b>gesamt 7,0 ha</b>
		Bollgraben: 15 ha	Bollgraben (nördl.Teil): 7,0 ha
<b>Flächenbilanz Stadtkreis gesamt</b>	<b>198,0ha</b> (Baulücken vorhanden)	<b>gesamt: 54,8 ha</b>	<b>gesamt: 58,0 ha</b>

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Die bestehenden gewerblichen Bauflächen werden im Flächennutzungsplan 2025 dargestellt.

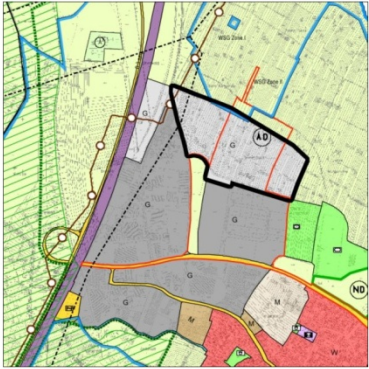


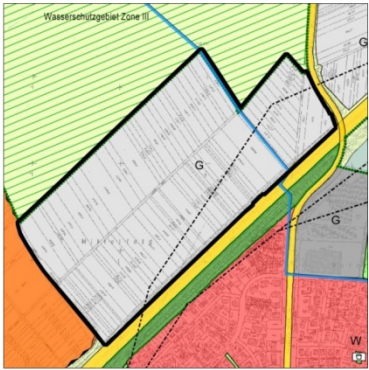


Planung

Nachstehende geplante gewerbliche Bauflächen werden im Flächennutzungsplan 2025 dargestellt und sollen künftig für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

**Stadt Baden-Baden: Gewerbliche Bauflächen (Planung)**

Stadtteil	Bezeichnung Baugebiet	Größe Fläche in ha	Darstellung FNP	Bemerkung
Haueneberstein				
	Wörnersangewand (nördliche Erweiterung)	11,1 ha	gewerbl. Baufläche	Nördliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wörnersangewand mit sehr guter verkehrlicher Anbindung; Synergieeffekte werden genutzt; ökologische Restriktionen sind überwindbar
	Aschmatt (nördliche Erweiterung)	2,8 ha	gewerbl. Baufläche	Ehemaliges Bahngelände als Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes ohne ökologische Restriktionen
Sandweier				
	Oberfeld (südlicher Teil)	7,1 ha	gewerbl. Baufläche	Aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geeignete Fläche in günstiger Orts- und Verkehrslage
	Mittelfeld	18,5 ha	gewerbl. Baufläche	Fläche mit siedlungsstrukturellen Einschränkungen wg. städtebaulicher Lage direkt an der BAB 5 und dem FFH-Gebiet; sehr gute verkehrliche Lage, ökologische Restriktionen sind überwindbar
	Untersfeld	6,6 ha	gewerbl. Baufläche	Fläche mit siedlungsstrukturellen Einschränkungen wg. städtebaulicher Lage direkt an der BAB 5 und dem FFH-Gebiet; sehr gute verkehrliche Lage, ökologische Restriktionen sind überwindbar
Steinbach				
	Bollgraben (nördlicher Teil)	7,0 ha	gewerbl. Baufläche	Reduzierung der planungsrechtlich gesicherten Fläche (B-Plan) um die ökologisch hochwertigen Landschaftsteile; optimierte Restfläche als Ergänzung zu den bestehenden Gewerbeflächen
Oos				
	Hüfenau (Erweiterung)	2,0 ha	gewerbl. Baufläche	Arrondierung bestehender Gewerbeflächen in sehr guter verkehrlicher Lage, geeignete Erweiterungsfläche bereits bestehender Unternehmen; ökologische Restriktionen müssen überwunden werden
	Heitzenacker	1,4 ha	gewerbl. Baufläche	Ökologisch vorbelastete ehemalige Sonderbaufläche -Militär-; Bestandssicherung
	Nördliche Erweiterung Oos West	1,5 ha	gewerbl. Baufläche	Vorratsfläche Erweiterung Gewerbegebiet Oos West
<b>Stadtkreis gesamt</b>		<b>58,0 ha</b>		

Geplante gewerbliche Bauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
1	Haueneberstein	Wörnersangwand (nördl. Erweiterung)	ca. 11,1 ha	2	Haueneberstein	Aschmatt (nördl. Erweiterung)	ca. 2,8 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
3	Sandweier	Oberfeld (südlicher Teil)	ca. 7,1 ha	4	Sandweier	Mittelfeld	ca. 18,5 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
5	Sandweier	Unterfeld	ca. 6,6 ha	6	Steinbach	Bollgraben (nördlicher Teil)	ca. 7,0 ha

## Geplante gewerbliche Bauflächen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
7	Oos	Hüfenau (Erweiterung)	ca. 2,0 ha	8	Oos	Heitzenacker	Ca. 1,4 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:				
9	Oos	Oos West (nördliche Erweiterung)	ca. 1,5 h				

### Flächenbilanz FNP 1988/Anderungen 2004 -FNP 2025

#### Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz gewerbliche Bauflächen

FNP 1988/ Änd. 2004			FNP 2025			
Bestand gewerbliche Bauflächen	Geplante gewerbliche Bauflächen		Bestand gewerb. Bauflächen (Darstellung andere Nutzung FNP 1988/ Änd.2004)	Bebaute gewerbliche Bauflächen 2012	Geplante gewerbliche Bauflächen	
gesamt: 92,4 ha	gesamt: 157,5 ha		gesamt: 3,6 ha	gesamt: 198,0 ha	gesamt: 55,5 ha	
	davon: 2012 als G bebauete Fläche	davon: 2012 unbebaute Fläche			davon: Flächenpotentiale aus FNP1988/2004	davon: Neue Flächenpotential e
	102,0 ha	55,2 ha			39,4 ha	16,1 ha

## 6.5 Sonderbauflächen

### Einführung

Die Darstellung von Sonderbauflächen gem. § 1 Abs.1 Satz 4 BauNVO wird vorgenommen, wenn es sich bei geplanten oder vorhandenen Flächen um Sondergebiete gem. §§ 10 und 11 BauNVO handelt. Es wird unterschieden zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO).

### 6.5.1 Sonderbauflächen „Kurörtliche Einrichtungen“

#### Ausgangslage

#### **Exklusive Bäderstadt**

Die Stadt besitzt sowohl in Deutschland als auch in vielen Auslandsmärkten ein Alleinstellungsmerkmal als exklusive Bäder- und Kulturstadt.<sup>20</sup> Das damit verbundene breite Infrastrukturangebot für Bürger und für einen regionalen und internationalen Personenkreis ist ein wichtiges wirtschaftliches Standbein.

Im Mittelpunkt der touristischen Entwicklung von Baden-Baden stehen folgende Themen:

- Gesundheit, Schönheit, Wohlbefinden, Prävention
- Rehabilitation und Anschlussheilbehandlung
- Kunst und Kultur
- Meeting, Incentive, Congress und Event

Kennzeichnend für die genannten Themen und die entsprechenden Zielgruppen sind hohe Anforderungen an die touristische Infrastruktur und das städtische Umfeld. Aufgrund der zahlreichen hochkarätigen Einrichtungen und Hotels orientiert sich das Marketing an Zielgruppen, die möglichst lange in der Stadt verweilen.

#### **Entwicklung auf hohem Niveau**

#### **Kunst- und Kulturstadt**

Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren mit großer Anstrengung auf hohem Niveau entwickelt und Voraussetzungen geschaffen, um vor allem anspruchsvolle Gäste zu gewinnen. Ihr Ruf als Weltbad und Kulturstadt konnte in dieser Zeit nachhaltig stabilisiert werden. Obwohl der deutsche Markt hart umkämpft wird, ist es gelungen, verloren gegangene heimische Marktanteile durch eine stärkere Durchdringung der Auslandsmärkte zu kompensieren.

#### **Bedeutsame Kultureinrich- tungen und - veranstaltungen**

Einrichtungen wie das Theater, das Internationale Galopprennen und das Kurhaus mit Casino haben eine lange Tradition. In den vergangenen Jahren hat sich eine Kunst- und Kulturmeile durch die Ansiedlung neuer Museen (Museum Frieder Burda, Museum für Kunst und Technik des 20. Jahrhunderts, Stadtmuseum) entlang der Lichtentaler Allee entwickelt. Außerdem wurde das Festspielhaus als zweitgrößtes Opernhaus Europas errichtet. Das Kongresshaus wurde ausgebaut. Überregional bedeutsame Veranstaltungen (SWR 3 New Pop Festival, Vergabe Deutscher Medienpreis, Weihnachtsmarkt etc.) haben sich etabliert. Zudem

<sup>20</sup> Vgl. Punkt 3.3 Kulturelles Erbe- Bewerbung als Unesco-weltkulturerbe

hat der Tagestourismus (über 8 Millionen Tagestouristen)<sup>21</sup> deutlich zugenommen.

### **Spa- und Wellnessstandort/ Zweiter Gesundheitsmarkt**

Als Folge der Gesundheitsstrukturreform Mitte der 1990er Jahre verlor das traditionelle Kurwesen im Sinne der Rehabilitation von Menschen nach Krankheiten auch in Baden-Baden massiv an Bedeutung.

#### **Zweiter Gesundheitsmarkt als bedeutender Wirtschaftsfaktor**

Der sogenannte Zweite Gesundheitsmarkt (Prävention, alternative Heilmethoden, gesundheitsbezogene Konsumbereiche wie u.a. Fitness, Wellness, Gesundheitstourismus, Bio-Ernährung) trägt sich durch private Kostenübernahmen und stellt damit einen Wirtschaftsfaktor mit zunehmender Bedeutung dar. Rund 20% der gesamten Konsumausgaben mit jährlichen Wachstumsraten von rund 6% entfallen auf diesen Sektor. Bereits heute sind rund 80% der Gäste in Kurorten und Heilbädern Selbstzahler.

#### **Ausbau des Zweiten Gesundheitsmarktes**

In Baden-Baden konnte der Zweite Gesundheitsmarkt durch neue Angebote in Kliniken und Privatpraxen deutlich verbessert werden. Die privat finanzierten Unternehmen entlang gesundheitsorientierter Wertschöpfungsketten - Pharmazie, Medizintechnik, Logistik, medizinische Dienstleistungen etc. – tragen schon heute und auch künftig entscheidend zur Wertschöpfung in der Gesundheitswirtschaft bei. Zahlreiche Privatpraxen und -Kliniken für Medical-Check-Ups und Behandlungen speziell auch ausländischer Patienten haben sich in Baden-Baden erfolgreich etabliert. Der Anteil an Gästen mit Hauptwohnsitz im Ausland wächst und hat den höchsten Stand der Nachkriegszeit erreicht.

#### **Vernetzung der Angebote**

Die Vernetzung der stationären und ambulanten Angebote erfolgt durch die Arbeitsgemeinschaft MediNet bzw. durch die Ärztekooperation Aesculap in Kooperation mit der Baden-Baden Tourismus GmbH. Diese agieren und vermarkten sich auch im Ausland und tragen somit zur Steigerung der Hotelbettenbelegung in Baden-Baden bei.

Es wurde in den letzten zwei Jahrzehnten ein Angebot auf hohem Niveau mit dem Zeitgeist einer modernen Kur- und Bäderstadt geschaffen, mit zeitgemäßen Anforderungen an die Gebäude, das bauliche Umfeld, die verkehrliche Erschließung sowie an die Grün-, Frei- und Sportflächen.

#### **Zeitgemäßer Bäder- und Wellnessstandort**

Die zahlreichen Hotels und Sanatorien bieten heute über das Jahr verteilt jahreszeitgemäße Spezial-Arrangements mit den Schwerpunkten Gesundheit, Schönheit, Wohlbefinden, Rehabilitation und ambulante Kuren an und werben mit der Golfregion Baden-Elsass.

Die Spa- und Wellnessangebote der großen Hotels und Sanatorien ergänzen das Angebot der traditionsreichen Thermalbäder Caracallatherme und Friedrichsbad. Neben den Kur- und Bädereinrichtungen hat die Stadt sich bis heute ihr besonderes Flair erhalten können: Das unverwechselbare Stadtbild, die hochwertigen Park- und Grünanlagen sowie die Lage der Stadt im Schwarzwald tragen dazu bei.

---

<sup>21</sup> Baden-Baden Kur- und Tourismus GmbH, 2013

**Konstante Auslastung im Beherbergungswesen**

**Hotellerie**

Baden-Baden verfügt über ein breit gefächertes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten in allen Preiskategorien von der einfachen Pension bis zum exquisiten Spa- und Luxushotel. Die Zahl an Übernachtungen und die damit verbundene Auslastung der Beherbergungsbetriebe ist in den vergangenen Jahren gestiegen. Die Übernachtungsdauer beträgt durchschnittlich zwei bis drei Tage. Insgesamt ist eine steigende Tendenz ausländischer Gäste, insbesondere aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion zu verzeichnen. Die russischen Gäste liegen mit einer Verweildauer von durchschnittlich knapp fünf Tagen an der Spitze. Die Gesamtbettenzahl der gewerblichen Vermieter in Baden-Baden beträgt 5.434 Betten.<sup>22</sup>

Mit der Übernachtungsdichte und der durchschnittliche Bettenauslastung von rund 44% im Jahr 2010 liegt der Stadtkreis Baden-Baden nach Angabe des Statistischen Landesamtes konstant deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Hauptmärkte sind:

1. Deutschland, 2. Russland, 3. Schweiz, 4. Frankreich, 5. USA, 6. Italien, 7. Großbritannien, 8. Niederlande.<sup>23</sup>

Die Besucherströme verteilen sich im Verlauf eines Jahres relativ konstant mit Spitzen im Mai und Oktober. Die wenigsten Besucher kommen im Januar und Februar in die Stadt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Übernachtungen und Verweildauer nach Herkunftsländern**

Herkunftsland	2011			2010
	Übernachtungen	Ankünfte	Durchschnittliche Verweildauer in Tagen	Ankünfte
<b>Deutschland</b>	<b>584.539</b>	<b>209.413</b>	<b>2,79</b>	<b>204.147</b>
<b>Europa</b>	<b>226.518</b>	<b>99.537</b>	<b>2,28</b>	<b>89.835</b>
Frankreich	24.575	14.147	1,74	13.210
Großbritannien	17.173	8.810	1,95	8.223
Italien	18.226	8.657	2,11	8.426
Niederlande	16.831	10.616	1,59	10.457
Russland	64.331	14.715	4,37	11.469
Schweiz	26.930	14.088	1,91	11.774
<b>Afrika</b>	<b>1.040</b>	<b>428</b>	<b>2,43</b>	<b>532</b>
<b>Asien</b>	<b>34.619</b>	<b>16.326</b>	<b>2,12</b>	<b>12.166</b>
Arab. Golfstaaten	8.577	2.447	3,51	1.976
Japan	4.319	2.513	1,72	2.283
<b>Amerika</b>	<b>27.795</b>	<b>13.839</b>	<b>2,01</b>	<b>13.994</b>
USA	20.440	10.399	1,97	9.352
<b>Australien/Sonst.</b>	<b>3.687</b>	<b>1.732</b>	<b>2,34</b>	<b>1.822</b>

Quelle: Stadt Baden-Baden, Statistisches Jahrbuch 2011

<sup>22</sup> Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH: Zahlen und Fakten zum Standort Baden-Baden, 2013

<sup>23</sup> Stadt Baden-Baden, 2011



**Neue Hotelbauten seit 1988**

**Neue Hotelbauten**

Seit 1988 entstanden bzw. wurden neue Hotelbauten geplant:

- Hotel Dorint Maison Messmer, Errichtung Ende der 1990er Jahre auf einer Sonderbaufläche für kurörtliche Einrichtungen gegenüber dem Kurhaus auf ehemaligem Hotelstandort
- Suiten und Dormanhouse Aqua Aurelia im Bereich der Bäderwiese unter Einbezug der alten Polizeidirektion mit ergänzenden Einrichtungen wie Cafés, Gesundheits- Dienstleistungen, Fitness-Einrichtungen; Errichtung 2007 auf einer Sonderbaufläche für kurörtliche Einrichtungen
- Batschari-Suite-Hotel im denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Zigarettenfabrik in der Mozartstraße auf einer gemischten Baufläche
- Holiday Inn Express Hotel an der Lange Straße auf einer gemischten Baufläche
- Planung eines Hotelstandortes im Bereich Neues Schloss, Errichtung eines Neubaus unter Einbezug des Schlosses, rechtsverbindlicher Bebauungsplan 2001, Eröffnung 2016/2017 geplant

**Übersicht bestehender Einrichtungen kurörtliche Nutzungen**

In der nachstehenden Übersicht sind die wichtigen bestehenden Kur-einrichtungen und deren Folgenutzungen aufgeführt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Sonderbauflächen kurörtliche Einrichtungen  
(Bestand)**

<b>Darstellung FNP 2025 Zweckbestimmung SO</b>	<b>Bezeichnung Einrichtung</b>
<b>Zentrale Kureinrichtung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurhaus</li> <li>▪ Trinkhalle</li> <li>▪ Bäderbereich</li> <li>▪ Bereich Altes Gefängnis</li> <li>▪ Festspielhaus</li> </ul>
<b>Kureinrichtung/Hotel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Brenner´s Park-Hotel</li> <li>▪ Steigenberger Hotel Badischer Hof</li> <li>▪ Steigenberger Hotel Europäischer Hof</li> <li>▪ Best Western Hotel Queens</li> <li>▪ Hotel Dorint Maison Messmer</li> <li>▪ Suitenhotel „Aqua Aurelia“</li> <li>▪ Holiday Inn Express</li> <li>▪ Selighof</li> <li>▪ Neues Schloss (im Bau)</li> <li>▪ Schloss Neuweier</li> <li>▪ Rebenhof Neuweier</li> </ul>
<b>Kureinrichtung/Klinik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Haus Magnetberg: Kur- und Erholungsheim des Sozialverbandes VdK Deutschland e. V.</li> <li>▪ AOK-Klinik Korbmatfelsenhof: Klinik für internistische und psychosomatische Rehabilitation</li> <li>▪ Nexus-Klinik (Standort Golfhotel)</li> <li>▪ Klinik Dr. Dengler GmbH &amp; Co: Klinik für Anschlussheilbehandlung, Vorsorge und Rehabilitation</li> <li>▪ Rehabilitationsklinik Höhenblick : Klinik für Innere Medizin und Rheumatologie, private Ambulanz</li> <li>▪ Sanatorium Birkenhöhe: Klinik für Rheumatologie, Wirbelsäule, Gelenke, Herz- Kreislaufstörungen</li> <li>▪ Schwarzwaldklinik Stéphanie les Bains: Private Fachklinik für Innere Medizin, physikalische und rehabilitative Medizin, Naturheilverfahren</li> </ul>

Quelle: Stadt Baden-Baden, 2013

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 3,4,5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB entwickelt.

**Sicherung der Kurortqualität mit dem Prädikat Heilbad**

Die Sicherung der Kurortqualität mit dem Prädikat Heilbad ist gemäß den Leitlinien in der Stadt mit höchster Priorität zu verfolgen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um:

- *gezielte Sicherung und Weiterentwicklung von Einrichtungen der Rehabilitation und Anschlussheilbehandlung im stationären und ambulanten Bereich*
- *weiterer Ausbau der Angebote im Bereich „Fitness und Wellness“*
- *Erschließung neuer Zielgruppen durch ein Angebot von qualitativ hochwertigen Hotels mit Thermalwasseranschluss bzw. hochkarätigen medizinischen Einrichtungen*
- *weitere Vernetzung von Kur- und Kultureinrichtungen*
- *planungsrechtliche Sicherung von vorhandenen und geplanten Flächen für kurörtliche Einrichtungen*

**Prüfung der bestehenden Flächenpotentiale**

Die Flächenpotentiale für eine kurörtliche Nutzung aus dem FNP 1988 wurden im Hinblick auf etwaige Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Trotz ihrer unterschiedlichen Größe und Lage soll an den Flächen festgehalten werden. Zur Sicherung der Kur- und Wellnessstadt werden die kurörtlichen Sonderbauflächen gesichert.

**Stadtkreis Baden-Baden: Nutzungsvorschläge für Flächenpotentiale Sonderbauflächen kurörtliche Einrichtung**

Stadtteil	Bezeichnung Einrichtung	Größe (in ha)	Mögliche kurörtliche Nutzung
Kernstadt	Ende Lilienmattstraße	0,3 ha	Da die grenzüberschreitende Nachfrage nach (privaten) medizinischen Einrichtungen in Baden-Baden seit Jahren steigt und diverse medizinische Angebote nach wie vor fehlen, sollte an dieser Stelle in der Nähe der DRK-Klinik die Möglichkeit für den Bau weiterer medizinisch-therapeutischer (Reha-) Einrichtungen mit geringem Flächenbedarf erhalten bleiben.
Kernstadt	Ende Zeppelinstraße	1,2 ha	Gleiches wie vorgenannt gilt für den Bereich Zeppelinstraße. Hier wäre u.a. auch sehr gut ein Hotel/ Boardinghouse insbesondere für Besucher der DRK denkbar.
Kernstadt	Untere Schlossbergtangente I und II	2,8 ha	Durch den weiteren Ausbau des Zweiten Gesundheitsmarktes steigt die Nachfrage nach ruhigen, sonnigen (Medical-) Wellnesshotels mit Park. Aufgrund seiner ausreichende Größe und Lage mit fußläufiger Anbindung an das Zentrum eignet sich der Standort ideal für eine solche Nutzung. Ein (Medical-) Wellnesshotel würde den hohen, wachsenden Ansprüchen der Gäste aus aller Welt entsprechen und das bisher unzureichende Angebot in der Stadt an dieser Stelle ideal ergänzen.
Lichtental	Ende Frankreichstraße	0,6 ha	Diese Fläche eignet sich für einen ruhigen und naturnahen Beherbergungsbetrieb (Ferienwohnungen, Apartments, Pension).

Stadtteil	Bezeichnung Einrichtung	Größe (in ha)	Mögliche kurörtliche Nutzung
Lichtental	Schlossermatte	1,4 ha	Das Gelände neben der Schule sollte auf jeden Fall für den Bau von Weiterbildungsstätten in Stadt- und Kongresshausnähe vorgehalten werden.
Geroldsau	Wannacker	3,8 ha	Nach wie vor fehlt in Baden-Baden ein Golfplatz für Anfänger mit Golfhotel. Die Fläche würde sich außerdem für Golfspiele zu therapeutischen Zwecken eignen.
Eberstein- burg	Rotsohläcker	1,1 ha	Die Ansiedlung einer (Kur-) Einrichtung für Asthmatiker/Allergiker in Kooperation mit der in Ebersteinburg befindliche Klinik bietet sich an. Eine solche Einrichtung könnte von der bestehenden Klinik betrieben werden.
Varnhalt	Oberhalb Gast- haus Fremersberg	0,2 ha	Nachdem die Nachfrage nach Ruhe und Erholung weiter zunehmen wird und die Nachfrage nach Beherbergungsbetrieben im Rebland wächst, könnte sich diese Fläche für Ferienwohnungen oder bzw. Apartments anbieten.

Quelle: Baden-Baden Kur- und Tourismus GmbH, 2013

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand:**

Die bestehenden Sonderbauflächen für kurörtliche Einrichtungen werden anhand nachstehender Nummerierung dargestellt.

SO 1: Zentrale kurörtliche Einrichtungen

SO 2: Kureinrichtung/Hotel

SO 3: Kureinrichtung/Klinik

#### **Planung:**

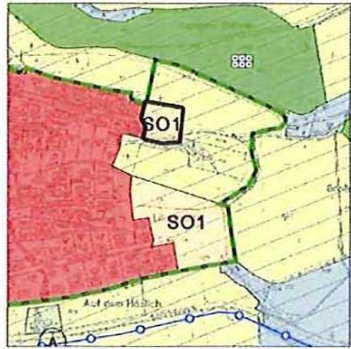
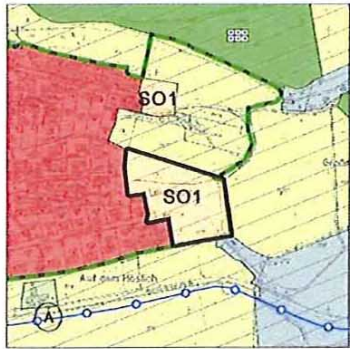

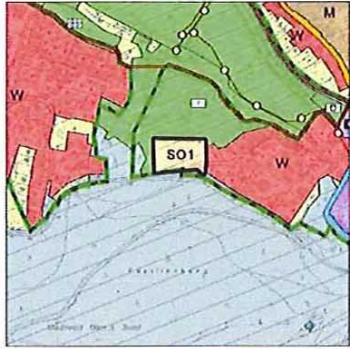
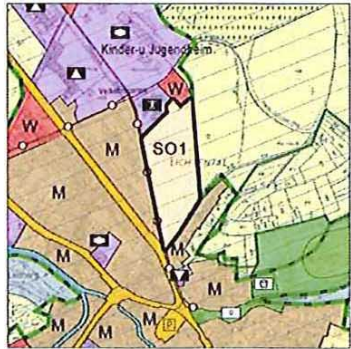
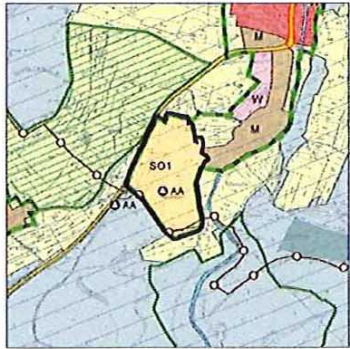
#### **Sicherung von Flächen für kur- örtliche Nut- zungen**

Es werden die oben aufgeführten geplanten Sonderbauflächen - kurörtliche Nutzung - aus dem Flächennutzungsplan 1988 übernommen. Es handelt sich um die unbebauten Flächenpotentiale.

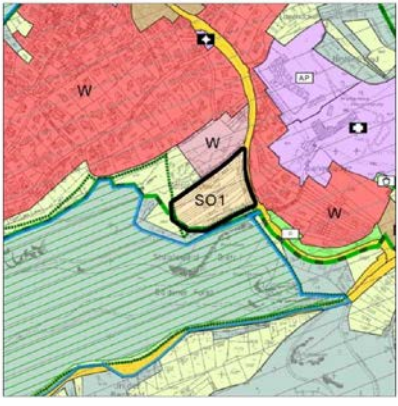
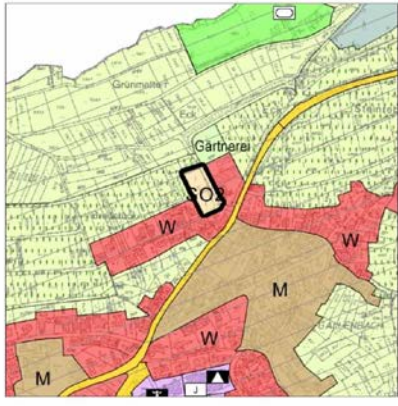
**Stadtkreis Baden-Baden: Sonderbauflächen für kurörtliche Nutzung (Planung)**

<b>Stadtteil</b>	<b>Bezeichnung Einrichtung</b>	<b>Größe (in ha)</b>
Kernstadt	Ende Lilienmattstraße	0,3 ha
Kernstadt	Ende Zeppelinstraße	1,2 ha
Kernstadt	Untere Schlossbergtangente I	2,1 ha
Kernstadt	Untere Schlossbergtangente II	0,7 ha
Lichtental	Ende Frankreichstraße	0,6 ha
Lichtental	Schlossermatte	1,4 ha
Geroldsau	Wannacker	3,8 ha
Ebersteinburg	Rotsohläcker	1,1 ha
Varnhalt	Oberhalb Gasthaus Fremersberg	0,2 ha
<b>Stadtkreis Baden-Baden</b>		<b>11,4 ha gesamt</b>

Geplante Sonderbauflächen kurörtliche Einrichtungen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
1	Kernstadt	Ende Lilienmattstraße	ca. 0,3 ha	2	Kernstadt	Ende Zeppelinstraße	Ca. 1,2 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
3	Kernstadt	Untere <u>I + II</u> Schlossberglangente	ca. 2,8 ha	4	Lichtental	Ende Frankreichstraße	ca. 0,6 ha
							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
5	Lichtental	Schfossermatte	ca. 1,4 ha	6	Geroldsau	Wannacker	ca. 3,8 ha

### Geplante Sonderbauflächen kurörtliche Einrichtungen

							
Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:	Lfd. Nr.	Stadtteil:	Gebietsbezeichnung:	Größe:
7	Ebersteinburg	Rotschlacker	ca.1,1 ha	8	Varnhalt	Oberhalb Gasthaus Fremersberg	Ca. 0,2 ha

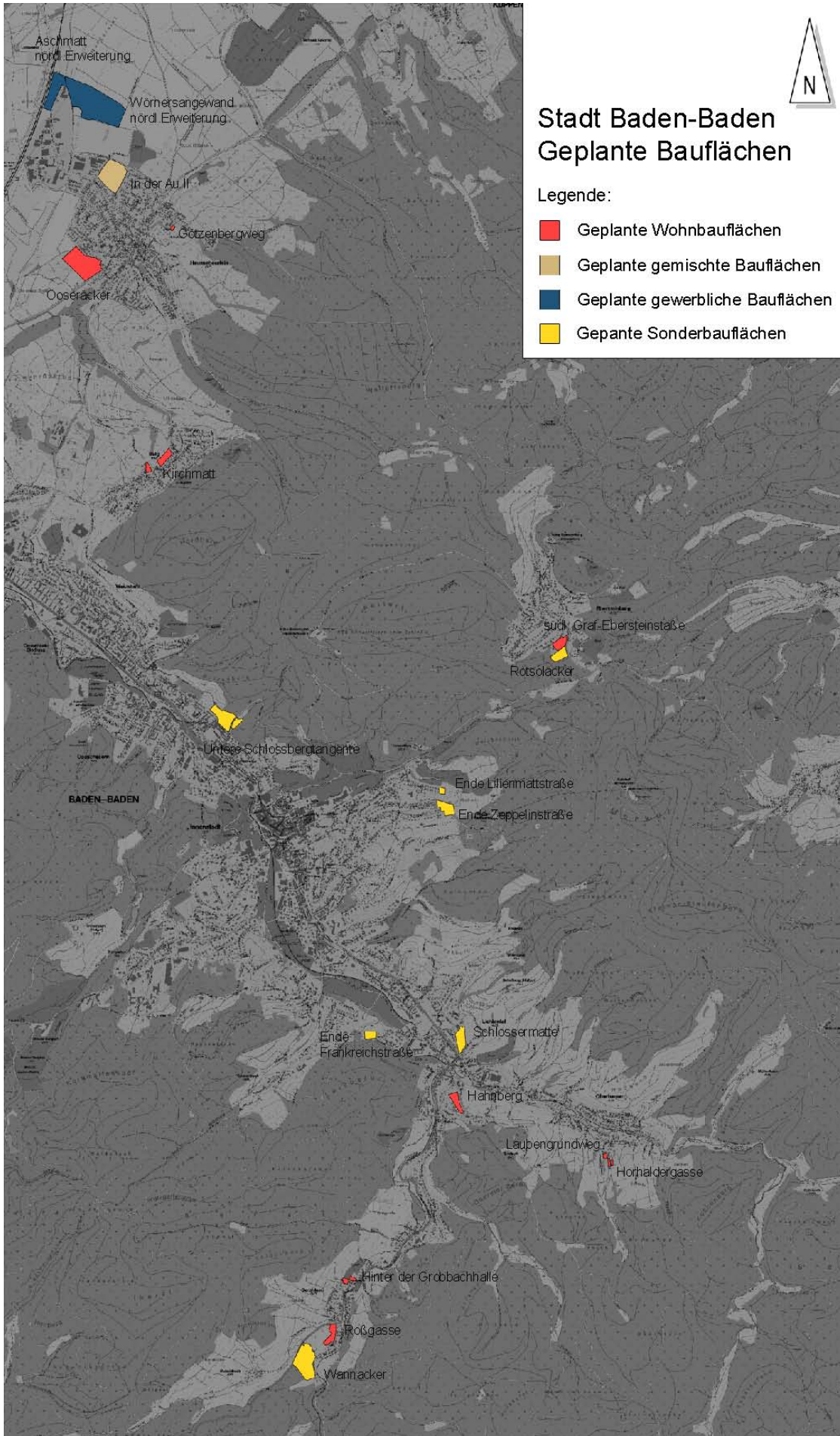
### Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025

#### Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbauflächen - kurörtliche Einrichtung -

FNP 1988/ Änd. 2004			FNP 2025		
Bestand Sonderbauflächen	Geplante Sonderbauflächen	Bestand Sonderbaufläche Darstellung andere Nutzung FNP 1988/ Änd.2004	Bestand Bebaute Sonderbauflächen	Geplante Sonderbauflächen	
gesamt: 19,0 ha	gesamt: 13,3 ha	gesamt: 2,1 ha	gesamt: 21,1 ha	gesamt: 11,4 ha	
	davon 2012 als SO bebaute Fläche	davon: 2012 unbebaute Fläche		davon: Flächenpotentiale aus FNP1988/ 2004	davon: Neue Flächenpotentiale
	keine	11,4 ha		11,4	keine







**6.5.2 Sonderbauflächen für Handel und Dienstleistung**

**Ausgangslage**

**Hoher Anteil an Dienstleistungsunternehmen**

Handel, Gastgewerbe und sonstige Dienstleistungen haben für die Stadt einen bedeutenden wirtschaftlichen Stellenwert. Baden-Baden verfügt über einen hohen Anteil an Dienstleistungsunternehmen, Banken und Versicherungen. Im Jahr 2011 hatten rund 77 % der Beschäftigten ein Betätigungsfeld in diesem Bereich. Expandierende größere Betriebe haben durch hohe Investitionen neue Betriebsstandorte errichtet. Das im Herbst 2006 eröffnete Fachmarktzentrum „Shopping Cité“ in integrierter Lage auf dem Standort der ehemaligen Kaserne der französischen Streitkräfte in Baden Oos ergänzt auf einer Verkaufsfläche von 17.900 m<sup>2</sup> mit einem breit gefächerten Angebotsspektrum (Handel, ergänzende Dienstleistungen und Gastronomie) das Sortiment in der Innenstadt.

**Keine Bevorratung von Flächen erforderlich**

Zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 wurde im Jahr 2007 ein Fachbeitrag Einzelhandel erarbeitet, in dem u.a. die Bestandssituation des Einzelhandels eingehend geprüft und dargestellt wird. Demnach hat die Errechnung künftiger Bedarfe für den großflächigen Einzelhandel ergeben, dass eine Bevorratung weiterer Sonderbauflächen nicht erforderlich ist, obwohl ein Bedarf für ein Bau- und Gartencenter besteht.<sup>24</sup>

In Baden-Baden gibt es nachstehende bestehende Unternehmen für den großräumigen Einzelhandel:

**Bestand großräumiger Einzelhandel**

**Stadtkreis Baden-Baden:  
Sonderbauflächen - Handel und Dienstleistungen- (Bestand)**

Stadtteil	Bezeichnung Unternehmen
Oos	Fachmarktzentrum (Einkaufszentrum) Kaufland (Einkaufszentrum) Decathlon (Sportfachmarkt) Touristeninformation
Innenstadt	Kolonnaden am Kurhaus

**Errichtung eines neuen Einrichtungshauses**

Im südlichen Bereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark Oos West“ ist die Ansiedlung eines Einrichtungshauses geplant. Der geplante großflächige Einzelhandel (8.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) ist nur auf einer Sonderbaufläche für Handel und Dienstleistung zulässig. Im bereits durchgeführten Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren wurde die Nutzungsänderung vom Regierungspräsidium Karlsruhe bereits genehmigt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Flugplatz Oos wird derzeit geändert.

<sup>24</sup> vgl. Dr. Acocella, Donato: Fachbeitrag Einzelhandel 2007

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehenden Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 1, 4, 8a, 8c BauGB entwickelt.

#### **Sicherung des Bestandes**

- *Sicherung des Bestandes für großflächigen Einzelhandel*
- *Darstellung einer neuen Sonderbaufläche für das geplante Einrichtungshaus Mömax und entsprechende Änderung der Darstellung*

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die bestehenden Unternehmen werden als Sonderbaufläche für Handel und Dienstleistung (SO 4) dargestellt.

#### Planung

Die Fläche für das Einrichtungshaus wird als Sonderbaufläche dargestellt. Darüber hinaus werden keine weiteren größeren Sonderbauflächen dargestellt.

### Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbauflächen -Handel und Dienstleistungen-**

FNP 1988/Änd.2004		FNP 2025	
Bestand 0,7 ha	Planung keine	Bestand 9,9 ha	Planung keine

#### **6.5.3 Sonderbaufläche Kongress**

#### Ausgangslage

#### **Vielfältiges Angebot**

Das Tagungswesen hat in Baden-Baden eine lange Tradition. Die überwiegende Zahl an Tagungsstätten befindet sich im Zentrum. Neben dem Kongresshaus und dem Palais Biron verfügen alle großen Hotels sowie das Bildungszentrum des Klinikums Mittelbaden gGmbH über ein Angebot an Tagungsräumen. Eine Vielzahl von imagebildenden Veranstaltungen speziell im Bereich Medizin, Wissenschaft und Wirtschaft finden regelmäßig in Baden-Baden statt.

#### **Erweiterung der Ausstellungsfläche**

Das Kongresshaus mit rund 130 meist mehrtägigen Veranstaltungen schreibt als eines der wenigen Häuser in Deutschland schwarze Zahlen. Mit einer Gesamtveranstaltungsfläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup> bietet es mit seinen zwei Sälen, Sitzungszimmern und größeren Ausstellungsflächen gute Voraussetzungen für Kongresse, Seminare und Veranstaltungen. Das Kongresshaus ist derzeit allerdings an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen und wurde 2012 zur Zukunftssicherung um 450 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche im Erdgeschoss in Richtung Lichtentaler Allee erweitert. Außerdem wird die Fassade neu gestaltet.

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehenden Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 8a, 8c BauGB entwickelt.

#### **Sicherung Kongressstandort**

- *langfristige Sicherung des Kongresshauses in zentraler Lage durch Sanierung und Anbau*

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kongress (SO 5) dargestellt.

#### Planung

Darüber hinaus werden keine neuen Flächen für eine Kongressnutzung benötigt.

### Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen- FNP 2025

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbaufläche -Kongresshaus-**

FNP 1988/ Änd.2004		FNP 2025	
Bestand 0,2 ha	Planung keine	Bestand 0,4 ha	Planung keine

#### **6.5.4**

#### **Sonderbaufläche Rundfunkanstalt**

#### Ausgangslage

Der Anteil an Medienunternehmen an der Gesamtwirtschaft liegt in Baden-Baden mit ca. 10% über dem Landesdurchschnitt. Der Medien- und Veranstaltungsstandort Baden-Baden wurde in den vergangenen Jahren als wichtiger wirtschaftlicher Faktor mit dem Standortschwerpunkt in der Cité ausgebaut.

Neben dem Südwestrundfunk als größtes Unternehmen in dieser Branche ist Baden-Baden:

- Sitz des deutsch-französischen Fernsehkultursenders „Arte“
- Standort von ca. 30 im Bereich der Film- und Fernsehproduktionen tätige Firmen
- Sitz von Medienunternehmen
- Standort zahlreicher Verlage und Druckereien sowie Werbeagenturen

#### **Südwestrundfunk**

#### **SWR - wichtigstes Unternehmen in dieser Branche**

Wichtigstes Unternehmen dieser Branche ist der im Jahre 1945 gegründete Südwestfunk Baden-Baden (heute: Südwestrundfunk), Produktionsstandort für Fernsehen und Rundfunk. Der Südwestrundfunk (SWR) ist die Landesrundfunkanstalt der Länder Baden-Württemberg

und Rheinland-Pfalz mit Sitz in Stuttgart, Mainz und Baden-Baden. Innerhalb der ARD ist der SWR die zweitgrößte Rundfunkanstalt. Am Standort Baden-Baden sind sowohl Hörfunk als auch Fernsehen angesiedelt. Die dafür erforderlichen Infrastrukturen wie z.B. Technik und Produktion werden vor Ort vorgehalten. Von den insgesamt rund 3.700 Beschäftigten entfallen gut 1.400 Planstellen auf den Standort Baden-Baden. Er ist außerdem der Dienort des Fernsehdirektors, des Hörfunkdirektors, des Direktors Technik und Produktion sowie Produktionsstandort des gesamten Internet-Auftritts der ARD. Umstrukturierungen sind in Planung.

### **Keine neuen Flächenansprüche nach baulichen Erweiterungen**

Der Südwestrundfunk hat seinen Sitz im Bereich der Fremersbergstraße/ Hans-Bredow-Straße. Das südwestlich der Innenstadt gelegene Areal mit einer Fläche von ca. 166.250 m<sup>2</sup> (Hauptareal ca. 157.150 m<sup>2</sup>/Bereich Technik ca. 9.100 m<sup>2</sup>) stellt die erforderlichen Infrastrukturen für Funk und Fernsehen in mehreren Gebäudekomplexen bereit. In den vergangenen Jahren wurden bauliche Maßnahmen in größerem Umfang durchgeführt. Darüber hinaus sind keine baulichen Erweiterungen, die zu weiteren Flächenansprüchen führen, vorgesehen.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehenden Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 8a, 8c BauGB entwickelt.

- *Sicherung der Flächen des Medienstandorts Südwestrundfunk*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Das Areal des Südwestrundfunks wird in seiner bisherigen Größe als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rundfunkanstalt (SO 6) dargestellt. Für die anderen Medienunternehmen werden aufgrund der geringen Flächengröße keine Sonderbauflächen dargestellt, bzw. handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule oder Bildungseinrichtung (z. B. EurAka).

#### Planung

Die Darstellung von Erweiterungsflächen ist nicht erforderlich.

### **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Es ergeben sich im FNP 2025 keine Flächenänderungen gegenüber dem FNP 1988/Änderungen 2004.

## **6.5.5**

### **Sonderbauflächen für Sport und Freizeit**

#### **Ausgangslage**

##### **Sportschule Steinbach**

Im Jahr 2005 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung der südbadischen Sportschule Steinbach geschaffen, da eine Ausweitung ihrer Kapazitäten an Sportplätzen/Spielfeldern und Beherber-

gungsmöglichkeiten dringend erforderlich war, um über ausreichende und zeitgemäße Trainingsmöglichkeiten zu verfügen. Erforderlich waren auch die Anlage von 40 PKW-Stellplätzen entlang der Sommerstraße sowie 46 weiteren Stellplätzen für den FC Neuweier.

Da im engen Talgrund beiderseits des Steinbachs keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, blieb als einzige Möglichkeit für eine Erweiterung, das Gewann Eckweg südlich der Sportschule und östlich des zuletzt gebauten Hartplatzes zu nutzen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im Jahr 2005 der Bebauungsplan „Erweiterung Südbadische Sportschule Steinbach“ mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan aufgestellt.

### **Sportgelände Aumatt**

Im Bereich der Sportanlagen Aumatt wird der bebaute Bereich (Tennis-hallen, Funktionsgebäude, Gaststätte) als Sonderbaufläche dargestellt. Hier sind Erweiterungsflächen vorgesehen.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehenden Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 3 BauGB entwickelt.

- *Sicherung des Bestandes*
- *Sicherung von Erweiterungsflächen im Bereich der SO-Fläche*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Die bebauten Flächen werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeiteinrichtung (SO 7) dargestellt.

#### Planung

Es sind geringe Erweiterungsmöglichkeiten auf der Fläche dargestellt.

### **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbauflächen -Sport-**

<b>FNP 1988/ Änd. 2004</b>		<b>FNP 2025</b>	
Bestand 0,3 ha	Planung Keine	Bestand 9,9 ha	Planung Keine

## 6.5.6 Sonderbaufläche Oberflächennahe Rohstoffe/Kiesabbau

### Ausgangslage

#### **Sicherung durch den Regionalplan**

Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 10 Landesplanungsgesetz sind Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbaugebiete) und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen (Sicherungsgebiete) im Regionalplan festzulegen, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur in der Region erforderlich ist.

Auf der Gemarkung Sandweier im Bereich des nördlichen Mittelfeldes befinden sich Flächen, die sich für den Kiesabbau eignen.

#### **Sicherungsgebiet auf der Gemarkung Sandweier**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt für die Rohstoffgruppen Kies und Sand schutzbedürftige Bereiche zur Sicherung von Rohstoffaufkommen (11 Sicherungsgebiete mit einer Gesamtfläche von 186 ha) u. a. auf der Gemarkung Sandweier fest.

#### **Darstellung im FNP 1988**

Konzessionierte Abbauflächen wurden bereits im Flächennutzungsplan 1988 als Sonderbaufläche für den Kiesabbau nachrichtlich übernommen, mit einem Teilbereich als Erweiterungsfläche „Kiesseenplanung“. Die Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca.15 ha erstreckt sich südöstlich und westlich der bereits konzessionierten Abbaufläche in Richtung Autobahnraststätte/Bundesautobahn 5.

#### **Teilfortschreibung RMO**

Der im Jahr 2003 genehmigte Regionalplan wurde vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg mit dem Hinweis genehmigt, eine zeitnahe Teilfortschreibung des Kapitels 3.3.6 einzuleiten. Aus diesem Grund fasste der Regionalverband am 11.06.2008 für die Rohstoffgruppen Kies und Sand einen Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Kapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe. Die Fläche in Sandweier ist eine der insgesamt 11 Vorranggebiete in der Region. Das Verfahren läuft. Eine beschlossene Entwurfsfassung wird voraussichtlich Ende 2013 vorliegen.

#### **Flächenbilanz gem. RMO 2003 und Fortschreibung**

- Abbauflächen gesichert: RMO 2003: 22,3 ha
- Abbauflächen neu geplant: 6,5 ha
- Sicherungsflächen neu geplant: 37,2 ha

### Planungsziele

Die Kies- Abbauflächen sind gemäß § 5 Abs. 2 BauGB nachrichtlich in den FNP 2025 zu übernehmen. Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB formuliert.

#### **Regionalplanerische Sicherung der Abbauflächen**

- *regionalplanerische Sicherung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Kiesabbau*
- *Festlegung von Ausschlussgebieten*
- *Standortverlagerung des Strandbades Sandweier*
- *nachrichtliche Übernahme der regionalplanerischen Flächen im Flächennutzungsplan*

## Darstellung im Flächennutzungsplan

### Bestand und Planung

Die gesamte Fläche (Bestand und Planung) wird im FNP 2025 nachrichtlich übernommen und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau“ (SO 8) dargestellt.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan wird der Bereich mit der Vorrangfunktion Rohstoffpotential/Kiesabbau belegt. Ersatzmaßnahmen werden im Landschaftsplan dargestellt.

## Flächenbilanz FNP 1088/ Änderungen 2004 - FNP 2025

### **Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbauflächen -Oberflächennahe Rohstoffe/ Kiesabbau-**

FNP 1988/ Änd.2004		FNP 2025	
Gesamtfläche: 135,7 ha		Gesamtfläche: 186,6 ha	
Bestand	Planung	Bestand	Planung
89 ha	46,7 ha	128 ha	58,6 ha

### 6.5.7

## **Sonderbaufläche Wohnmobilhafen**

### Ausgangslage

Der vormalige Wohnmobilstellplatz am Aumattstadion wurde von Wohnmobilsten wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zwar angenommen, erfüllte aber weder hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche noch vom infrastrukturellen Angebot her die notwendigen Anforderungen.

### **Adäquates Stellplatzangebot für Wohnmobilsten**

Um den Wohnmobilsten ein adäquates Stellplatzangebot zu bieten (Angebot von Strom, Wasser und Entsorgung, Lage und Erschließung) und somit das Parken von Wohnmobilen in der Stadt zu lenken, wurden in einer Suchschleife im Jahr 2008 rund 30 Standorte untersucht. Es wurde der Standort an der Hubertusstraße insbesondere aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage ausgewählt und insgesamt 28 Stellplätze mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen hergestellt.

### Planungsziele

- *Schaffung eines geeigneten Stellplatzangebotes für kultursuchende Wohnmobilsten (geschätzte Aufenthaltsdauer von ca. drei Tagen)*



**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Die bestehende Fläche wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen (SO 9) dargestellt.

Planung

Es sind Erweiterungsflächen vorgesehen.

**Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 – FNP 2025**

**Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Sonderbauflächen  
-Wohnmobilhafen-**

FNP 1988/ Änd.2004	FNP 2025	
Bestand und Planung	Bestand	Planung
keine Fläche	0,7 ha	keine

6.5.8

**Sonderbauflächen Militär: Folgenutzungen**

**Ausgangslage**

Im Flächennutzungsplan 1988 wurden auf der Gemarkung Oos (Jagdhäuser), auf dem Gewann Unterfeld/Niederwald in Sandweier, in Neuweier (ehem. Steinbruch) und in Ebersteinburg (Funktanlage), Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung franz. Militär/Bund dargestellt. Nach Abzug der französischen Streitkräfte können die Flächen neu genutzt werden.

**Planungsziele**

**Nachnutzung im Bestand**

- *ökologische Aufwertung der Flächen*
- *Nachnutzung im Bestand*

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Die Flächen werden entsprechend ihrer Folgenutzung dargestellt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Flächenbilanz Entwicklung Sonderbauflächen  
-Militär-**

FNP 1988	FNP 2025
Bestand 119 ha	keine

## **6.6 Denkmalschutz und Stadterhaltung**

### **6.6.1 Kulturdenkmale und Ensembleschutz**

#### **Ausgangslage**

In der Kernstadt von Baden-Baden sind eine Vielzahl von Kulturdenkmalen gem. § 2 bzw. §12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellt (vgl. Liste der Kulturdenkmale Bau- und Kunstdenkmale bei den Denkmalbehörden). Sie können aus Gründen der Lesbarkeit im FNP 2025 nicht dargestellt werden.

Die aus Gründen des Denkmalschutzes erhaltenswerte historische Innenstadt von Baden-Baden wird im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB als Gesamtanlage geschützt:

- Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz vom 01. Februar 2008

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

##### Bestand und Planung:

Die Gesamtanlage Baden-Baden wird im FNP 2025 nachrichtlich übernommen.

### **6.6.2 Sanierungsgebiete**

#### **Ausgangslage**

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind gemäß § 5 Abs.4 (1) BauGB nachrichtlich in den FNP 2025 zu übernehmen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 BauGB sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

#### **Sanierungsgebiet Oos**

##### **Sanierungsgebiet Oos vom 07.Juli 2011**

- Gebietsgröße: 14,9 ha

Die Behebung städtebaulichen Missstände im Ortskern des Stadtteils Oos erfolgt durch Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung (§ 171e BauGB). Auf der Grundlage eines vorliegenden Rahmenplanes werden öffentliche und private Maßnahmen in den kommenden Jahren durchgeführt.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

##### Bestand und Planung

Das Sanierungsgebiet wird im FNP 2025 nachrichtlich übernommen.

##### **Bilanz**

Die im FNP 1988 dargestellten Sanierungsgebiete Altstadt und Neustadt in der Innenstadt von Baden-Baden sowie das Sanierungsgebiet Steinbach „Städtl“ wurden nach Abschluss der Sanierungsarbeiten aufgehoben.

## 7.0 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

### Einführung

#### **Einrichtungen sozialen Lebens**

In Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf werden (im öffentlichen Auftrag) private, kirchliche und öffentliche Dienstleistungen angeboten, die der Allgemeinheit zugänglich sind und sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder ähnlichen Zwecken dienen. Die Ermittlung der Flächen für den Gemeinbedarf ergibt sich aus der Ableitung des jeweiligen Bedarfs aus der kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit spezifischen Orientierungs- und Zielwerten sowie aus der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt.

## 7.1 Einrichtungen für Kinder

### Ausgangslage

#### **Kindergarten- wesen in der Hand der Kom- mune**

Unter dem Begriff Einrichtungen für Kinder sind Kindergärten, Ganztageseinrichtungen und Horte zusammengefasst. Die Planung und Finanzierung des Kindergartenwesens liegt in der Hand der Kommune. Dies ermöglicht eine den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen ausgerichtete Entwicklung von Einrichtungen für Kinder. In Baden-Baden befinden sich die bestehenden Einrichtungen überwiegend in kirchlicher Trägerschaft.

#### **Betreuung für unter dreijährige Kinder**

Seit dem 01. August 2013 wurde für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr deutschlandweit ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz eingeführt, mit einem Versorgungsgrad von 35%.

Im Stadtkreis Baden-Baden wird insbesondere ein weiterer Ausbau an Plätzen für Kinder von einem bis drei Jahren in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege erforderlich. Der Ausbau geht seit 2005 in großen Schritten voran, um den Versorgungsgrad von 35% (330 Plätze) bis August 2013 zu erreichen. Neue Betreuungsplätze werden durch Sanierung und Umbau bestehender sowie durch neue Einrichtungen geschaffen.

#### **Betreuung für Kinder über drei Jahren bis zum Schul- eintritt**

Für Kinder im Kindergartenalter besteht seit 1996 ein Rechtsanspruch auf den Besuch eines Kindergartens. Es gibt eine ausreichende Versorgung mit Kindergartenplätzen. Derzeit erfolgt ein weiterer Ausbau an Angeboten (Verlängerung Öffnungszeiten, Angebot Mittagessen etc.) in den vorhandenen Betreuungseinrichtungen weg vom Kindergarten hin zur Kindertagesstätte.

#### **Betreuung schulpflichtiger Kinder**

Für schulpflichtige Kinder sind Betreuungsplätze nach Bedarf vorzuhalten und es ist darauf hinzuwirken, dass ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagesplätzen zur Verfügung steht (§ 24 SGB VIII). Durch den Ausbau von Ganztagesangeboten in Kindereinrichtungen und Schulen (Kernzeitbetreuung, Ferienangebote etc.) sind in den vergangenen Jahren neue Angebote geschaffen worden. Das Versorgungsangebot ist als stabil zu bezeichnen.

**Stadtkreis Baden-Baden: Kindereinrichtungen (Bestand)**

<b>Stadtteil</b>	<b>Bezeichnung Einrichtung</b>
Innenstadt	Katholischer Kindergarten und Tagesstätte St. Vinzenz
	Evangelischer Kindergarten Altstadt
	Evangelischer Kindergarten und Tagesstätte Friedrich Oberlin
	Haus des Kindes Kindergarten und Tagesstätte
Oos	Evangelischer Kindergarten Pezzetino
	Katholischer Kindergarten St. Dionys
	Scherer Kinder- und Familienzentrum
Balg	Katholischer Kindergarten St. Felix
Weststadt	Kindergarten im Stadtteilzentrum Briegenlacker
	Katholischer Kindergarten St. Bernhard
	Evangelischer Kindergarten Weststadt
	Kinderhaus Eulenspiegel
	Deutsch- französischer Kindergarten
Lichtental mit Oberbeuern und Geroldsau	Katholischer Kindergarten Arche Noah
	Kinderkrippe Im Klostergarten
	Katholischer Kindergarten Franziskus
	Katholischer Kindergarten Heiliger Geist
Haueneberstein	Katholischer Kindergarten St. Bartholomäus
	Katholischer Kindergarten St. Wendelinus
Sandweier	Katholischer Kindergarten St. Walburga
	Evangelischer Kindergarten Louise Scheppler
	Waldorfkindergarten mit Krippe
Ebersteinburg	Städtischer Kindergarten
Varnhalt	Katholischer Kindergarten St. Elisabeth
Steinbach	Katholischer Kindergarten St. Jakobus
	Katholischer Kindergarten Regenbogen
	Kindertagesstätte Haus Löwenzahn
Neuweier	Katholischer Kindergarten Don Bosco

Quelle: Stadt Baden-Baden, 2013

## Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

### **Flächendeckende Versorgung**

- Erhalt der flächendeckenden Versorgung mit Einrichtungen für Kinder in allen Stadtteilen  
*Durch sich wandelnde Familienstrukturen und die zunehmende Mobilität in unserer Gesellschaft sind Erziehungsberechtigte je denn mehr auf professionelle Hilfen angewiesen, da die Betreuung innerhalb der Familie zunehmend an Bedeutung verliert.*

### **Bedarfsgerechter Ausbau**

- bedarfsgerechter Ausbau des bestehenden Betreuungsangebots in allen Stadtteilen  
*Das derzeitige Angebot an Einrichtungen für Kinder setzt eine flexible Bedarfsplanung nicht nur in Bezug auf die organisations- und Angebotsstrukturen innerhalb der Einrichtung voraus, sondern auch im Hinblick auf die jeweilige Nachfrage in den Stadtteilen.  
Der Ausbau an Betreuungsangeboten wird bedarfsgerecht fortgesetzt, zum einen durch den qualitativen Um- und Ausbau bestehender Einrichtungen, zum anderen durch die Schaffung weiterer neuer Einrichtungen.*

## Darstellung im Flächennutzungsplan

### Bestand

Die bestehenden Einrichtungen werden in allen Stadtteilen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung (Symbol) dargestellt.

### Planung

Ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht.

## Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025

Die Flächenbilanz für die Flächen für den Gemeinbedarf werden in Kapitel 13, Flächenbilanz Stadtkreis Baden-Baden dargestellt.

### **Stadtkreis Baden-Baden: Neuausweisungen im FNP 2025**

Stadtteil	Bezeichnung	Darstellung FNP 1988 mit Änderungen	Größe ( in ha)
Oos	Scherer Kinder- und Familienzentrum	SO Bund	0,4 ha
	Kindergarten im Stadtteilzentrum Briegelacker	SO Bund	0,2 ha
	Haus Eulenspiegel	Landwirtschaftliche Nutzfläche	1,0 ha
Lichtental	Kinderkrippe im Klostersgarten	Landwirtschaftliche Nutzfläche	0,1 ha

**7.2 Einrichtungen für Jugendliche**

**Ausgangslage**

**Offene Jugendarbeit als originäre Angebotsform von Jugendarbeit**

Der § 11 des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (KJHG / SGB VIII) zählt die „Offene Jugendarbeit zu den originären Angebotsformen der Jugendarbeit“. Offene Jugendarbeit ermöglicht Jugendlichen und jungen Erwachsenen, ihre freie Zeit in unterschiedlicher Form gemeinsam zu gestalten und zu erleben. Jugendgruppen, -cliquen und ähnlich informelle Zusammenschlüsse junger Leute wird ein sozialer Raum als Kommunikations-, Freizeit- und Bildungsort angeboten. Außerdem bietet die offene Jugendarbeit den Jugendlichen und jugendlichen Randgruppen sozialpädagogische Hilfe an, denen es durch ihr Lebensumfeld erschwert ist, Beziehungen und Bindungen einzugehen und eine befriedigende Lebensperspektive zu entwickeln.

Die Arbeit bedarf einer ständigen Reflexion, um jederzeit auf veränderte Anforderungen fachlich wirkungsvoll reagieren zu können. Dabei ist die Bereitstellung und fachlich qualifizierte Ausstattung offener Jugendeinrichtungen wesentlicher Bestandteil offensiver Jugendpolitik.

**Jugendtreffs**

**Schwerpunkte der Jugendarbeit**

Im Stadtkreis Baden-Baden befinden sich sieben Jugendtreffs verschiedener Größe und mit einem unterschiedlichen Spektrum an Angeboten, abgestimmt auf die Bevölkerungsstrukturen. Die Schwerpunkte der Jugendarbeit im Stadtkreis Baden-Baden liegen in folgenden Aufgabenbereichen:

- aufsuchende Arbeit
- Partizipation
- Gruppenangebote/ Kreativangebote
- Jugendberatung/ Jugendsozialarbeit/ Elternarbeit
- Geschlechtsspezifische Angebote
- Jugendbildung/ Politische Bildung
- Hausaufgabenhilfe
- Integrationshilfe
- Medienpädagogik
- Veranstaltungen
- Zusammenarbeit mit anderen Institutionen im Stadtteil
- Öffentlichkeitsarbeit

**Stadtkreis Baden-Baden: Offene Jugendeinrichtungen (Bestand)**

Stadtteil	Bezeichnung Einrichtung
Innenstadt	Jugend- und Kulturzentrum
Oos	Jugendtreff im Stadtteilzentrum Briegelacker
Haueneberstein	Jugendtreff Grundschule
Sandweier	Jugendtreff Rheintalhalle
Rebland	Lila Villa Grundschule Steinbach

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

### **Jugendherberge**

Die 1982 eröffnete Jugendherberge „Werner-Dietz“, ein Jugendhotel mit ca. 110 Betten, hat ihren Standort am Hardberg im Stadtteil Oos. Eine Modernisierung ist geplant.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

#### **Sicherung funktionsfähiger Einrichtungen in zentraler Lage**

- *Flächendeckende Sicherung von funktionsfähigen Einrichtungen für Jugendliche im gesamten Stadtgebiet*
- *Beachtung zentraler Lagen von Einrichtungen innerhalb der Stadtteile (ÖPNV- Anschluss, Zuwegung durch Radwege)*
- *Sicherung des Standortes der Jugendherberge*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

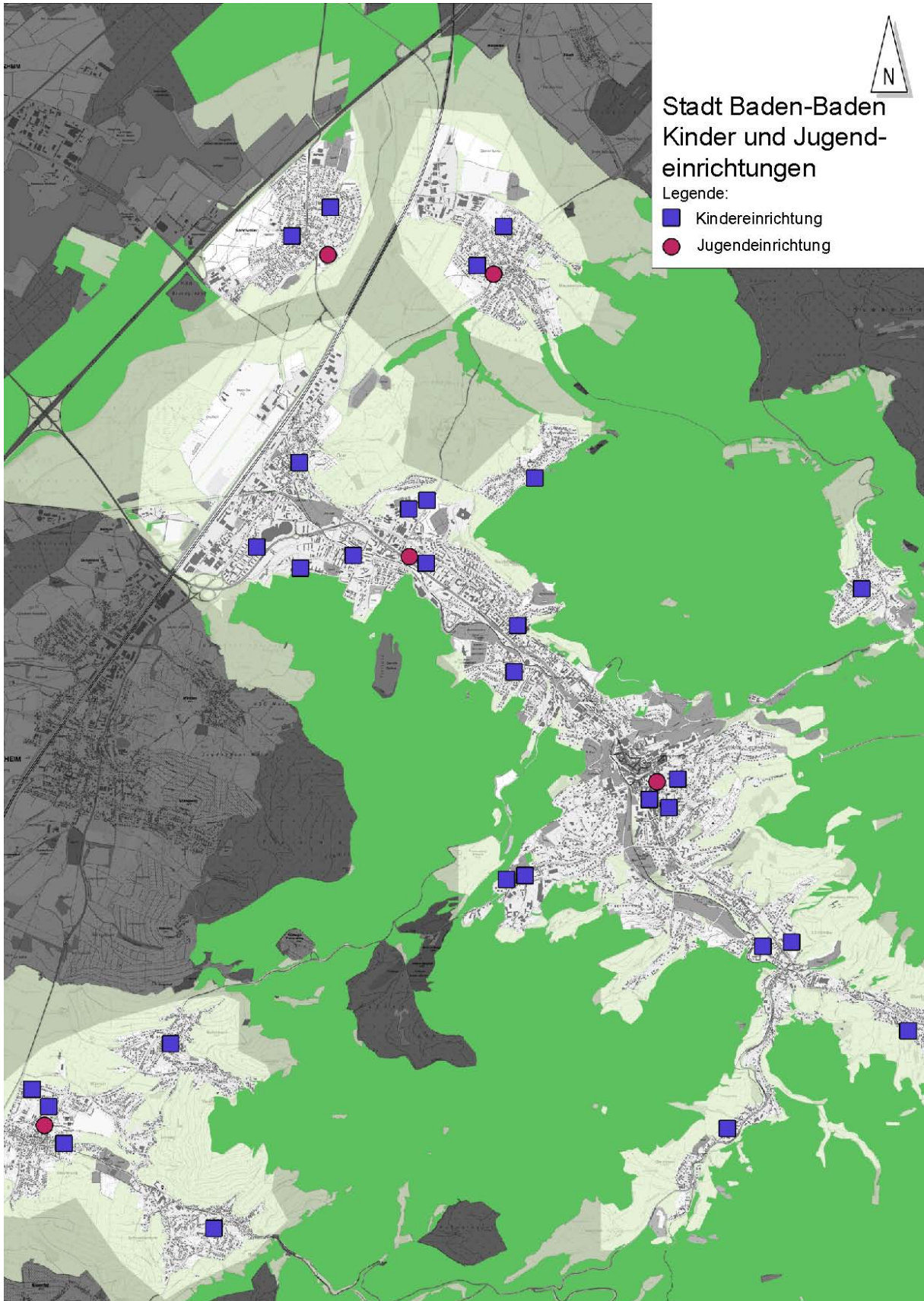
Die bestehende Einrichtung wird als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendherberge, die Jugendtreffs mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtung dargestellt.

#### **Planung**

Ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht.

### **Flächenbilanz FNP 1988/Änderungen 2004 - FNP 2025**

Gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen.





### 7.3 **Alten- und Pflegeeinrichtungen**

#### Ausgangslage

#### **Differenziertes Pflegeangebot**

Dem von jeher hohem Anteil an älteren Bewohnern wird im Stadtkreis Baden-Baden durch eine quantitativ überdurchschnittlich gute Versorgung sowohl im ambulanten als auch im stationären Bereich Rechnung getragen. Die Versorgung Pflegebedürftiger ist quantitativ überdurchschnittlich ausgebaut. Die Stadt verfügt außerdem über ein differenziertes, die Pflege ergänzendes Angebot, angefangen von den Begegnungsstätten über Mahlzeitendienste bis hin zu den Aktivitäten des Stadtseniorenrates und vieles andere mehr. Aufgrund der gesellschaftlichen Überalterung wird die Bedeutung dieser Einrichtungen in den kommenden Jahren weiterhin zunehmen.

#### **Familie zentraler Ort der Versorgung Pflegebedürftiger**

Obwohl die Inanspruchnahme der stationären Pflege in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat, ist die Familie weiterhin der zentrale Ort der Versorgung pflegebedürftiger Menschen. Etwa zwei Drittel der Pflegebedürftigen in Baden-Baden werden zu Hause gepflegt, ein Drittel in stationären Einrichtungen.

#### **Überdurchschnittlich gute Versorgung von Pflegeeinrichtungen**

#### **Alten- und Pflegeheime**

In Baden-Baden gibt es über den ganzen Stadtkreis verteilt Pflegeeinrichtungen, in denen alte und kranke Menschen voll versorgt und pflegerisch betreut werden. Es sind in den vergangenen Jahren durch Erweiterung bestehender Einrichtungen sowie durch Verlagerung neue Einrichtungen bzw. Pflegeplätze entstanden.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Alten- und Pflegeeinrichtungen (Bestand)**

Stadtteil	Bezeichnung Pflegeeinrichtung	Zahl der Betten	Zahl der Appartements für betreutes Wohnen
Lichtental	Altenpflegeheim Schafberg	93	
Lichtental	Städt. Pflegeheim Theresienheim	72	
Lichtental	Schwarzwaldwohnstift	54	87
Kernstadt	Christinenstift	93	
Kernstadt	DRK- Ludwig- Wilhelm- Stift	34	32
Kernstadt	Parkstift Hahnhof	10	
Kernstadt	Seniorenzentrum Symbad	31	
Steinbach	Evang. Alten- und Pflegeheim Steinbach	98	9
Weststadt/ Oos	Evangelisches Pflegeheim Weststadt	99	
Balg	Stadtklinik-Kurzzeitpflege	20	
Cité	Pflegeheim Vincentiushaus (geplant)	126	
Cité	Kurzzeitpflege KULE	12	
Ebersteinburg	Pflegeheim Maria-Frieden Ebersteinburg	96	
Ebersteinburg	Hospiz Karfarnaum Ebersteinburg	12	
Steinbach	Christlicher Hilfsdienst e.V.	38	6
Steinbach	Evang. Alten- und Pflegeheim Steinbach	98	9
Steinbach	Wohnstätten der Lebenshilfe Nord-schwarzwald	98	

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

**Alternative zur Heimversorgung**

**Betreutes Wohnen**

Betreutes Wohnen versteht sich als Alternative zur Heimversorgung. Es soll älteren Menschen die Möglichkeit bieten, eine eigene Wohnung zu bewohnen und gleichzeitig, je nach Bedarf, bestimmte Hilfen bei alltäglichen Verrichtungen oder im medizinisch-pflegerischen Bereich in Anspruch zu nehmen. Die Räumlichkeiten und das Wohnumfeld sollen baulich und technischen an die Bedürfnisse der älteren Bewohner angepasst sein; gleiches gilt auch für die Sicherheitsstandards. In Baden-Baden gibt es folgende Einrichtungen:

- Innenstadt: Gutleuthaus, Haus Bellevue
- Lichtental: Theresienheim
- Lichtental: Seniorenresidenz Bären
- Oos: Olga Haebler-Haus

**Gegenseitige Unterstützung**

**Mehrgenerationenhaus**

Neue Wohnformen für ältere Menschen gewinnen als Folge der demographischen Entwicklung zunehmend an Bedeutung. In der Cité ist ein Mehrgenerationenhaus als erstes Wohnprojekt dieser Art in Baden-Baden errichtet worden. Mehrere Generationen leben unter einem Dach und helfen und unterstützen sich auf vielfältige Art und Weise untereinander.

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

**Versorgung älterer Menschen zentrale Aufgabe der Kommune**

- *Sicherung und Ausbau von stationären Pflegeeinrichtungen*
- *Neubau einer Alten- und Pflegeeinrichtung in der Cité (Umverlagerung Vincentiushaus)*
- *Förderung von Leistungen der stationären, ambulanten und offenen Altenhilfe*

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die bestehenden Pflegeeinrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegeeinrichtungen (Symbol) dargestellt.

#### Planung

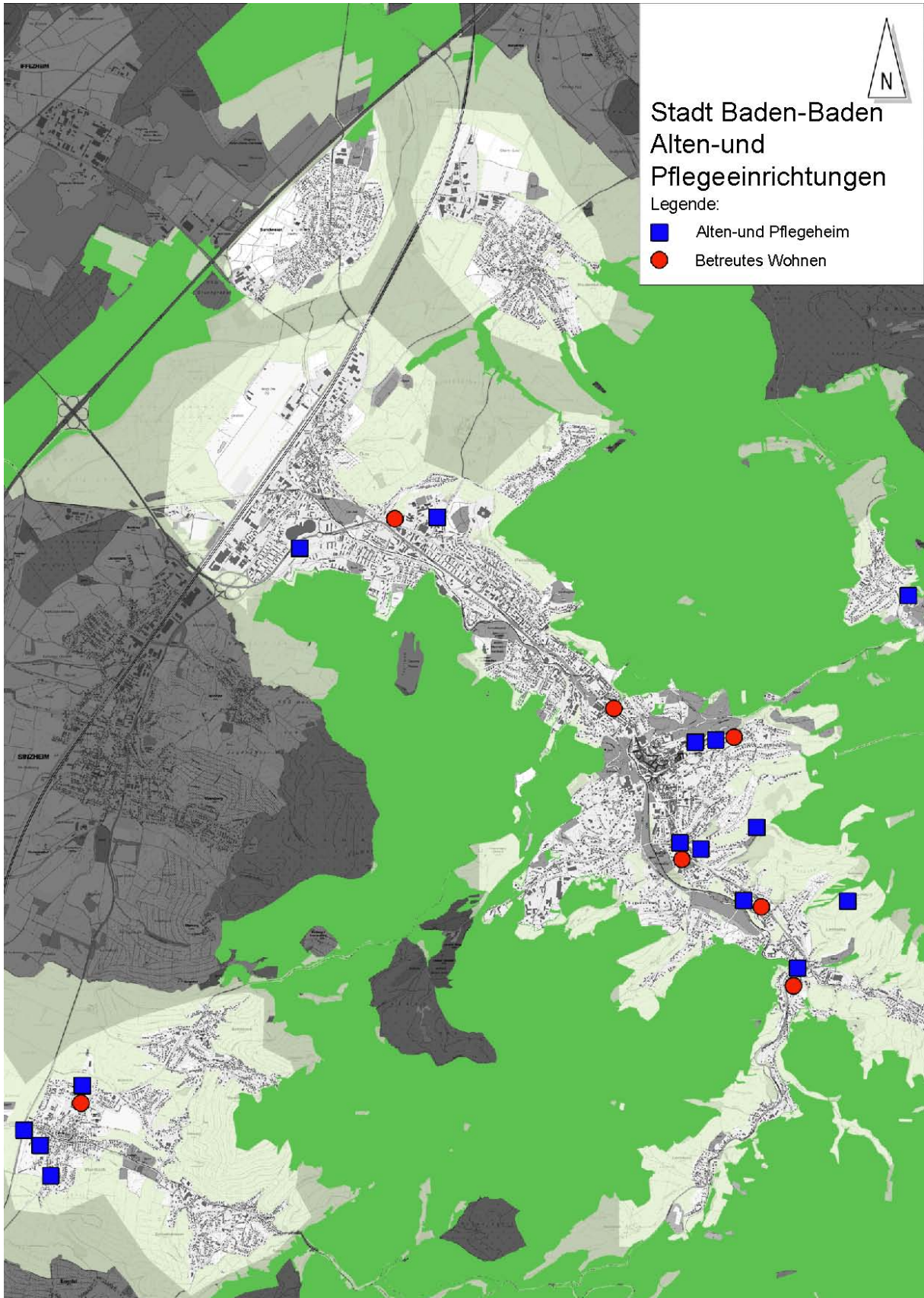
Das verlagerte Alten- und Pflegeheim Vincentiushaus wird an seinem neuen Standort in der Ortenaustraße mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim“ dargestellt. Die Einrichtungen für betreutes Wohnen und das Mehrgenerationenhaus werden als Wohnbaufläche dargestellt.

**Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Die Flächenbilanz für die Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme zusammengefasst in Kapitel 13, Flächenbilanz Stadtkreis Baden- Baden aufgeführt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Neuausweisungen im FNP 2025**

<b>Stadtteil</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Darstellung FNP 1988 mit Änderungen</b>	<b>Größe ( in ha)</b>
Oos	Ev. Pflegeheim Weststadt	Gemischte Baufläche	0,5 ha
	Pflegeheim Vincentiushaus	Wohnbaufläche	0,7 ha
Lichtental	Städtisches Pflegeheim Theresienheim	Gemeinbedarf	0,3 ha



## 7.4 Soziale Einrichtungen und Hilfsdienste

### Ausgangslage

#### **Flächendeckende Versorgung gewährleistet**

Neben zahlreichen Selbsthilfegruppen sind ambulante Kranken- und Altenpflegedienste in privater Hand oder sozialer/kirchlicher Trägerschaft angesiedelt, die eine flächendeckende Versorgung sicherstellen. Die Stadtverwaltung bietet ebenfalls eine Vielzahl an Beratungs- und Hilfsdiensten an.

#### **Anlaufstelle seit 2011**

#### **Pflegestützpunkt**

Als Anlaufstelle für alle Hilfe und Rat suchenden Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen wurde 2011 der Pflegestützpunkt im Gewerbepark Cité als eine niedrigschwellige Anlaufstelle eingerichtet. Hier erfolgt eine Koordination zwischen Hilfesuchenden, Leistungsbringern und Kostenträgern. Über ein Pflegenetzwerk werden Versorgungslücken geschlossen.

#### **Teilhabeplan seit 2011**

#### **Teilhabeplan**

Im Jahr 2011 wurde der erste Teilhabeplan für Menschen mit wesentlichen Behinderungen im Stadtkreis Baden-Baden mit Unterstützung des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales fertiggestellt. Er dient der Erfassung aller Einrichtungen und ihrer Versorgungsfunktion sowie der sozialwissenschaftlich abgesicherten Bedarfserhebung in den Bereichen Frühförderung, Bildung und Erziehung, Arbeit, Wohnen, Freizeit und Alter. An ihm sind künftige Leistungsangebote und Einrichtungen auszurichten.

### **Bestehende Einrichtungen**

In Baden-Baden sind u.a. nachfolgend aufgeführte Einrichtungen angesiedelt:

- Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Baden-Baden
- Caritasverband für den Stadtkreis Baden-Baden e.V.
- Sozialverband Verband der Kriegssopfer (VdK) Baden-Baden/Bühl
- Baden-Badener Bund
- Diakonisches Werk der evangelischen Kirchengemeinde Baden-Baden
- Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Baden-Baden e.V.
- Badischer Landesverband gegen Suchtgefahren (BLV) e.V.
- Deutscher Kinderschutzbund (DKSB) Ortsverband Baden-Baden
- Lebenshilfe für Menschen mit Behinderungen: Kreisvereinigung Bühl e.V. und Ortsverein Baden-Baden e.V.
- Sozialdienst katholischer Frauen Baden-Baden e.V.
- Stadtjugendring
- Jugendbegegnungsstätte
- In Via Puella
- Tagesmütterverein e.V.
- Scherer Familienzentrum
- Edith-Mühlschlegel-Haus (Lebenshilfe)

### Einrichtungen der Jugendhilfe:

- Kinder- und Jugendbüro
- Kinder- und Jugendheim
- Sozialtherapeutische Jugendhilfeeinrichtungen GmbH
- MOPÄDD Mobile pädagogische Dienste

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- Sicherung und Ausbau von Einrichtungen zur Umsetzung des Teilhabeplanes
- Förderung von alternativen Wohnformen

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die o.g. aufgeführten größeren Einrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialer Zweck (Symbol) dargestellt.

#### Planung

Neue Flächenbedarfe gibt es nicht.

### Flächenbilanz FNP 1988/Änderungen 2004 - FNP 2025

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## 7.5

### **Medizinische Versorgung, Gesundheitswesen**

#### Ausgangslage

#### **Guter Versorgungsgrad**

Im Stadtkreis Baden-Baden gibt es in vier Kliniken insgesamt 793 planrelevante Betten, was der Planzahl des Krankenhausplans entspricht. Die heutigen Kliniken haben in den vergangenen Jahren erheblich in die Infrastruktur und die qualitative Versorgung ihrer Patienten investiert.

#### **Zentralversorgungs-krankenhaus**

#### **Stadtklinik**

Die Stadtklinik Baden-Baden ist das Zentralversorgungs-krankenhaus in der Stadt. Mit der Gründung der "Klinikum Mittelbaden gGmbH" mit Sitz in Baden-Baden haben der Stadtkreis Baden-Baden und der Landkreis Rastatt einen Zusammenschluss von vier Akut-Kliniken, einer geriatrischen Klinik und Pflegeeinrichtungen an insgesamt acht Standorten in der Region zu einem einheitlichen Unternehmen zusammengefasst und damit den größten Arbeitgeber in der Gesundheitsbranche gegründet. Diesem Unternehmen sind u. a. eine Kinderkrankenpflegeschule, eine Krankenpflegeschule, eine Schule für operationstechnische Assistenten, Pflegeeinrichtungen und ein Bildungszentrum angeschlossen.

**Sicherstellung  
der ambulanten  
und stationären  
Versorgung**

Die Klinik stellt somit die ambulante und stationäre Versorgung im mittelbadischen Raum (Haupteinzugsbereich: Stadtkreis Baden-Baden, Landkreis Rastatt) sicher. Der Ausnutzungsgrad der Klinik hat sich seit der Eröffnung 1977 verdreifacht, wobei die Aufenthaltsdauer der Patienten im Durchschnitt gesunken ist.

**Verschiedene  
Schwerpunkte**

**Gemeinnützige und private Fach- und Rehabilitationskliniken**

Neben der akuten Krankenversorgung gibt es zahlreiche Fach- und Rehabilitationskliniken mit den Schwerpunkten Orthopädie, Innere Medizin, internistische rheumatologische Rehabilitation sowie internistisch psychosomatische Rehabilitation.

**Stadtkreis Baden-Baden: gemeinnützige und private Fachkliniken (Bestand)**

Bezeichnung Einrichtung	Profil
DRK-Klinik	Klinik für Orthopädie, Handchirurgie und operative Rheumatologie
Acura Rheumazentrum Baden-Baden GmbH	Krankenhaus für Innere Medizin und Rheumatologie
Acura Psychosomatische Klinik Baden-Baden GmbH	Klinik für psychosomatische Erkrankungen
Gunzenbachhof	Krankenhaus für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie
Krankenhaus Ebersteinburg	Klinik für innere Medizin (freige-meinnütziges katholisches Krankenhaus)
Leisberg Klinik	Klinik für psychosomatische Erkrankungen

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

**Sonstige Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke**

- DRK Blutspendedienst
- DRK-Zentrum
- Deutsches Rotes Kreuz (Oos, Neuweier)

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Erhalt der Grundversorgung mit klinischen Angeboten*
- *Sicherstellung und Ausbau konzentrierter, ambulanter Versorgungsangebote*

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

### Bestand

Die bestehenden Kliniken werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus (Symbol) dargestellt.

### Planung

Ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht.

## **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## **7.6 Bildungseinrichtungen**

### **7.6.1 Allgemeinbildende Schulen**

#### **Ausgangslage**

#### **Flächendeckende Versorgung mit allgemeinbildenden Schulen**

Der Ausbau eines für alle Bürger zugänglichen Bildungswesens zur Gewährleistung gleicher Bildungschancen als ein wesentliches Ziel der Bildungspolitik führte in den vergangenen Jahrzehnten zu einer flächendeckenden Versorgung von allgemeinbildenden Schuleinrichtungen. Die Versorgung von Grundschulen ist flächendeckend in allen Baden-Badener Stadtteilen gewährleistet. Die Standorte der weiterführenden Schulen konzentrieren sich auf die Kernstadt und zeichnen sich durch zumutbare Entfernungen mit guter Verkehrsanbindung durch den ÖPNV aus.

#### **Voraussichtliche Entwicklung der Schülerzahlen**

Seit dem Höchststand der Grundschülerzahlen im Schuljahr 1998/1999 ist die Grundschülerzahl deutlich gesunken. Die aktuellen Jahrgangsstärken - sowohl in den Schulen als auch die der Kinder von unter sechs Jahren - machen deutlich, dass es zu weiteren Einschnitten kommen wird. Neben den Grundschulen hatten auch die Hauptschulen bzw. heutigen Werkrealschulen deutliche Einbrüche bei den Schülerzahlen zu verzeichnen. Bei 12 öffentlichen Grundschulen stellt sich die Frage, ob jede Schule auf Dauer aufrechterhalten werden kann, zumal sich in den Stadtteilen teils unterschiedliche demographische Entwicklungen ergeben.

Im Gegensatz dazu stellt sich der Trend in der Realschule und den Gymnasien dar: Hier nahmen die Schülerzahlen in den letzten 10 Jahren um ca. 1/3 zu. Durch geringere nachrückende Schülerzahlen und das achtjährige Gymnasium wird in den weiterführenden Schulen auch ein zeitnaher Rückgang der Schülerzahlen zu erwarten sein.



## Grund- und Hauptschulen

### Flächendeckendes Angebot von Grund- und Hauptschulen in allen Stadtteilen

Im Stadtkreis von Baden-Baden gibt es über das gesamte Stadtgebiet verteilt öffentliche und private Grundschulen, Grund- und Hauptschulen sowie Hauptschulen mit Werkrealschulzug (10.) Klasse angeschlossen. Durch den Besuch der 10. Klasse kann der „Werkrealschulabschluss“ erworben werden.

Insgesamt 7 Grundschulen bieten eine Kernzeitenbetreuung an (Betreuung vor und nach dem Unterricht von 7.15 Uhr bis 13.15 Uhr).

An der Theodor-Heuss Grund- und Hauptschule und der Theodor-Heuss-Förderschule sowie an der Haupt- und Werkrealschule Lichtental besteht jeweils ein Ganztagesangebot.

### Stadtkreis Baden-Baden: Grund- Haupt- und Werkrealschulen (Bestand)

Stadtteil	Schule
Innenstadt	Vincenti-Grundschule
	Pädagogium Privatschule
Oos	Grundschule
Cité	Grundschule
Weststadt	Theodor-Heuss-Schule: Grundschule, Hauptschule, Werkrealschule
Balg	Grundschule
Lichtental	Hauptschule, Werkrealschule
	Kloster; Grundschule
Ebersteinburg	Grundschule
Haueneberstein	Grundschule
Sandweier	Grund- und Hauptschule
Varnhalt	Grundschule
Steinbach	Grund- und Hauptschule
Neuweier	Grundschule

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

### Umverlagerung und Schließung von Schulen

Die Grundschule Obere Breite wurde zugunsten einer neuen zweizügigen Grundschule in der ehemaligen französischen Cité (Standort EurAka) zum Schuljahr 2009/2010 geschlossen. Somit verlagert sich der Bedarf an wohnungsnahen Grundschulplätzen vom Gebiet Obere Breite mit älteren Bevölkerungsstrukturen in den neuen Stadtteil. Des Weiteren wird die Hauptschule in Haueneberstein geschlossen.

## Realschulen

Es gibt in Stadtkreis Baden-Baden zwei Realschulen.

### Stadtkreis Baden-Baden: Realschulen (Bestand)

Stadtteil	Schule
Innenstadt	Öffentliche Realschule Stefanienstraße 10
Pädagogium Baden-Baden	Staatlich anerkannte private Realschule am Schlossberg (Tagesschule mit angeschlossenem Internat)

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

## Gymnasien

Es gibt im Stadtkreis Baden-Baden fünf Gymnasien.

### Stadtkreis Baden-Baden: Gymnasien (Bestand)

Stadtteil	Schule	Trägerschaft
Innenstadt	Gymnasium Hohenbaden (sprachliches Profil)	Gymnasium in Trägerschaft der Stadt
	Markgraf-Ludwig-Gymnasium (sprachliches und naturwissenschaftliches Profil)	Gymnasium in Trägerschaft der Stadt
	Klosterschule vom Heiligen Grab (naturwissenschaftliches, sprachliches und musikalisches Profil); Schülerhort	Staatlich anerkanntes Gymnasium in freier Trägerschaft
	Pädagogium Baden-Baden am Schlossberg (sprachliches und naturwissenschaftliches Profil); Tagesschule mit angeschlossenem Internat	Staatlich anerkanntes Gymnasium in freier Trägerschaft
Oos/Weststadt	Richard-Wagner Gymnasium (sprachliches und naturwissenschaftliches Profil)	Gymnasium in Trägerschaft der Stadt

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

## Förder- und Sonderschulen

Diverse Förderschulen mit unterschiedlichen Schwerpunkten sind im Stadtkreis von Baden-Baden sowie im Umkreis angesiedelt.

### Stadtkreis Baden-Baden: Förder- und Sonderschulen (Bestand)

Stadtteil	Bezeichnung Schule
Weststadt	Theodor-Heuss-Förderschule
Lichtental	Stulz-von-Ortenberg-Schule am Kinder- und Jugendheim; Schule für Erziehungshilfe mit den Bildungsgängen Grundschule, Hauptschule, Realschule, Förderschule

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

Zusätzlich ist die Stadt Baden-Baden gemeinsam mit benachbarten Land- und/oder Stadtkreisen Träger folgender Sonderschulen oder übernimmt im Rahmen bestehender Vereinbarungen die anteiligen Schulbetriebs- und Beförderungskosten für Schüler aus dem Stadtkreis Baden-Baden:

### Sonderschulen außerhalb des Stadtkreises Baden-Baden (Bestand)

Stadt/ Gemeinde	Profil
Karlsruhe	Sonderschule für Sehbehinderte/ Schule am Weinberg
Karlsruhe	Sonderschule für Gehörlose und Schwerhörige
Iffezheim	Sonderschule für Sprachbehinderte mit angeschlossenen Sonderschulkindergarten
Karlsbad/ Langensteinbach	Sonderschule für Körperbehinderte
Otterweier	Sonderschule für Geistesbehinderte

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

## Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

### Sicherstellung der Grundversorgung

- *Sicherstellung der flächendeckenden dezentralen wohnungsnahen Versorgung mit Grundschulen in allen Stadtteilen*
- *Umsetzung des Schulentwicklungsplanes*
- *Stärkung der Standorte durch Kooperationen mit frühkindlicher Bildung und Erziehung*

### Erhalt und Ausbau des Bildungsstandortes

- *Optimierung der Rahmenbedingungen für öffentliche Schulen bezüglich der zunehmend längeren Verweildauer der Schüler in allen Schulen durch:*
  - *eine bessere Qualität der Bildungsangebote*

- *dem Ausbau an Ganztagesangeboten*
- *dem Ausbau der räumlichen Ausstattung*
- *zusätzlicher Sportangebote*
- *Schulsozialarbeit*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

Zum heutigen Zeitpunkt können keine zuverlässigen Aussagen zu Änderungen in der Schullandschaft aufgrund der demographischen Entwicklung der Schülerzahlen getroffen werden. Somit werden die oben aufgeführten Schulstandorte als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule (Symbol) dargestellt. Das Gymnasium Hohenbaden, im Kurbereich gelegen, wird als Sonderbaufläche dargestellt.

#### **Planung**

Umstrukturierungen durch Optimierungen können aufgrund sinkender Schülerzahlen im Bestand erfolgen. Ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht.

### **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025:**

Neben der Umverlagerung der Grundschule in Oos ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## **7.6.2**

### **Berufliche Weiterbildungseinrichtungen**

#### **Ausgangslage**

In der Stadt sind zahlreiche Bildungseinrichtungen und Schulen mit einem berufsspezifischen Profil vertreten. Das Angebot konnte in den vergangenen Jahren mit der Ansiedlung der Europäische Medien- und Event Akademie umfassend ausgebaut werden.

#### **Standort- schwerpunkt in der Cité**

#### **Europäische Medien- und Event-Akademie**

Die Europäische Medien- und Event-Akademie (EurAka) siedelte sich im Jahr 2000 als eines der ersten größeren Projekte in der Cité an. Sie ist eine der führenden Anbieter für Ausbildungen und Seminare in der Event-Branche (Hochschulstudiengänge in den Bereichen Medien, Events und Produktion; Berufsausbildungen zur Fachkraft für Event-Management sowie zur Fachkraft für Audiotechnik; umfangreiches Weiterbildungsangebot).

Seit dem 1. Juni 2009 ist durch die Übernahme der Europäischen Hotelfachschule der Bereich Hotelmanagement hinzugekommen. Der Grundgedanke ist eine enge Vernetzung der privaten Aus- und Weiterbildung mit dem staatlichen Bildungsangebot der beiden beruflichen Schulen, die zusammen mit dem IHK-Bildungszentrum als Partner auf einem Campus vertreten sind. Die EurAka erfüllt neben der Aus- und Weiterbildung die Funktion als Campusverwalter und Ressourcengeber.

**Berufs- und Berufsfachschulen**

**Öffentliche Berufsschulen und Berufsfachschulen**

Weiterführende öffentliche Berufsfachschulen und Berufsschulen mit unterschiedlichem Profil sind auf dem Gelände des Schulzentrums West im Stadtteil Oos/Weststadt untergebracht.

**Stadtkreis Baden-Baden: Öffentliche Schulen im Schulzentrum West (Bestand)**

Bezeichnung Schule	Profil
Robert-Schumann-Schule	kaufmännische, hauswirtschaftliche-sozialpädagogische Berufs- und Berufsfachschule
Louis- Lepoix- Schule	gewerbliche Berufs- und Berufsfachschule, Technisches Gymnasium

Quelle: Stadt Baden-Baden, 2013

**Staatlich anerkannte private Schulen**

**Stadtkreis Baden-Baden: Staatlich anerkannte private Schulen (Bestand)**

Bezeichnung Schule	Profil
Pädagogium Baden-Baden	Wirtschaftsschule und Wirtschaftsgymnasium, Sozialwissenschaftliches Gymnasium
Wirtschaftsinstitut Baden-Baden, Merkur Akademie International	Europasekretär/innen, Wirtschaftskorrespondent/innen
Baden-Badener Sprachschule GmbH	Europasekretär/innen

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

**Sicherung und Ausbau des Studienangebots**

- *weitere Positionierung als Wissensstandort*
- *Weiterentwicklung der Europäischen Medien- und Eventakademie (Euraka) über ein eigenständiges Studienangebot zu einer internationalen Hochschule*
- *Ausbau Studienangebot*  
*Bachelor- Studiengänge in Betriebswirtschaft, mit den Fachrichtungen „Event-, Messe- und Kongressmanagement, „Hotel- und Tourismusmanagement“ und Gastronomiemangement“, sollen künftig angeboten werden. Neben dem Bachelor- Abschluss wird ein Master-Studiengang als weitere Perspektive gesehen.*

## Darstellung im Flächennutzungsplan

### Bestand

Die Einrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule (Symbol) dargestellt.

### Planung

Für den Ausbau der beruflichen Weiterbildungseinrichtungen werden keine neuen Flächen erforderlich. Der Ausbau des Bildungsangebots erfolgt im Bestand.

## Anderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025

Die Flächenbilanz für die Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme zusammengefasst in Kapitel 13, Flächenbilanz Stadtkreis Baden- Baden aufgeführt.

**Tabelle: Änderungen der Darstellung im FNP 2025**

Stadtteil	Bezeichnung	Größe ( in ha)
Oos /Cité	Europäische Medien- und Event-Akademie VHS, Berufsschulen	2,5 ha

## 7.7

### **Sonstige Bildungseinrichtungen**

#### Ausgangslage

Die Ausstattung der Bildungseinrichtungen, die in erster Linie von der Baden-Badener Bevölkerung genutzt werden, ist als gut zu bezeichnen. Es gibt ein breit gefächertes Angebot, das in den vergangenen Jahren erweitert und ergänzt wurde. Die damit einhergehenden Flächenbedarfe wurden durch Umbau, Erweiterung oder Verlagerung von Einrichtungen erzielt.

#### **Umfassende musikalische Ausbildung**

#### **Clara-Schumann-Musikschule**

Die Musikschule, eine Einrichtung der Stadt Baden-Baden, ist seit 1982 im ehemaligen Gebäude des Richard-Wagner-Gymnasiums in der Stefaniestraße/Stadtmitte untergebracht. Ziel der musikalischen Ausbildung ist es, den Schülern möglichst frühzeitig eine umfassende musikalische Bildung zu vermitteln, die auf einer instrumentalen, gesanglichen und musiktheoretischen Ausbildung basiert.

#### **Breit gefächerte Bildungsangebote**

#### **Volkshochschule**

Die Volkshochschule Baden-Baden e.V. (VHS) unterbreitet als Einrichtung der Erwachsenenbildung ein breit gefächertes Programm der außerschulischen Bildung (Angebote zu den Themen Politik, Gesellschaft, Umwelt, Kultur, Sprachen, Gesundheit, Arbeit und Beruf, Vorbereitungen zu Schulabschlüssen sowie Angebote für Kinder). Das Seminarzentrum ist seit 2010 in neuen Räumen bei der EurAKa im Stadtteil Cité untergebracht. Weitere Veranstaltungsorte befinden sich u. a. in Schulen, Kliniken, Sanatorien, Hotels und Stadtteilzentren.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Erhalt der Musikschule nach Umstrukturierungen am Standort*
- *Erhalt der Volkshochschule am neuen Standort*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

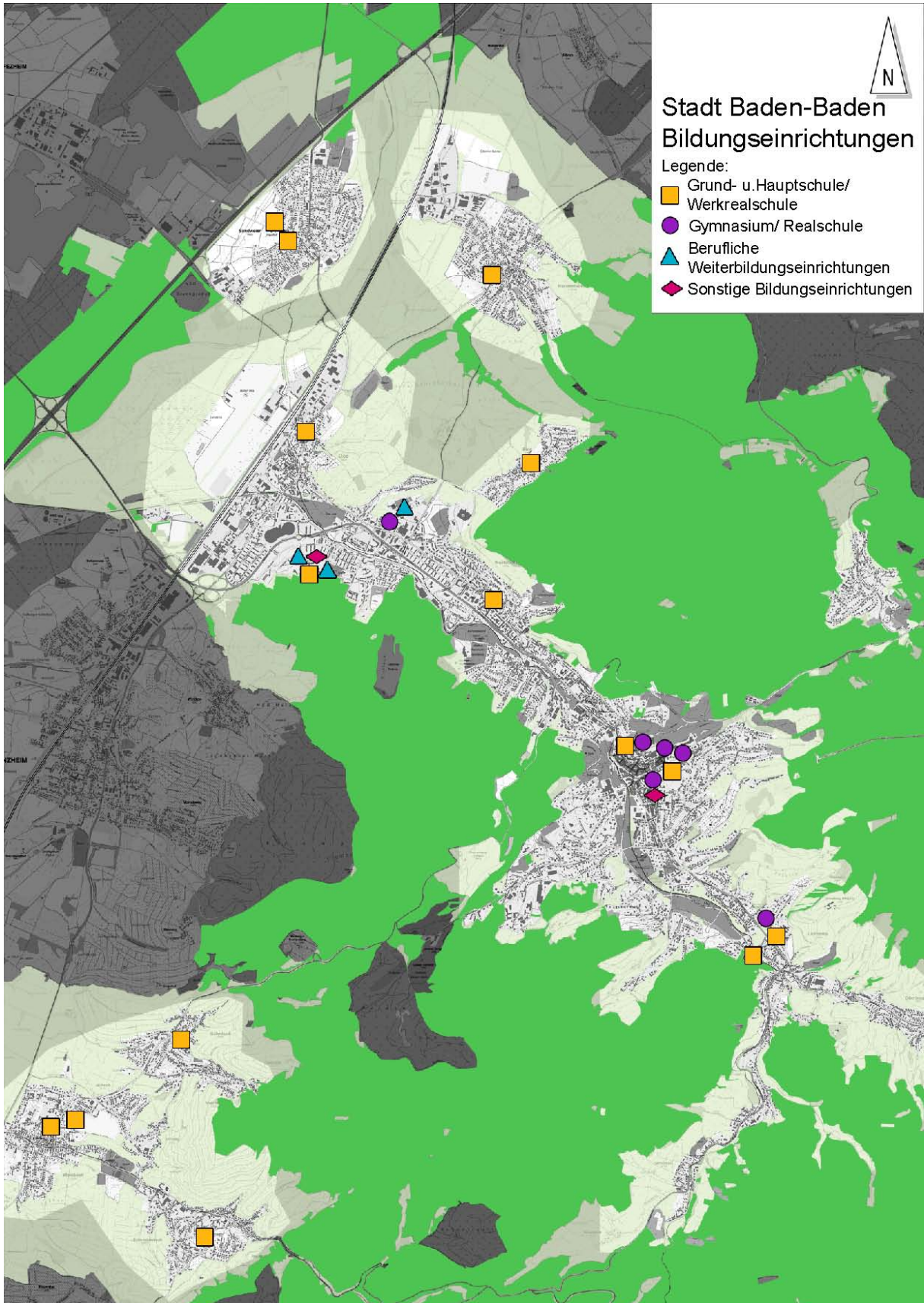
Die Einrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule (Symbol) dargestellt.

#### **Planung**

Weitere Flächenbedarfe bestehen nicht.

### **Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.





## 7.8

### Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung/Sicherheit

#### Stadtverwaltung mit dezentralen Dienststellen

#### Ausgangslage

##### **Stadtverwaltung Baden-Baden**

Die Stadtverwaltung Baden-Baden mit ihren Fachämtern, Fachbereichen und sonstigen Dienststellen ist im Rathaus am Marktplatz, in den Behördenzentren in der Briegelackerstraße sowie in der Cité untergebracht. Zudem sind einige Dienststellen auf separate Standorte im Stadtkreis verteilt. In den Stadtteilen sind die Ortsverwaltungen in der Regel in den ehemaligen Rathäusern angesiedelt. Durch die Zusammenlegung der drei Ortsverwaltungen Steinbach, Neuweier und Varnhalt zur Ortsverwaltung Rebland mit Sitz im Stadtteil Steinbach (mit einem Ortsvorsteher und einem Ortschaftsratsgremium) wurden die zwei Ortsverwaltungen in den Stadtteilen Neuweier und Varnhalt aufgelöst, bleiben aber als Verwaltungsstellen bestehen.

##### **Regionale Bundes- und Landesbehörden**

In seiner Funktion als Mittelzentrum gibt es im Stadtkreis folgende regionale Bundes- und Landesbehörden bzw. -dienststellen:

- Amtsgericht
- Landgericht
- Grundbuchamt
- Notariat
- Finanzamt
- Polizeidirektion (Schutz- und Kriminalpolizei)
- Polizeiposten
- Bundesagentur für Arbeit
- Landratsamt Rastatt (u.a. Außenstelle Gesundheitsamt)
- Staatliches Hochbauamt
- Staatliches Vermögens- und Hochbauamt Pforzheim (Bauleitung Baden-Baden)
- Staatliches Schulamt
- TÜV Baden-Württemberg
- Zollamt

##### **Feuerwehr**

Im Stadtgebiet gibt es eine Leitstelle der Feuerwache in der Schwarzwaldstraße sowie insgesamt 9 Feuerwehrhäuser in den Stadtteilen.

#### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Sicherung der bestehenden Standorte*

## Darstellung im Flächennutzungsplan

### Bestand

Die wichtigen kommunalen Verwaltungseinrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt. Die Leitstelle der Feuerwehr wird mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

### Planung

Ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht.

## Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004- FNP 2025

Die Flächenbilanz für die Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme zusammengefasst in Kapitel 13, Flächenbilanz Stadtkreis Baden- Baden aufgeführt.

**Tabelle: Änderungen der Darstellung im FNP 2025**

Stadtteil	Bezeichnung
Oos	Behördenzentrum II

## 7.9 Gedeckte Sportstätten und -anlagen

### 7.9.1 Gedeckte Sport- und Mehrzweckhallen

#### Ausgangslage

#### **Geänderte Anforderungen an Sportstätten durch gesellschaftlichen Wandel**

Eine gute Ausstattung von Sporthallen insbesondere für den Breitensport trägt zur Erhöhung der Lebensqualität in einer Kommune bei. Die Anforderungen an Sportstätten haben sich angesichts des gesellschaftlichen Wandels in den vergangenen Jahren stark geändert. Die heutigen Rahmenbedingungen sind geprägt durch:

- gewandelte Sportbedürfnisse
- nicht mehr zeitgemäße Sportstätten
- finanzielle Einschnitte in der kommunalen Sportförderung
- Konkurrenzdruck durch andere Nutzungen

#### **Gesundheitsorientierte Sportmotive**

Die klassischen Sportmotive wie Leistung, Wettkampf und Erfolg haben an Bedeutung verloren. An ihre Stelle sind Gesundheit, Wohlbefinden, Spaß, Ausgleich und Entspannung getreten. Sportanlagen müssen diesen neuen Anforderungen insbesondere für Freizeitsportler, Gesundheitssportler und ältere Menschen gerecht werden.

Der Stadt Baden-Baden liegt kein aktueller Sportstättenplan vor.

Der überwiegende Teil überdeckter Turnhallen und Sportstätten befindet sich im Eigentum der Stadt Baden-Baden oder er wird von der Stadt mit Zuschüssen gefördert. Einige Hallen werden auch für Veranstaltungen in den Stadtteilen genutzt. Sie werden als Mehrzweckhallen dargestellt.

**Stadtkreis Baden-Baden: Gedeckte Sportanlagen/ Mehrzweckhallen (Bestand)**

Stadtteil	Lage und Bezeichnung der Halle	Öff. Halle	Priv. Halle	Priv. Halle mit Zuschüssen Stadt	Sporthalle in Schule	Mehrzweckhalle als Sporthalle genutzt
Oos	Gymnastikhalle Grund- und Hauptschule	x			x	
Oos	Großturnhalle Schulzentrum West	x			x	
Weststadt	Gymnastikhalle Theodor-Heuss-Grund- und Hauptschule	x			x	
Weststadt	Normalturnhalle Theodor-Heuss- Grund- und Hauptschule	x			x	
Kernstadt	Gymnastikhalle Gymnasium Hohenbaden	x			x	
Kernstadt	Kleinturnhalle Markgraf-Ludwig-Gymnasium	x			x	
Kernstadt	Kleinturnhalle Vincentischule	x			x	
Kernstadt	Normalturnhalle Realschule	x			x	
Kernstadt	Großturnhalle, Erweiterung geplant Markgraf-Ludwig-Gymnasium	x			x	
Lichtental	Gymnastikhalle Grundschule	x			x	
Lichtental	Kleinturnhalle Hauptschule	x			x	
Lichtental	Gymnastikhalle Kinder-und Jugendheim	x			x	
Geroldsau	Kleinturnhalle/Mehrzweckhalle Grobbachhalle	x			x	
Balg	Kleinturnhalle/Mehrzweckhalle Grundschule	x			x	
Eberstein- burg	Normalturnhalle/Mehrzweckhalle Gemeindezentrum	x			x	
Haueneber- stein	Großturnhalle/Mehrzweckhalle Ebersteinhalle				x	
Sandweier	Kleinturnhalle Grund- und Hauptschule	X			x	
Sandweier	Großturnhalle/Mehrzweckhalle Rheintalhalle	x			x	
Varnhalt	Gymnastikhalle Grundschule	x			x	
Varnhalt	Normalturnhalle/Mehrzweckhalle Yburghalle	x			x	
Neuweier	Normalturnhalle/Mehrzweckhalle Grundschule	x			x	
Steinbach	Großturnhalle Grund- und Hauptschule	x			x	
Steinbach	Großturnhalle Sportschule Steinbach		x			
Steinbach	Großturnhalle Sportschule Steinbach		x			
Steinbach	Großturnhalle Sportschule Steinbach		x			

Stadtteil	Lage und Bezeichnung der Halle	Öff. Halle	Priv. Halle	Priv. Halle mit Zuschüssen Stadt	Sporthalle in Schule	Mehrzweckhalle als Sporthalle genutzt
Innenstadt	Turnhalle der Turnerschaft Baden-Baden e.V. an den Hardstaffeln ( südlich des Markgraf-Ludwig-Gymnasiums)			x		
Innenstadt	Sportstätte des Pädagogiums Baden-Baden im Rotenbachtal			x		
Innenstadt	Turnhalle der Klosterschule vom Heiligen Grab			x		
Kernstadt	Tennishalle des TC Rot-Weiß beim Aumattstadion			x		
Lichtental	Gymnastikhalle beim Kinder- und Jugendheim Lichtental/ Stulz-von Ortenberg-Schule			x		
Balg	Reithalle des Reitclubs			x		
Balg	Kleinturnhalle Grundschule			x		
Oos	Festhalle					X
Geroldsau	Grobbachhalle					X
Ebersteinburg	Gemeindezentrum					X
Hauenberstein	Ebersteinhalle					X
Sandweier	Rheintalhalle					X
Varnhalt:	Yburghalle					X
Neuweier:	Normalturnhalle					X

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

### Schulsport

#### Gute Versorgung mit Hallen für den Schulsport

Für den Schulsport stehen Sporthallen mit einer Gesamtfläche von ca. 12.800 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Dies ergibt eine rechnerische Versorgung von 0,73 m<sup>2</sup> Sportfläche pro Schüler in gedeckten Hallen, womit die rechnerische Versorgung gemäß dem Orientierungswert des Deutschen olympischen Comites (DOC)<sup>25</sup> von 0,7 m<sup>2</sup> (incl. Freiflächen) bei einer gesamtstädtischen Betrachtungsweise gut gedeckt ist.

#### Ungleiche räumliche Verteilung im Stadtkreis

Durch die ungleiche räumliche Verteilung der Sporthallen- die Außenstadtteile sind im Vergleich zu der Kernstadt besser versorgt- ergeben sich aktuell insbesondere in den Gymnasien in der Kernstadt Versorgungsengpässe (Grund- Haupt- und Sonderschulen: ca. 1,9 m<sup>2</sup> Fläche pro Kind gegenüber 0,5 m<sup>2</sup> pro Schüler in Gymnasien). Es wird trotz abnehmender Schülerzahlen der Bedarf einer dreiteiligen Sporthalle in der Innenstadt gesehen.

Die neue Normalturnhalle in der Cité versorgt die neue Grundschule, die neue Kindertagesstätte, die Hauptschule in Oos sowie die Ooser Vereine.

<sup>25</sup> Deutsches olympisches Comitée (DOC): Richtlinien für die Schaffung von Erholungs- und Sportstätten, 3. Fassung 1976

## **Städtische Turn- und Sporthallen für rund 50 Vereine**

### **Vereinssport**

In Baden-Baden hat der Vereinssport einen hohen Stellenwert. Gegenwärtig nutzen rund 50 Vereine städtische Turn- und Sporthallen oder Mehrzweckhallen regelmäßig für den Vereinssport, mit einer durchschnittlichen Gesamtbelegungszeit von ca. 500 Stunden. Der Orientierungswert des Deutschen olympischen Comites (DOC) für gedeckte Sportanlagen von 0,2 m<sup>2</sup>/Einwohner wird in Baden-Baden aktuell mit einem Wert von 0,23 m<sup>2</sup>/Einwohner überschritten und würden im Jahr 2025 trotz des prognostizierten Bevölkerungszuwachses noch bei gut 0,2 m<sup>2</sup>/Einwohnern liegen. Trotz des guten rechnerischen Versorgungsgrades pro Einwohner können nicht alle Belegungswünsche der Vereine berücksichtigt werden, da es in Baden-Baden eine relativ große Anzahl kleinerer Hallen gibt, in denen die Ausübung verschiedener Sportarten eingeschränkt möglich ist. Auch die Vereine melden den Bedarf an einer dreiteiligen Sporthalle in der Innenstadt an.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *langfristige Sicherung des Schul- und Vereinssports*
- *Bereitstellung bedarfsgerechter gedeckter Sportstätten*
- *Erhalt des Bestandes an gedeckten Sportstätten*
- *Sicherung von Flächen zur Errichtung einer neuen dreiteiligen Sporthalle in der Innenstadt*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Die Mehrzweckhallen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle dargestellt. Die Sporthallen der Schulen werden der Hauptnutzung (Schule) zugeschlagen.

#### Planung

Es sind eine Erweiterungen der Turnhalle am Markgraf-Ludwig-Gymnasium und der Turnhalle an der Grund- und Hauptschule in Steinbach sowie der Neubau einer Turnhalle im Bereich des Schulzentrums West geplant. Neue Flächenbedarfe ergeben sich daraus nicht.

### **Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen- FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## **7.9.2**

### **Hallenbäder**

#### **Ausgangslage**

## **Bertholdbad**

Das Bertholdbad als einziges öffentlich zugängliches Hallenbad wurde 2006 von den Stadtwerken Baden-Baden übernommen. Es wird für den Schulsport und der DLRG genutzt; außerdem werden Wassergymnastikkurse und ein Kinderspielnachmittag angeboten. Das Bertholdbad ist sa-

nierungsbedürftig und soll als Gartenbad ausgebaut werden.

Nach dem Orientierungswert des Deutschen Olympischen Comites (DOC) ist bei der Ermittlung des Bedarfs eine Bandbreite von 0,025 bis 0,01 m<sup>2</sup> Wasserfläche/Einwohner angegeben. Diese Werte werden in Baden-Baden nicht erreicht, wenn man das Bertholdbad mit einer Wasserfläche von 312,5 m<sup>2</sup> zu Grunde legt. Der untere Orientierungswert von 0,025 geht von einem Bedarf einer Wasserfläche von 1360 m<sup>2</sup> aus.

### **Lehrschwimmbecken**

Im Lehrschwimmbecken der Theodor-Heuss-Schule findet neben dem Schulschwimmen der Vereinssport der Versehrten Sportgemeinschaft statt.

### **Hallenbäder in Hotels und Kliniken**

Darüber hinaus bieten die Volkshochschule und private Anbieter Kurse in den Hallenbädern von Kliniken und Hotels an.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Erhalt des Bertholdbades und Ausbau zum Gartenbad*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Das Bertholdbad wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Hallenbad dargestellt.

#### Planung

Es wird kein weiterer Standort für ein Hallenbad vorgesehen.

### **Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen- FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## **7.10**

### **Religionseinrichtungen**

#### **Ausgangslage**

### **Großteil der Bevölkerung römisch-katholisch**

Es gab in den letzten Jahren deutliche Verschiebungen der Religionszugehörigkeit. Gehörten im Jahr 2000 noch 53,15 % der Gesamtbevölkerung der römisch-katholischen Kirche an, waren es im Jahr 2011 rund 45,0%.

Die evangelische Kirche verzeichnete im Jahr 2000 einen Anteil von rund 21,7 % an der Gesamtbevölkerung gegenüber aktuell knapp unter 20,0 %.

26% der Gesamtbevölkerung gehörte im Jahr 2000 anderen Religionsgemeinschaften an oder war konfessionslos, gegenüber 33% im Jahr 2000.

Im Stadtkreis sind in allen Stadtteilen römisch-katholische Kirchengemeinden vertreten.

**Stadtkreis Baden-Baden: Religionseinrichtungen nach Stadtteilen (Bestand)**

Stadtteil	Römisch-katholisch Kirche	Ev. Kirche	Sonstige Religionseinrichtungen
Zentrum/Altstadt	1	1	1 Ev.-Lutherische Kirche 1 Ev.- Methodist. Kirche 1 Rumänisch –Orthodoxe Kirche 1 Russisch-Orthodoxe Kirche 1 Alt-Katholische Kirche 1 Synagoge
Oos	1	1	1 Jehovas Zeugen Versammlung 1 Freie Christengemeinde
Weststadt	1	1	1 Neuapostolische Kirche Dreieichenkapelle
Lichtental	1	1	1 Klosterorden Zisterzienserinnen
Geroldsau	1		
Sandweier	1		Autobahnkirche
Haueneberstein	1		
Steinbach	1	1	1 Moschee
Neuweier	1		
Varnhalt	1		
Ebersteinburg	1		1 Michaelskapelle
Balg	1		1 Alt-Katholische Kirche

Quelle: Stadt Baden-Baden 2011

**Stadtkreis Baden-Baden: Gemeindehäuser nach Stadtteilen (Bestand)**

Stadtteil	Einrichtung
Innenstadt	Dietrich-Bonhoeffer- Saal
Oos	Gemeindehaus St Dionys
Weststadt	Gemeindehaus St. Bernhardus
Balg	Gemeindehaus
Lichtental	Gemeindehaus St. Bonifazius
Geroldsau	Gemeindehaus Heilig Geist
Steinbach	Marienhaus

Quelle: Stadt Baden-Baden 2011

**Kirchliche Bildungswerke:**

- Bildungswerk Rebland
- Katholisches Bildungswerk
- Evangelische Erwachsenenbildung

### **Kloster Lichtenthal**

Im Kloster Lichtenthal sind neben dem Kloster der Zisterzienserinnen eine Grundschule, ein Gästehaus mit Seminarräumen, Kunstwerkstätten und ein Verkaufsladen untergebracht.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB entwickelt.

- *Erhalt der bestehenden Religionseinrichtungen*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Die Standorte der wichtigen Religionseinrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Religionseinrichtung“ dargestellt.

#### Planung

Die jüdische Gemeinde hat einen höheren Flächenbedarf für eine neue Synagoge angemeldet, so dass eine Verlagerung der Synagoge nicht auszuschließen ist. Ein Alternativstandort steht noch nicht fest.

Darüber hinaus werden im FNP 2025 keine neuen Standorte für Religionseinrichtungen dargestellt.

### **Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen- FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## **7.11**

### **Kulturelle Einrichtungen**

#### **Ausgangslage**

#### **Konzentration von Kulturstätten in der Kernstadt**

Als Kulturstätten werden u.a. Einrichtungen der Baukunst, der Stadtgeschichte, der Kunstpflege, der Bildung und des Kurwesens bezeichnet. Im Stadtkreis Baden-Baden konzentrieren sich die Kultureinrichtungen in der Kernstadt/ Innenstadt mit einem breiten Angebot für Bürger, kulturell interessierte Gäste und Besucher aus der Region.

#### **Breit gefächertes Angebot an kulturellen Aktivitäten**

Der Ausbau bedeutender kultureller Einrichtungen erfolgte vor allem im Zuge des Ausbaus der Kurstadt und der sog. „Sommerhauptstadt Europas“ Baden-Baden im 19. und frühen 20.Jh. Die heutige Kulturpolitik bietet ein umfangreiches Angebot an Aktivitäten, die durch die Stadt oder Mäzene mitgetragen werden. Durch den Bau des Festspielhauses und den Anbau der Staatlichen Kunstsammlung mit der „Sammlung Frieder Burda“ sind in jüngster Zeit hochkarätige kulturelle Einrichtungen entstanden. In der Stadt werden zahlreiche Aktivitäten, wie jährlich stattfindende Musikveranstaltungen oder wechselnde Ausstellungen bis hin zu Veranstaltungen im öffentlichen Raum angeboten.



<b>Reges Vereinsleben</b>	<p>Im Stadtkreis Baden-Baden findet sich ein reges Vereinsleben. Die örtlichen Vereine organisieren ihrem jeweiligen Vereinszweck zu Folge regelmäßig sportliche, kulturelle und sonstige Veranstaltungen sowie Zusammenkünfte entweder in der von der Stadt hierfür zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten oder auf Sportplätzen, überdachten Festplätzen etc.. Einige örtliche Vereine verfügen über eigene Sportanlagen oder auch Gebäude (z. B. örtliche Tennisclubs, Fußballclubs oder Schützenvereine).</p>
<b>Hochkarätiges Angebot eines Oberzentrums</b>	<p><b>Kultureinrichtungen und Museen</b></p> <p>Die Stadt verfügt über ein hochkarätiges kulturelles Angebot, das sonst nur in einer Großstadt zu finden ist. Mit dem Festspielhaus und dem Museum Frieder Burda wurden in den vergangenen Jahren Einrichtungen geschaffen, in denen kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen mit überregionaler, teilweise weltweiter Bedeutung stattfinden. Entlang der Lichtentaler Allee hat sich mit den Museen LA 8, der Staatliche Kunsthalle, dem Museum Frieder Burda sowie dem Stadtmuseum eine „Kunst- und Kulturmeile“ entwickelt.</p>
<b>Zweitgrößtes Opernhaus</b>	<p><u>Festspielhaus</u></p> <p>Als zweitgrößtes Opern- und Konzerthaus Europas mit 2.500 Plätzen integriert das 1998 eröffnete Festspielhaus den ehemaligen wilhelminischen Bahnhof und nutzt ihn als Entrée. Über das ganze Jahr wird in mehreren Festspielperioden Klassik in Konzert, Oper und Ballett von weltberühmten Orchestern und Solisten aufgeführt sowie ein hochkarätiges Unterhaltungsprogramm geboten.</p> <p>Die Besucherzahlen variieren in Abhängigkeit von der jeweiligen jährlichen Veranstaltungszahl und vom jährlichen künstlerischen Veranstaltungsangebot. Seit der Eröffnung im Jahr 1998 wurden 2,3 Millionen Besucher, ca. 164.000 pro Jahr, gezählt.<sup>26</sup></p> <p>Im Frühjahr 2013 eröffnete die neue Kinder-Musikwelt der Sigmund-Kiener-Stiftung im nördlichen Flügel des einzig erhaltenen „Fürstenbahnhof“ in Baden-Württemberg, dem Entree zum Festspielhaus.</p>
<b>Ausstellungen auf internationalem Niveau</b>	<p><u>Staatliche Kunsthalle</u></p> <p>Die Staatliche Kunsthalle an der Lichtentaler Allee wurde in den Jahren zwischen 1907 und 1909 von den Architekten Herrmann Billing und Wilhelm Vittal als nüchterner neoklassizistischer Bau errichtet. Seit 1989 wurde der Seitenflügel durch eine Lichtinstallation von David Flavin in fünf Segmente nachgezeichnet. Auf einer Ausstellungsfläche von 878m<sup>2</sup> werden wechselnde Ausstellungen zeitgenössischer Kunst auf internationalem Niveau gezeigt.</p>
<b>Tageslichtmuseum</b>	<p><u>Sammlung Frieder Burda</u></p> <p>Im Herbst 2004 wurde das vom New Yorker Stararchitekten Richard Meier entworfenen Tageslichtmuseum „Sammlung Frieder Burda“ in der Lichtentaler Allee eröffnet. Der Museumsanbau als Anbau an die Kunsthalle hat eine Grundfläche von 1540 m<sup>2</sup>. Schwerpunkt der Sammlung ist die Klassische Moderne mit über 500 Gemälden, Graphiken, Skulpturen und Objekten. Seit seiner Eröffnung bis Anfang 2012 wurden 1,5 Millionen Besucher gezählt.</p>

<sup>26</sup>Festspielhaus Baden-Baden, 2012

<b>Neues Kulturzentrum</b>	<p><u>Museum für Kunst und Technik des 19. Jahrhunderts</u> Das Museum ist Teil des im März 2009 von der GRENKE-Stiftung eröffnenden Kulturzentrums LA8 im historischen Anwesen der Lichtentaler Allee 8. Dem restaurierten Hauptgebäude wurde ein Neubau hinzugefügt, in dem das Museum für Kunst und Technik des 19. Jahrhunderts untergebracht ist. Neben dem Internationalen Club (IC), der von 1872 bis 2010 von diesem Anwesen aus die Pferderennen in Iffezheim organisierte (2004: u. a. Verlagerung der Geschäftsführung nach Iffezheim), bezieht auch das Schachzentrum im Altbau eigene Räumlichkeiten.</p>
<b>Stadtgeschichtliche Sammlungen</b>	<p><u>Stadtmuseum</u> Im Stadtmuseum Baden-Baden werden die stadtgeschichtlichen Sammlungen ausgestellt. Die ehemalige Ausstellungsfläche im Gebäudekomplex „Baldreit“ im Herzen der Altstadt wurde aufgegeben. Die neuen Räume mit einer komplett überarbeiteten Dauerausstellung auf einer Fläche von ca. 520 m<sup>2</sup> (ca. 345 m<sup>2</sup> im Altbau und ca. 175 m<sup>2</sup> im Neubau) wurden im September 2004 im Alleehaus an der Lichtentaler Allee 10 eröffnet. Hierzu erfolgte ein Anbau an den Gebäudebestand. Neben Dauer- und Sonderausstellungen werden museumsbezogene Veranstaltungen (Vorträge, Workshops etc.) durchgeführt.</p>
<b>Wohnhaus Brahms</b>	<p><u>Brahmshaus</u> Im Brahmshaus an der Lichtentaler Allee sind die Wohnräume mit einer historischen Einrichtung zu besichtigen, die Johannes Brahms von 1865-1874 jeden Sommer bewohnte.</p>
<b>Römische Badeanlagen</b>	<p><u>Römische Badruinen</u> Die Römer haben im damaligen Aquae Aureliae (Baden-Baden) die ersten Badeanlagen errichtet. Die landesweit älteste, das so genannte Soldatenbad, befindet sich unter dem heutigen Friedrichsbad. Dieses balineum (Hygienebad) zeigt Fußboden- und Wandheizungen. Es handelt sich um eine 2000 Jahre alte und in Ihrem ursprünglichen Zustand gut erhaltene Badeanlage.</p>
<b>Lebenswerk des Künstlers</b>	<p><u>Fabergémuseum</u> Das Fabergé Museum widmet sich allein dem Lebenswerk von Carl Fabergé. In der einzigartigen Sammlung ist das ganze Spektrum der Arbeiten von Carl Fabergé vertreten, angefangen bei den berühmten kaiserlichen Ostereiern der Zarenfamilie bis hin zu kostbaren Schmuckstücken und qualitätvollen Gegenständen des täglichen Bedarfs aus der Zeit des 1. Weltkrieges.</p>
<b>Frida Kahlo</b>	<p><u>Museum Gehrke-Remund</u> Das Kunstmuseum Gehrke-Remund ist ein privat-geführtes Museum und in einer alten Emaillier-Fabrik im Stadtteil Baden-Oos untergebracht. Es wird eine Dauerausstellung Frida Kahlo „Leid und Leidenschaft“ gezeigt.</p>
<b>Gründung der Abtei 1245</b>	<p><u>Museum der Zisterzienserinnen in der Abtei des Klosters Lichtenthal</u> Im Jahr 1245 gründete die Markgräfin Irmengard die Zisterzienserinnen-Abtei. Im Klostermuseum werden Exponate kirchlicher und profaner Kunst ausgestellt. Hervorzuheben ist die gotische Fürstenkapelle mit Gräbern der badischen Markgrafen.</p>

### Heimatismuseen

- Haueneberstein
- Sandweier
- Steinbach

### **Sonstige kulturelle Einrichtungen**

#### **Neuer Veranstaltungsort mit historischem Flair**

#### Altes „E-Werk“ (Elektrizitätswerk)

Einst war das Alte E-Werk der Stromlieferant des Kurhauses und einiger Geschäfte in Baden-Baden. Als 1966 die Stromproduktion eingestellt wurde, diente das heute denkmalgeschützte Gebäude als Lagerhalle. Nach Renovierungs- und Umbauarbeiten im Jahr 2000 wurde das Gebäude mit seinen historischen Schalttafeln und seinem nostalgischen Ambiente ein Veranstaltungsort für Fernsehsendungen, Tagungen, Vorträge, Präsentationen oder festliche Anlässe. Der Veranstaltungssaal mit einer Fläche von ca. 410 m<sup>2</sup> ist für ca. 200 Personen ausgelegt.

#### **Einer der schönsten Theaterbauten Deutschlands**

#### Theater

Das Baden-Badener Theater gilt als eines der schönsten Theaterbauten Deutschlands. Es wurde als spätbarocker Bau im Stil der Pariser Oper in den Jahren 1860-1862 errichtet und vor einigen Jahren unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten einer vollständigen Renovierung unterzogen. Das Theater ist eine Sprechbühne mit eigenem Ensemble, das in der Regel neun Stücke und ein Weihnachtsmärchen inszeniert. Im sog. Sommertheater werden Vorstellungen im Großen Haus und auf dem Freigelände des Theaters aufgeführt.

#### **Zentrale lokale Versorgung über stationäre Bibliothek und Bücherbus**

#### Stadtbibliothek/ Stadtmedienzentrum

Die Stadtbibliothek ist die zentrale Einrichtung des lokalen Versorgungsangebots im öffentlichen Bibliothekswesen. Es gibt eine stationäre Bibliothek in der Innenstadt und eine Fahrbibliothek mit Haltepunkten in der Stadt.

Das Stadtmedienzentrum als ehemalige Abteilung der Stadtbibliothek ist im April 2007 nach Bühl umgezogen, wo sie mit dem Kreismedienzentrum des Landkreises Rastatt das Medienzentrum Mittelbaden bildet. Die Schulmedierversorgung der Baden-Badener Schulen wird seither über einen Lieferservice geregelt.

Zu den Aufgaben und Angeboten der Stadtbibliothek gehören:

- ein breites Angebot an Medien und Information
- Leseförderung
- Angebote für Pädagogen
- Unterstützung der Aus- und Weiterbildung
- die Sammlung und Pflege des Sondersammelgebiets Heimatkunde
- Betreuung fünf literarischer Gedenkstätten
- Betreuung von fünf musikalischen Archiven
- Lesungen und Vorträge finden im Gartenhaus der Stadtbibliothek statt.

**Ausreichender Versorgungsgrad**

Mit rund 97.900 Medieneinheiten pro Einwohner im Jahr 2009 bei einer Einwohnerzahl von ca. 54.450 wird ein ausreichender Versorgungsgrad von ca. 1,80 Medien erreicht. Die Ausleihquote hat sich in den letzten 10 Jahren mit 344.951 Entleihungen im Jahr 2010 mit weiterhin steigender Tendenz nahezu verdoppelt.

**Erweiterung der Stadtbibliothek abgeschlossen**

Neben der inhaltlichen Weiterentwicklung der Bibliothek (Unterstützung zu Aus- und Weiterbildung, Information, Leseförderung) wurde 2011 die Sanierung und der Anbau der Gebäude abgeschlossen. Weitere bauliche Erweiterungen oder die Errichtung neuer Standorte sind nicht geplant, da die flächendeckende Versorgung der Stadtteile durch den Einsatz des Bücherbusses auch weiterhin gewährleistet ist.

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

**Sicherung und Entwicklung des bestehenden Angebots**

- *Erhalt und qualitative Entwicklung aller kulturellen Einrichtungen für die Bürger und der Besucher/ die Attraktivität der Kulturstadt*
- *Verbesserung der Vernetzung der einzelnen Einrichtungen*

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Die bestehenden Einrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kultureller Zweck dargestellt. Das Festspielhaus ist als Sonderbaufläche -Kureinrichtung- dargestellt.

Planung

Neue Erweiterungen von Standorten oder neue Standorte sind nicht vorgesehen.

**Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Die Flächenbilanz für die Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme zusammengefasst in Kapitel 13 (Flächenbilanz Stadtkreis Baden- Baden) aufgeführt.

**Tabelle: Änderungen der Darstellung im FNP 2025**

Stadtteil	Bezeichnung	Darstellung FNP 1988 mit Änderungen	Größe (in ha)
Kernstadt	Museum Frieder Burda	Öffentliche Grünfläche/ Park	0,5 ha
	Stadtmuseum	Öffentliche Grünfläche/ Park	0,1 ha
	Museum für Kunst und Technik des 19. Jhd.	Öffentliche Grünfläche/ Park	0,2 ha
	Fabergé-Museum	Sanierungsgebiet (geplant)	0,1 ha

Stadtteil	Bezeichnung	Darstellung FNP 1988 mit Änderungen	Größe (in ha)
	Altes E-Werk	Fläche Ver- und Entsorgung	0,1 ha
	Museum Gehrke-Remund	Gewerbliche Baufläche	0,4 ha

## 8.0 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

### Einführung

#### **Definition Grün- und Freifläche**

Unter dem Begriff Grün- und Freiflächen werden unterschiedlich genutzte oder gestaltete Flächen zusammengefasst (Parks, Kur- und Tourismuszwecken dienende Erholungs- und Regenerationsbereiche, Spiel- und Sportflächen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Ruderalflächen auf Brachen, aber auch Wald-, Wiesen- und Wasserflächen sowie landwirtschaftlichen Zwecken dienende Anbau- und Weideflächen).

#### **Flächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung**

Grundsätzlich kann eine Unterscheidung zwischen Flächen mit einer festgelegten Zweckbestimmung (z.B. Park, Friedhof, Kleingartenanlagen) und Flächen, die sich durch eine Mehrfachnutzung auszeichnen, getroffen werden. Einhergehend mit einem sich stetig wandelndem Sport- und Freizeitverhalten werden Frei- und Grünflächen ohne klar vorgegebene Nutzung (z. B. Spiel- und Liegewiesen, hier ist eine Mehrfachnutzung möglich) von der Bevölkerung gerne angenommen, so dass auf eine Berechnung der in den Richtlinienwerken angegebenen Richtwerte (10m<sup>2</sup> Grünfläche pro Einwohner) verzichtet werden kann.

#### **Allgemeine Funktionen von Grün- und Freiflächen**

Die Funktion von Grün- und Freiflächen gestaltet sich sehr vielfältig:

- Gliederung und Auflockerung bebauter Bereiche
- Aufwertung des Stadtbildes
- Prägung des Charakters von Stadtteilen
- Erhöhung der Wohnqualität
- Anziehungspunkt für Bewohner und Besucher
- Sport- und (Nah-) Erholungsfunktionen

#### **Ökologische Funktionen**

Darüber hinaus tragen Freiflächen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes insbesondere in Belastungszonen bei. Dabei kommen ihnen folgende wichtige Funktionen zu:

- als Abkühlungs- und Staubabsorptionsflächen
- als Frischluft- und Ventilationsräume
- zur Grundwasseranreicherung
- zur Filterung des versickernden Grundwassers
- als Refugien schützenswerter Flora und Fauna
- zur Lufthygiene
- für den Klimaaustausch

## 8.1 Öffentliche innerstädtische und innerörtliche Grün- und Freiflächen

### Ausgangslage

#### **Ca. 200 ha innerstädtische Grün- und Freiflächen**

#### **Innerstädtische Grün- und Freiflächen**

Die Größe, Funktion und Aufenthaltsqualität von innerstädtischen Grün-, und Freiräumen sowie von Parks mit einer Gesamtgröße von ca. 200 ha gestaltet sich sehr unterschiedlich. In ihrer Gesamtheit tragen die zahlreichen Grünflächen und Grünbestände maßgeblich zu der hohen Qualität der Stadtstrukturen und des unverwechselbaren Stadtbildes bei.

#### **Grünzug entlang der Talachse**

#### „Grünes Band“ entlang der Oos

Die Freiraum- und Grünstrukturen werden in Baden-Baden sehr stark durch die Lage und Topographie der Stadt im Tal der Oos bestimmt. Entlang der Talachse erstreckt sich als großer innerstädtischer Grünzug das „Grüne Band“ entlang der Oos“ vom Kloster Lichtenthal über die Lichtentaler Allee, den Kurgarten, die Kaiserallee, den Hector-Berlioz-Anlage über den Verfassungsplatz zur „Grünen Einfahrt“ bis hin zum Wörthböschelpark und weiter in Richtung Oosau.

#### **Vernetzung mit Siedlungsrandern**

#### „Grüne Strahlen“

Von der grünen Talachse zweigen grüne Querverbindungen in die Seitentäler ab, die die Siedlungsstruktur gliedern und eine Verknüpfung der innerstädtischen Grün- und Freiräume mit dem Waldrand herstellen. Hierzu gehören deutlich ausgeprägte Erholungsräume wie beispielsweise das Gunzenbachtal, der Michaelsberg, das Pflutterloch/Engelswiese sowie das Rotenbachtal mit dem ehemaligen Landesgartenschauengelände. Als weniger stark entwickelte Verbindungen sind das Waldseetal, die Falkenhalde oder die Wege aus dem Tal in Richtung Merkur zu nennen. Neu zu entwickelnde Achsen wären insbesondere die Grünzüge in und durch die Cité sowie der Bereich Obstgut Leisberg.

#### **Herzstück der Parkanlagen**

#### Kurpark und Lichtentaler Allee

Als Herzstück der Baden-Badener Parkanlagen und wichtigster touristischer Anziehungspunkt in der Kernstadt ist der Kurpark mit der Parkanlage Lichtentaler Allee und der Gönneranlage zu nennen. Der Bereich umfasst eine ca. 40 ha große durchgängige Grün- und Freifläche und reicht vom Hotel Badischen Hof bis hin zur Klosteranlage in Lichtental. Die im Stil des 19 Jh. geprägten Grünanlagen zeichnen sich durch einen erhaltenswerten historischen Baumbestand aus.

#### **Großes Angebot**

#### Weitere Park- und Grünflächen

Die nördliche Innenstadt wird von den Freiflächen des historischen Schlossgartens mit dem Florentinerberg, den Freiflächen im Bäderbereich/Rotenbachtal sowie dem ehemaligen Landesgartenschauengelände am Hungerberg flankiert.

Von der Innenstadt in Richtung Oos wurde auf der ehemaligen Bahntrasse mit der „grünen Einfahrt“ und dem Bereich „Wörthböschel“ in Oos Anfang der 1980er Jahre eine durchgängige Naherholungszone angelegt.

Zudem prägen an den Hängen des Annaberg und des Beutig/Quettig in den dortigen alten Villengebieten parkähnliche Gartenanlagen mit erhaltenswertem altem Baumbestand maßgeblich das Stadtbild.

<b>Hoher Erholungs- und Freizeitwert</b>	<b>Grün- und Freiflächen in den Stadtteilen</b> Die Baden-Badener Stadtteile haben durch ihre geographische Lage einen sehr unterschiedlichen, aber überall hohen Erholungs- und Freizeitwert in der direkten Umgebung. Die Ortschaften in der Rheinebene werden von Streuobstwiesen und landwirtschaftlichen Nutzflächen umsäumt, im Rebland dominieren die Rebflächen. Der Stadtteil Ebersteinburg wird von Waldflächen umgeben.
<b>Innerörtliche Grünzüge als wichtige Wegeverbindungen</b>	Die innerörtlichen Grünzüge im Stadtteil Sandweier entlang des Ooser Landgrabens und im Gebiet Stöcke sowie der Fuß- und Radweg im Wohngebiet In der Au im Stadtteil Haueneberstein stellen wichtige Wegeverbindungen aus den Ortskernen in die freie Landschaft der Rheinebene dar. Einen Aufenthaltscharakter haben der Bereich der Grünfläche mit Spielplatz im neuerlichen Wohngebiet In der Au sowie der ehemalige Festplatz in Haueneberstein.
<b>Frei- und Grünflächen im Rebland</b>	Der Park am Hohenacker in Neuweier bietet Aufenthaltsmöglichkeiten im Ortskern, das Steinmattental in Varnhalt als „Grünes Band“ durch den Ort hat darüber hinaus die Funktion einer innerörtlichen grünen Wegeverbindung. Der Bürgergarten und der neue Park auf dem Gelände der alten Ziegelei sind als Treffpunkt für die Bewohner des Stadtteils konzipiert.
<b>Siedlungsprägende Haus- und Nutzgärten</b>	Alle Stadtteile sind durch lockerere Siedlungsstrukturen mit privaten Haus- und Nutzgärten geprägt.

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 3, 7 BauGB entwickelt.

<b>Erhalt und Entwicklung der innerstädtischen Freiräume als oberstes Ziel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <i>Erhalt und Entwicklung innerstädtischer und innerörtlicher Freiräume</i></li><li>➤ <i>Schutz und Entwicklung bestehender Grünzüge</i></li><li>➤ <i>Sicherung und Entwicklung der Funktionen von Freiräumen</i><ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>als Erholungsraum (z. B. Bürgerpark Wörthböschel)</i></li><li>▪ <i>zur Verbesserung des Stadtklimas</i></li><li>▪ <i>zum Schutz von Flora und Fauna</i></li></ul></li><li>➤ <i>Schutz und Entwicklung bestehender Parks, Grünflächen und Grünzüge als Raum bildende Faktoren im Stadtgefüge</i></li><li>➤ <i>Erhalt und Entwicklung des Grünen Bands entlang der Oos</i></li><li>➤ <i>Freihaltung und Entwicklung von Flächen zur Vernetzung des Innenbereiches mit der freien Landschaft („Grüne Strahlen“)</i></li><li>➤ <i>Sicherung der großzügigen Gartenstrukturen in den historischen Villengebieten</i></li></ul>
--	---

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die wichtigen öffentlichen Frei- und Grünflächen und sowie die grünen Wegeverbindungen werden als öffentliche Grünflächen entsprechend ihren Zweckbestimmungen mit den Symbolen öffentliche Grünfläche oder Parkanlage dargestellt.

### Planung

Zur Entwicklung der „Grünen Strahlen“ werden öffentliche Grünflächen als mögliche Wegeverbindungen dargestellt.

## 8.2 **Spielplätze, Bolzplätze und Freizeitanlagen**

### Ausgangslage

#### **Flächendeckendes Angebot im Stadtkreis**

Im Stadtkreis Baden-Baden sind Spiel- und Bolzplätze nahezu flächendeckend verteilt, jedoch mit einem sehr unterschiedlichen Ausstattungsgrad. Mit dem bestehenden Angebot verfolgt die Stadt das Ziel, ausreichende, den Bewegungsbedürfnissen von Kindern entsprechend ausgestattete wohnungsnaher Erholungs- und Spielmöglichkeiten bereitzustellen. Ältere Spielplätze werden nach und nach neugestaltet; neue Spielangebote wurden in der Cité und in der Alten Ziegelei in Steinbach geschaffen. Bei der Bedarfsermittlung von Spiel- und Freizeitflächen beinhaltet die neue DIN keine Größenangaben, sondern geht von kinderfreundlicher Wohnumfeldgestaltung aus, die Kindern auch außerhalb ausgewiesener Flächen das Spielen ermöglicht.

### Planungsziele

#### **Erhalt und Schaffung neuer bedarfsgerechter Angebote**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Anlage neuer Spielplätze in neuen Wohngebieten zur Schaffung eines familienfreundlichen Wohnumfeldes*
- *Überprüfung bestehender Spielplätze in Wohnquartieren mit geringem Anteil an Kindern (Generationswechsel)*
- *Neugestaltung älterer Spielplätze*
- *Flächenbevorratung für Spielplätze in Wohnquartieren mit geringem Anteil an Kindern; Option zur Wiedererrichtung von Spielplätzen im Fall eines erneuten Generationswechsels*

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Die Darstellung der größeren Spielplätze, die künftig erhalten werden sollen, erfolgt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Symbol).

#### Planung

Neue Flächen für größere Spielplätze außerhalb von öffentlichen Grünflächen oder Parks sind nicht vorgesehen.



### 8.3 Dauerkleingartenanlagen

#### Ausgangslage

#### **Zehn Kleingartenanlagen unter Obhut Verein**

Im Stadtkreis gibt es insgesamt 10 Kleingartenanlagen mit rund 500 Parzellen, die unter der Obhut des Vereins „Vereinigung der Gartenfreunde Baden-Baden e.V.“ stehen. Die Flächen befinden sich in städtischem Eigentum; die Stadt verpachtet die Grundstücke an den Verein. Die einzelnen Gartenparzellen haben eine Größe von 2,3 oder 6 Ar. Die Kleingartenanlagen Rotäcker und Leisberghöhe sind nicht an diesen Verein gebunden. Die Lage der Kleingartenanlagen geht aus der Tabelle hervor.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Dauerkleingartenanlagen (Bestand)**

Bereich	Bezeichnung
Oos	Oostal Alt
Oos	Oostal Neu
Zwischen Oos und Weststadt	Draseiert
Zwischen Oosscheuern und Ooswinkel	Schlossäcker
Zwischen Zentrum und Oos	Eichelgarten
Annaberg	Langen Gehren
Annaberg	Klein Gehren
Lichtental	Leisberg
Zwischen Zentrum und Lichtental	Falkenhalde
Nahe des SWR-Geländes	Tiergarten
Nördlich Hildastraße	Rotäcker
Leisberghöhe	Leisberghöhe

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

#### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Bestandssicherung der bestehenden Dauerkleingärten*

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

##### Bestand

Der Bestand wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (Symbol) dargestellt.

### Planung

Neue Erweiterungen von Standorten oder neue Standorte sind nicht vorgesehen.

### Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

## 8.4

### **Friedhöfe**

#### Ausgangslage

#### **Friedhöfe in allen Stadtteilen**

Es gibt in der Kernstadt und in allen Stadtteilen Friedhöfe. Sie zählen zu den größeren zusammenhängenden Freiflächen und prägen somit die städtebaulichen Strukturen. Die Kapazitäten sind u.a. wegen neuer Bestattungsformen auf allen Friedhöfen mehr als ausreichend. Erweiterungspläne existieren nicht.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Friedhöfe (Bestand)**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Flächengröße</b>
Hauptfriedhof	103.053 m <sup>2</sup>
Ehrenfriedhof	7.048 m <sup>2</sup>
Friedhof Lichtental mit jüdischem Friedhof	36.038 m <sup>2</sup>
Friedhof Baden- Oos	42.280 m <sup>2</sup>
Friedhof Balg	4.034 m <sup>2</sup>
Friedhof Ebersteinburg	1.826 m <sup>2</sup>
Friedhof Varnhalt	8.496 m <sup>2</sup>
Friedhof Neuweier	11.186 m <sup>2</sup>
Friedhof Steinbach	18.104 m <sup>2</sup>
Friedhof Haueneberstein	20.114 m <sup>2</sup>
Friedhof Sandweier	10.969 m <sup>2</sup>

Quelle: Stadt Baden-Baden 2013

#### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

➤ *Sicherung des Bestandes*

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Der Bestand wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (Symbol) dargestellt.

Planung

Darüber hinaus besteht kein weiterer Bedarf.

**Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Es ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

**8.5**

**Freisportanlagen**

**Ausgangslage**

**Ausreichendes  
Angebot in allen  
Stadtteilen**

Im gesamten Stadtkreis werden Freisportanlagen von der Stadt betrieben. Hinzu kommen mit Zuschüssen von der Stadt geförderte, vereinseigene Sportanlagen (in der Regel auf städtischen Grundstücken) sowie die Sportstätten der Privatschulen. Mit dem flächendeckenden Angebot, auf denen Ballsportarten und Leichtathletik betrieben werden können, wird der städtebauliche Orientierungswert des Deutschen Olympischen Comites bei der Bedarfsermittlung mit 4 m<sup>2</sup> pro Einwohner erreicht. Das Angebot wird auch vor dem Hintergrund der Altersstrukturen als ausreichend eingestuft. Ältere Menschen frequentieren Freisportanlagen in einem geringeren Umfang als Jüngere.

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

➤ *Erhalt der bestehenden Anlagen*

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand

Die Freisportanlagen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (Symbol) dargestellt. Eine Ausnahme stellt die Sportschule Steinbach, die als Sonderbaufläche dargestellt ist, dar.

Planung

Es werden keine neuen Sportplätze dargestellt.

## 8.6 Sonderfreisportanlagen

### Trendsportarten variieren

#### Ausgangslage

Die Bedarfsermittlung von Sondersportanlagen gestaltet sich schwierig, da es sich häufig um Trendsportarten handelt, deren Bedarf variiert. Das Spektrum des Freizeitsports ist umfangreich (Schießsport, Reitsport, Hundesport, Golf, Segelflug, Beach-Volleyball, Gleitschirmfliegen, Klettersport, Skisport, Tennis sowie Rad- und Trimmisport). Der Stadtkreis verfügt über ein breit gefächertes Angebot. Neben der Ausweisung von Rad- und Wanderwegen im städtischen Forst gibt es in allen Stadtteilen Sondersportanlagen verschiedener Vereine.

#### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Sicherung der wichtigsten Sonderfreisportanlagen mit langfristiger Perspektive*
- *Bevorratung neuer Freiflächen für eine Sport- bzw. Freizeitnutzung*

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

##### Bestand

Der Bestand an Sonderfreisportanlagen, der langfristig gesichert werden soll (z.B. Golf-, Reitsportanlagen), wird mit der Zweckbestimmung Sondersporteinrichtung (Symbol) dargestellt. Tennisanlagen haben die Zweckbestimmung Tennis.

##### Planung

In Sandweier und in Haueneberstein werden im Bereich der Sportanlagen öffentliche Freiflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitflächen neu dargestellt.

## 8.7 Hallen-/Freibäder und Strandbad

### Bäderkonzept 2005

#### Ausgangslage

Seit Mitte der 90er Jahre wurden die Bäderangelegenheiten in einer gemeinderätlichen Arbeitsgruppe „Bäder“ behandelt. Der hohe Sanierungsbedarf des Bertholdbades (Frei- und Hallenbad) und des Hardbergbades (Freibad) führten vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Stadt zu der Überlegung, ein Frei- und Hallenbad an einem neuen Standort zu errichten. Es wurden in einem extern erarbeiteten Gutachten\* im Jahre 2002 und einer ergänzenden Untersuchung\*\* im Juli 2003 verschiedene Standorte geprüft.

### Erhalt und Sanierung von Bertholdbad und Hardbergbad

Mit Gemeinderatsbeschluss im April 2005 wurde folgende Lösung beschlossen:

- Erhalt und Sanierung des Hardbergbades als Freibad

- Erhalt und Sanierung des Bertholdbades, Umbau zum Gartenbad
- Der Standort Wörthböschel, der als Ergebnis der Untersuchungen der einzige Standort wäre, der eine Gesamt-Bädersituation ohne Einbindung von Bausubstanz darstellen würde, fand keine Zustimmung.<sup>27</sup>

### **Gute Versorgung**

Bei der Bedarfsermittlung von Schwimmbädern wird der städtebauliche Orientierungswert der DOC zu Grunde gelegt. Dieser Orientierungswert zeigt eine Bandbreite von 0,025- 0,01 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro Einwohner. Die bisherige Versorgung von Freibädern (Bertholdbad, Hardbergbad, Freibad Steinbach, Strandbad Sandweier) ist mit einem Wert von 0,04 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro Einwohner (Hierbei wurde der Badesee Sandweier nicht mit berechnet) als gut zu bezeichnen.

Im Zuge des Kiesabbaus muss das heutige Strandbad Sandweier weichen. Ein neuer Standort wurde gefunden (Suchschleife).

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Erhalt der bestehenden städtischer Bäder gem. dem Bäderkonzept 2005*
- *Mittelfristige Verlegung des Strandbades in Sandweier als Folge des Kiesabbaus*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

Nachstehende Freibäder und das Strandbad werden mit der Zweckbestimmung Freibad/Strandbad dargestellt:

- Hardbergberg
- Bertholdbad
- Freibad Steinbach
- Strandbad Sandweier

#### **Planung**

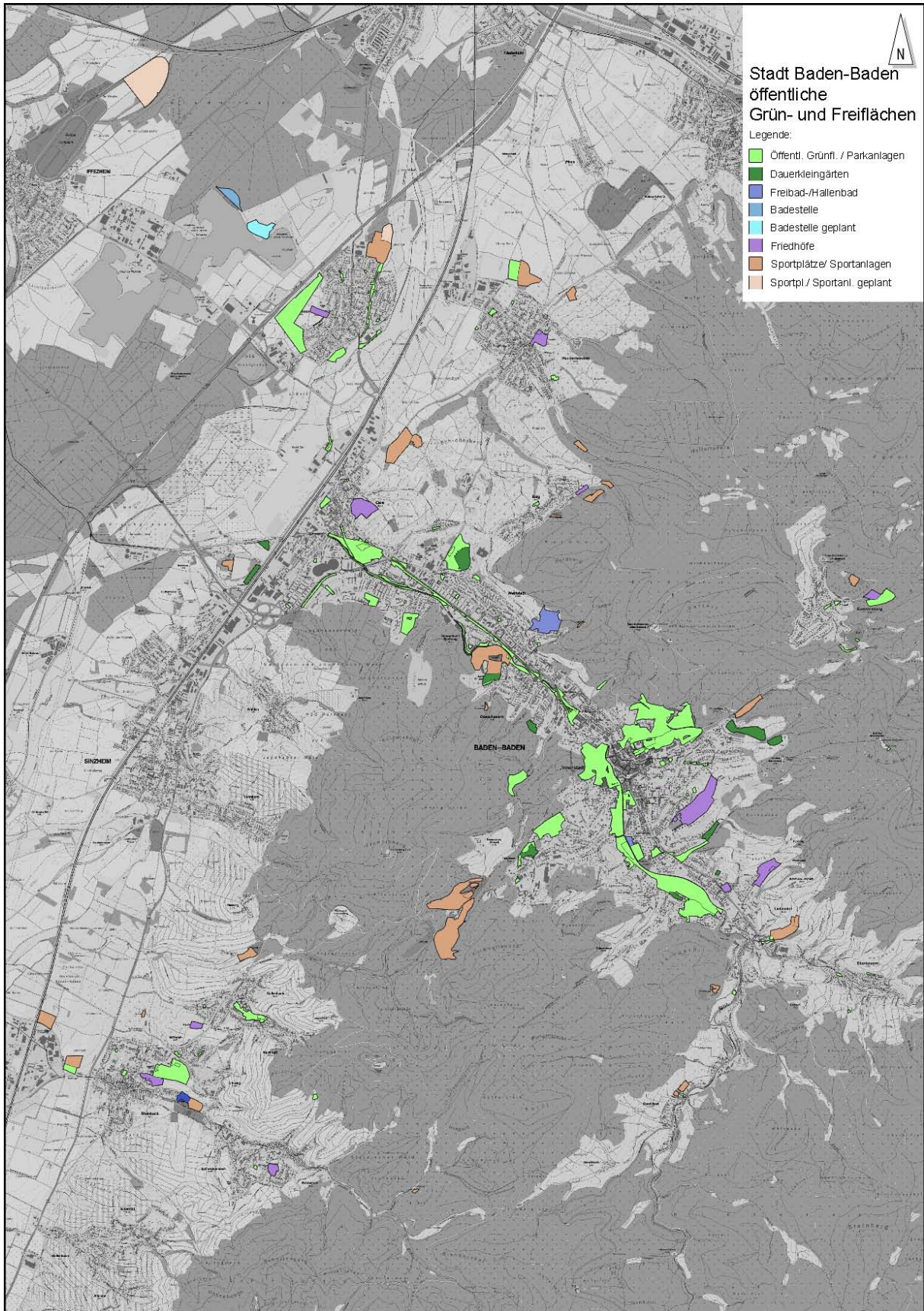
Das Strandbad Sandweier wird als Folge des Kiesabbaus verlagert und der neue Standort dargestellt.

### **Änderungen und Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Neben der Verlagerung des Strandbades in Sandweier ergeben sich keine Flächenänderungen gegenüber der Planung FNP 1988 und seiner Änderungen.

<sup>27</sup> \* Planungsgesellschaft Freizeitbauten mbH –PGF–:Bäderkonzept Baden-Baden, Stand Juli 2002, Lechbruck 2002

\*\*Beratungsbüro für Freizeitbauten- Heidingsfelder Architekten und Ingenieure: Bäderkonzept Baden-Baden, Stand Juli 2003, Lechbruck 2003



## 8.8 Landwirtschaftliche Flächen

### 8.8.1 Landwirtschaftliche Flächen als Trenngürtel zwischen Siedlung und Wald

#### Wichtiger Naherholungsraum

#### Ausgangslage

Das Stadtgebiet von Baden-Baden im Tal der Oos und der Seitentäler ist in zusammenhängende Waldflächen eingebettet. Dabei wird der Siedlungsrand in weiten Teilen durch offene, unbebaute Landschaftsräume (u. a. Rebflächen, Streuobstwiesen, Landesgartenschauengelände) vom Wald abgetrennt. Dieser Trenngürtel hat eine hohe stadträumliche Qualität und ist ein wichtiger Naherholungsraum nicht nur für die Bevölkerung. Drei Terrainkurwege sowie der Panoramaweg um Baden-Baden verlaufen als touristische Anziehungspunkte streckenweise in diesem sog. Trenngürtel mit attraktiven Blickbeziehungen auf die Stadt und das Umland.

#### Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes

Durch den in den vergangenen Jahren verstärkten Ausbau von Rad- und Fußwegen gelangt der Erholungssuchende auf eigenen Wegen aus den Siedlungsbereichen in die unbebaute Landschaft. Durch eine bessere Erschließung haben wohnungsnaher Freiräume als Erholungsräume an Bedeutung gewonnen.

#### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 3, 8b BauGB entwickelt.

- *Sicherung und Ausgestaltung der offenen, unbebauten Landschaftsräume zwischen Siedlungsrand und Waldflächen*
- *Verhinderung der Überbauung dieser Freiflächen*

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

##### Bestand

Die sensiblen Bereiche werden als landwirtschaftliche Nutzflächen gesichert. Es werden dort keine neuen Bauflächen dargestellt.

##### Planung

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im FNP 2025 Kompensationsflächen dargestellt.

## 8.8.2 Flächen für die Landwirtschaft

### Ausgangslage

#### **Bedeutung der Landwirtschaft als Agrarproduzent**

Deutschland ist nach wie vor ein bedeutender Agrarproduzent. Somit ist eine nachhaltige Wirtschaftsweise für die Landwirtschaft Chance und Verpflichtung zugleich. Sowohl für die Lebensmittel- als auch für die Energieproduktion benötigt unsere Landwirtschaft Produktionsflächen. Grund und Boden sind Ressourcen, die nicht beliebig vermehrbar sind.

#### **Abnahme der landwirtschaftlichen Flächen**

Die in Deutschland zur Verfügung stehende Landwirtschaftsfläche nimmt jedoch Tag für Tag um rund 100 Hektar infolge konkurrierender Nutzungsansprüche (Verkehr, Bau, Infrastruktur, Naturschutz) ab. Insbesondere der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Höhe von 77 Hektar täglich geht zu einem großen Teil zu Lasten der Landwirtschaftsfläche. Die Verringerung der Flächeninanspruchnahme ist aktiver Natur- und Umweltschutz und eine Grundvoraussetzung zur Erfüllung des Versorgungsauftrages unserer Land- und Ernährungswirtschaft.<sup>28</sup>

#### **Nachhaltige Bewirtschaftung als Beitrag für den Umweltschutz**

Neben dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen zur Nahrungsproduktion spielt die Art der Bewirtschaftung eine große Rolle. Der ökologische Landbau ist eine besonders ressourcenschonende und umweltverträgliche Wirtschaftsform mit möglichst geschlossenen Nährstoffkreisläufen. In Deutschland werden über sechs Prozent der Fläche ökologisch bewirtschaftet. Dabei richtet sich auch an die Land- und Ernährungswirtschaft die Frage, wie die von ihr ausgehenden Treibhausgasemissionen möglichst gering gehalten werden können und welche Schritte und Maßnahmen für eine Anpassung an die sich veränderten Rahmenbedingungen erforderlich sind.<sup>29</sup>

#### **Abnahme Flächenanteil im Stadtkreis**

In den letzten Jahrzehnten ging die Anzahl der landwirtschaftlichen Flächen sowie der landwirtschaftlichen Betriebe durch einschneidende Veränderungen in der Landwirtschaft auch im Stadtkreis immer weiter zurück. Im Stadtkreis werden die landwirtschaftlichen Flächen als Ackerland (35,3%), Dauergrünland (47,5%), Obstanlagen (2,6%) sowie Rebland (11,2 %) genutzt.<sup>30</sup>

#### **Hoher Anteil an Grünlandflächen in der Kinzig-Murg-Rinne**

Größere zusammenhängende Grünlandflächen dominieren im Stadtkreis weitgehend in Bereichen, in denen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (Kinzig-Murg-Rinne) oder aufgrund des Geländereiefs (Vorbergzone Schwarzwald) eine ackerbauliche Nutzung nicht durchführbar ist. Zu den Grünlandflächen gehören auch Streuobstwiesen, z.T. in schlechtem Pflegezustand vor allem im Bereich der Vorbergzone Oos, Bald, Haueneberstein und um Lichtental. Zusammenhängende Ackerflächen befinden sich in der Rheinebene. Im Rebland werden die Freiflächen der Vorbergzone von ausgedehnten Rebflächen dominiert.

<sup>28</sup> Bundesministerium für Ernährung und Verbraucherschutz: Landwirtschaft, Informationen Internet, Berlin 2013

<sup>29</sup> ebenda

<sup>30</sup> Landschaftsplan Baden-Baden, Entwurf 2012



### **Hochwertige landwirtschaftliche Flächen**

Südwestlich von Steinbach, nördlich von Haueneberstein sowie auf der Gemarkung Oos weist der Regionalplan „schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft Stufe I“ aus, die von einer Bebauung ausgeschlossen werden.

### **Weinbau in der Vorbergzone**

Die Rebflächen in der Vorbergzone sind als Weinanbaustandort und als Kulturlandschaft auch für den Tourismus von hoher Bedeutung. Die sonstigen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben durch eine verbesserte Anbindung an die Siedlungsflächen und durch ein geändertes Freizeitverhalten der Bevölkerung (Radsport, Inline-Skating etc.) als Naherholungsziele in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB entwickelt.

- *Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen für die Nahrungproduktion Aufwertung der Landschaft durch Wiederherstellung von kleinteiligen Nutzungsstrukturen (u.a. Einbindung der Siedlungsränder)*
- *Erhalt größerer zusammenhängender Ackerflächen insbes. der Vorrangstufe I*
- *Erhalt und Aufbau von Strukturelementen (Feldhecken und -gehölze, Bäume) sowie die Ausgestaltung von Wegrändern im Bereich von Ackerflächen*
- *Erhalt von Streuobstwiesen*
- *Erhalt und Verbesserung der Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen (u.a. Auenwälder, Bäche, Gräben)*
- *Ausbau eines durchgängigen befestigten Fuß- und Radwegenetzes, Vernetzung mit Siedlungsbereichen*
- *Ausbau der Querungsmöglichkeiten von Verkehrsstrassen*
- *Anlage und Ausbau von kleinflächigen Aufenthalts- und Spielflächen für Erholungssuchende sowie der Badeseen als Zielpunkte*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

Die Wiesen-, Acker- und Rebflächen werden als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt, die Rebflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung. Die ehemalige Sonderbaufläche Bund (Jagdhause in Oos, militärisches Übungsgelände Unterfeld/Niederwald z. T.) wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es handelt sich um eine bebaute Fläche im Außenbereich.

#### **Planung**

Im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft sind im FNP 2025 Kompensationsflächen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Punkt Kompensationsflächen) dargestellt.

### **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen reduziert. (siehe Tabelle Flächenbilanz, Kap. 14)

### 8.8.3 Flächen für den Wald

#### Ausgangslage

#### **Waldflächenanteil ca. 61,5 %**

Im Stadtkreis Baden-Baden dominieren die Waldflächen. Mit einem Anteil von 61,5% hat Baden-Baden den größten Stadtwald der Bundesrepublik. Der Wald gliedert sich in Körperschaftswald (86%), Staatswald (12%) sowie in Privatwald. Der größte Teil des Stadtwaldes (6.568 ha von 7.379 ha) ist als Landschaftsschutzgebiet, 133 ha als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Außerdem umfasst der Stadtwald Natura 2000 Gebiete (272 ha FFH-Gebiete, 355 ha sind gemeldetes Vogelschutzgebiet). 98 ha des Waldgebietes liegen innerhalb des grenzüberschreitenden Ramsar-Gebietes „Oberrhein“.

Außerdem weist der Stadtwald 285 spezielle Waldbiotope mit einer Gesamtfläche von 361,8 ha aus. Bei den Waldflächen handelt es sich überwiegend um Mischwald. Die Anteile einzelner Baumarten sind hierbei Schwankungen unterworfen.<sup>31</sup>

#### **Waldfläche prägen Landschaftsbild maßgeblich**

Die Wald- und Forstflächen in und um Baden-Baden prägen das Landschaftsbild maßgebend und besitzen zudem einen hohen Erholungs- und Naherholungswert. Sie werden von der Bevölkerung und den Besuchern im stadtnahen Umfeld sehr stark genutzt. Neben den ausgedehnten Waldflächen des Schwarzwaldes sind auch die Auenwälder nördlich von Sandweier zu nennen.

#### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB entwickelt.

- *Entwicklung einer naturnahen bzw. naturgemäßen Waldwirtschaft*
- *Förderung des Baumartenreichtums*
- *Sicherung der Grundwasserschutzfunktion des Waldes*
- *Erhalt und Ausbau des Rad- und Wegenetzes und ihrer Vernetzung mit den Siedlungen*
- *Erhalt und Ausbau von Rastplätzen (Aufenthalt und Spielflächen)*
- *Erhalt und Verbesserung der Waldflächen in ihrer Funktion als Erholungswälder*
- *Erhaltung von Schutz- und Ruhezonen für Flora und Fauna*
- *Respektierung von Schutzgebieten und schutzbedürftigen Bereichen, hier: eingeschränkter Ausbau von Erholungseinrichtungen*

Weitere Planungsziele sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

---

<sup>31</sup> ebenda

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Der Bestand wird dargestellt.

Die ehemaligen Sonderbauflächen Bund auf der Gemarkung Sandweier (Unterfeld/Niederwald, Niederwald/Schießstand), in Neuweier (Stollenanlage) sowie in Ebersteinburg (Funkstation) werden ihrer Nachnutzung entsprechend als Wald dargestellt. Die Schutzgebiete werden nachrichtlich übernommen.

#### Planung

Im Bereich der Flächen für den Wald sind im FNP 2025 Kompensationsflächen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Punkt 8.9) Kompensationsflächen dargestellt.

### **Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 - FNP 2025**

Die Flächenbilanz ist Kapitel 14 zu entnehmen.

## **8.9 Kompensationsräume zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **Ausgangslage**

#### **Übernahme Aussagen Land- schaftsplan**

Parallel zum FNP 2025 liegt im Landschaftsplan als unverbindlicher Fachplan vor. In ihm wurden alle natürlichen Schutzgüter sowie das Landschaftsbild bewertet und die geplanten Nutzungen (des FNP) einer naturschutzfachlichen Prüfung unterzogen. Die Aussagen des Landschaftsplanes können gemäß § 18 NatSchG, soweit erforderlich, im Flächennutzungsplan dargestellt werden und erlangen somit Rechtswirksamkeit.

In der folgenden Tabelle sind die Kompensationsräume zusammenfassend dargestellt. Eine detaillierte Maßnahmenzusammenstellung ist in der Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes enthalten.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Nachstehende Kompensationsräume zum Erhalt und zum Schutz von Natur und Landschaft werden in den FNP 2025 im Sinne von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB übernommen. Es handelt sich um eine Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 3.690 ha.

**Stadtkreis Baden-Baden: Kompensationsräume**

Kompensationsraum	bestehende Schutzgebietsausweisungen	Entwicklungsziele
Sandheiden und Dünen bei Sandweier	überwiegend im NSG „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“, FFH-Gebiet „Maggerrasen und Wälder zwischen Stollhofen und Sandweier“	<p>Erhaltung und Entwicklung von Flugsandflächen und Dünenbildungen mit naturschutzfachlich landesweit bedeutsamen Vorkommen von Lebensraumtypen wie Magerrasen, Sandtrockenrasen, lichten Eichenwäldern, Hainsimsen-Buchenwäldern. Entwicklung von Lebensstätten zahlreicher landesweit bedeutsamer Zielarten wie Heidelerche oder Ziegenmelker, zahlreichen Wildbienen und Heuschreckenarten. Behebung Laichhabitatdefizit für Amphibien. Entwicklung offener gehölzfreier Sandstandorte. Rückbau militärischer Einrichtungen.</p> <p>Entwicklung naturnaher Uferbereiche am Kieselsee.</p> <p>Entsiegelung. Erhaltung der Archivfunktion des Bodens.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung der landschaftlichen Eigenart der Dünenlandschaft.</p>
Oberfeld westlich BAB 5		<p>Entwicklung von für die Niederterrasse charakteristischen naturschutzfachlich bedeutsamen lichten Trockenwaldgesellschaften, Förderung der Immissionschutzfunktion der bisherigen Ackerflächen durch Aufforstung,</p> <p>Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktion in der klimatisch stark belasteten Rheinebene.</p> <p>Erhaltung und Verbesserung der Grundwasserschutzfunktion der Böden.</p>
Kinzig-Murg-Rinne nördlich A 5		<p>Erhaltung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und ihrer Auen. Entwicklung von für die Kinzig-Murg-Rinne charakteristischen naturschutzfachlich bedeutsamen Feuchtwaldgesellschaften.</p> <p>Förderung der Immissionsschutzfunktion der bisherigen Ackerflächen durch Aufforstung.</p> <p>Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktion in der klimatisch stark belasteten Rheinebene.</p> <p>Reaktivierung des Retentionspotentials.</p>
Kinzig-Murg-Rinne Oos –Sandweier - Haueneberstein	FFH-Gebiet „Bruch bei Bühl und Baden“, NSG „Bruchgraben“	<p>Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Niederunglandschaft mit hohem Anteil von Grünland und Feuchtbiotopen (Seggenriede, Röhrichte). Entwicklung von Auestandorten mit naturschutzfachlich z.T. landesweit bedeutsamen Vorkommen bestimmter Zielarten des nährstoffreichen Feuchtgrünlands, der mageren Flachland-Mähwiesen und der Fließgewässer. Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen durch Umwandlung von Acker in Grünland, durch Gehölzausstockung auf Brachflächen, extensive Nutzung und angepasste Mahd.</p>

Kompensationsraum	bestehende Schutzgebietsausweisungen	Entwicklungsziele
		<p>Renaturierung von Gewässern. Wiedervernässung von Moorstandorten und Reaktivierung des Retentionspotentials.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung der klimatischen und landschaftlichen Funktionen</p>
Kinzig-Murg-Rinne Steinbach	FFH-Gebiet „Bruch bei Bühl und Baden, NSG „Korbmatten, LSG „Korbmatten	<p>Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Niederungslandschaft mit hohem Grünlandanteil durch Umwandlung von Acker in Grünland und Ausstockung von Gehölzen auf Brachflächen. Entwicklung von Grünland mit naturschutzfachlich z.T. landesweit bedeutsamen Vorkommen bestimmter Zielarten von mageren Flachlandmähwiesen durch extensive Nutzung und angepasste Mahd.</p> <p>Renaturierung von Gewässern und Reaktivierung des Retentionspotentials.</p>
Vorbergzone Haueneberstein	überwiegend FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen um Baden-Baden, LSG „Baden-Baden“	<p>Offenhaltung der Kulturlandschaft, Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung brachgefallener Wiesenflächen in Form einer Beweidung oder durch Mahd, Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen, nachhaltige Sicherung von Streuobstwiesen durch Wiederaufnahme der Pflege und Neupflanzung bei gleichzeitiger Gewährleistung eines ausreichenden Totholzanteils, Entwicklung der Lebensstätten von Zielarten trockenwarmer magerer Standorte (Lösssteilwände, Lösssteilböschungen, Hohlwege), von Streuobstwiesen und Totholz bewohnenden Käferarten. Zurückdrängen von Neophyten.</p> <p>Förderung der landschaftlichen Wirksamkeit der die Kulturlandschaft prägenden Strukturen und Elementen. Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion.</p> <p>Förderung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftabflüsse.</p>
Vorbergzone Oos - Balg	z.T. FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen um Baden-Baden, z.T. NSG „Markbach und Jagdhäuser Wald“ LSG „Baden-Baden“	<p>Offenhaltung der Kulturlandschaft, Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung brachgefallener Wiesenflächen in Form einer Beweidung oder durch Mahd, Entwicklung eines Verbunds von Weideflächen, Entwicklung von Triebwegen, Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen, nachhaltige Sicherung von Streuobstwiesen durch Wiederaufnahme der Pflege und Neupflanzung bei gleichzeitiger Gewährleistung eines ausreichenden Totholzanteils, Entwicklung der Lebensstätten von Zielarten trockenwarmer magerer Standorte (Lösssteilwände, Lösssteilböschungen, Hohlwege), von Streuobstwiesen und totholzbewohnenden Käferarten. Zurückdrängen von Neophyten.</p> <p>Förderung der landschaftlichen Wirksamkeit der die Kulturlandschaft prägenden Strukturen und Elementen. Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion.</p>

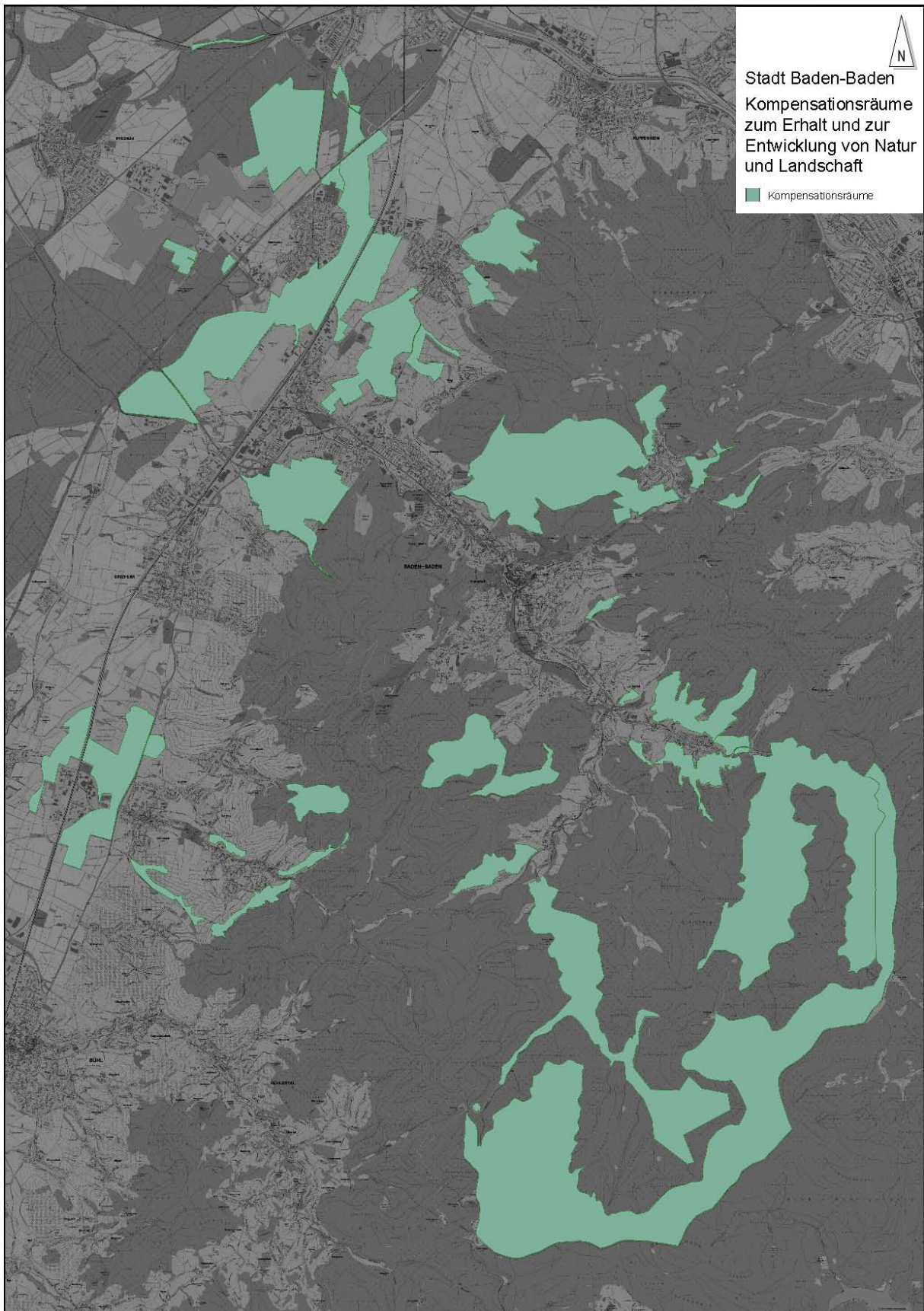
Kompensationsraum	bestehende Schutzgebietsausweisungen	Entwicklungsziele
		Förderung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftabflüsse.
Felsen und Wälder um Baden-Baden und Ebersteinburg	FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen um Baden-Baden, FFH-Gebiet „Unteres Murgtal“ LSG „Baden-Baden“	<p>Entwicklung naturnaher standorttypischer alt- und totholzreicher Wälder, Entwicklung von Lichtwaldgesellschaften, auf naturschutzfachlich bedeutsamen Sonderstandorten wie Felsen, Bachtälern und Schluchten Entwicklung von naturnaher Waldgesellschaften, Sicherung besonnener Felsstandorte, Entwicklung und Sicherung von Flächen für den Prozessschutz</p> <p>Entwicklung der Erholungsfunktion der Wälder vor allem für naturangepasste und landschaftsverträgliche Formen der Erholung</p>
Oos und Grobbach im Stadtgebiet		<p>Stärkung der Biotopverbundfunktion des das Stadtgebiet durchziehenden Gewässersystems, Entwicklung der Lebensraumfunktion der Gewässer durch naturnahe Umgestaltung der Gewässers und des Gewässerrandstreifens, Beseitigung von Wanderhindernissen, Schaffung von Retentionsräumen</p> <p>Entwicklung des Gewässers zu einem wesentlichen Element innerhalb des Grünen Bands, Stärkung der Funktionen der Erholung und des Landschaftserlebens entlang des Gewässers.</p>
Historische Reblagen um Neuweier		<p>Erhaltung, Entwicklung und Sanierung der durch die Nutzung der Steillagen entstandenen verschiedenartigen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften sowie der Begleitstrukturen wie Trockenmauern oder Lößböschungen, Aufbau eines Biotopverbunds für Trockenhabitats zur Förderung des Vorkommens von Zielarten wärmeliebender Standorte. Entwicklung der Waldrandbereiche zu arten- und strukturreichen Habitats</p> <p>Vermeidung der Bodenbeeinträchtigung durch Erosion.</p> <p>Förderung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftabflüsse.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung der Erholungsfunktion der Landschaft durch Entwicklung landschaftstypischer Strukturen.</p>
Bachtäler im Rebland		<p>Naturnahe Entwicklung der Fließgewässer und der Talauen, Stärkung der naturnahen Dynamik, Aufbau eines Verbunds aus standortgerechtem Grünland, insbesondere von Flachland-Mähwiesen als Lebensraum naturschutzfachlich bedeutsamer Zielarten. Förderung extensiver Nutzungen im Gewässerrandstreifen als Pufferflächen.</p> <p>Reaktivierung des Retentionspotentials, Erhalt abflussverzögernder Strukturen, Verminderung der Stoffeinträge in das Gewässer</p>

Kompensationsraum	bestehende Schutzgebietsausweisungen	Entwicklungsziele
		Sicherung der Kaltluftabflüsse entlang der Täler.
Feldflur um Lichtental	FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen um Baden-Baden, LSG „Baden-Baden“	<p>Offenhaltung der Kulturlandschaft, Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung brachgefallener Wiesenflächen in Form einer Beweidung oder durch Mahd, Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen als Lebensstätte zahlreicher landesweit bedeutsamer Zielarten, nachhaltige Sicherung von Streuobstwiesen durch Wiederaufnahme der Pflege und Neupflanzung bei gleichzeitiger Gewährleistung eines ausreichenden Totholzanteils, Entwicklung der Lebensstätten von Zielarten trockenwarmer magerer Standorte (Felsen, Steilböschungen, Hangterrassen, Hohlwege), von Streuobstwiesen und totholzbewohnenden Käferarten. Zurückdrängen von Neophyten.</p> <p>Förderung der landschaftlichen Wirksamkeit der die Kulturlandschaft prägenden Strukturen und Elementen. Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion.</p> <p>Förderung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftabflüsse.</p>
Wiesen bei Ebersteinburg	LSG „Baden-Baden“	<p>Offenhaltung der Kulturlandschaft, Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung brachgefallener Wiesenflächen in Form einer Beweidung oder durch Mahd, Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen, nachhaltige Sicherung von Streuobstwiesen durch Wiederaufnahme der Pflege und Neupflanzung bei gleichzeitiger Gewährleistung eines ausreichenden Totholzanteils, Entwicklung der Lebensstätten von Zielarten trockenwarmer magerer Standorte, von Streuobstwiesen und totholzbewohnenden Käferarten. Zurückdrängen von Neophyten.</p> <p>Förderung der landschaftlichen Wirksamkeit der die Kulturlandschaft prägenden Strukturen und Elementen. Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktion.</p> <p>Förderung der Kaltluftentstehung und der Kaltluftabflüsse.</p>
Oberes Oos-, Grobbach und Rubachtal	LSG „Baden-Baden“	<p>Dauerhafte Offenhaltung des Grünlands durch Beweidung, Erhaltung und Entwicklung zusammenhängender Weideflächen, Rückführung brachgefallener Flächen in Grünland. Beseitigung standortfremder Fichtenaufforstungen. Angepasste Pflege von Moorstandorten. Entwicklung und Pflege von Begleitstrukturen wie Trockenmauern , Steinriegeln</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Kaltluftabflusses. Beseitigung der Kaltluftbarrieren.</p> <p>Entwicklung der ruhigen landschaftsorientierten Erholung</p>

Auerwildhabitate in den Hochlagen	Vogelschutzgebiet „Nordschwarzwald westlich der Murg“ LSG „Baden-Baden“	Entwicklung lichter, naturnaher Wälder mit hohem Alt- und Totholzanteil, Aufbau einer standortgerechten Bestockung von Sonderstandorten wie Felsen oder Bachtäälern, Stärkung der Habitatfunktion der Wälder für das Auerwild und andere Zielarten der Wälder der Hochlagen. Ausweisung von wildnisartigen Gebieten mit eigen-dynamischer Entwicklung (Prozessschutz) Entwicklung einer naturschutzverträglichen landschafts-orientierten Erholung, Besucherlenkung
-----------------------------------	---	--

Quelle: Forstamt Baden-Baden 2013





## **8.10                   Landschafts- und Naturschutz**

Die Schutzgebiete im Sinne des § 1 Abs. 7a, b BauGB werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

### **8.10.1                Naturschutzgebiete (NSG)**

#### **Naturschutzgebiet „Korbmatten“**

Verordnung vom 20.12.1979  
Größe ca.27,6 ha

Schutzzwecke:

Erhaltung der durch Grünland geprägten Kulturlandschaft mit artenreichen Wiesengesellschaften als Brut-, Nahrungs- und Rastbiotop für die zunehmend bedrohte heimische Tierwelt

#### **Naturschutzgebiet „Battert“**

Verordnung vom 30.06. 1981  
Größe ca. 35 ha

Schutzzwecke:

Erhalt der geologisch und ökologisch bedeutsamen Felsengruppe und ihrer Flora und Fauna

#### **Naturschutzgebiet „Bruchgraben“**

(kombiniertes NSG und LSG)  
Verordnung vom 02.12.1986  
Größe ca. 185 ha

Schutzzwecke:

Erhalt und Förderung eines Abschnitts der feuchten Talaue der Kinzig-Murg-Rinne und ihrer teilweise bedrohten Tier- und Pflanzenwelt

#### **Naturschutzgebiet „Markbach/ Jagdhäuser Wald“**

Verordnung vom 25.07.1994  
Größe ca.180 ha

Schutzzweck:

Als Teil der Vorbergzone Erhalt der für diesen Landschaftsraum charakteristischen Nutzungsformen und Vegetationsbestände

#### **Naturschutzgebiet „Sauersbosch, Pfriemmersbach und Märzenbachtal“**

Verordnung vom 13.09.2013  
Größe: ca. 90 ha

Schutzzweck:

Erhalt artenteicher Flachlandmähwiesen

## 8.10.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

### **Landschaftsschutzgebiet „Korbmatten“**

Verordnung vom 20.12.1979  
Größe 57,5 ha

Schutzzwecke:

Sicherung des erforderlichen Ergänzungsraumes für die Tierwelt des Naturschutzgebietes Sicherung der durch lockere Baumgruppen abwechslungsreich gegliederten, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen am Fuß der Vorbergzone

### **Landschaftsschutzgebiet „Baden-Baden“**

Verordnung vom 14.07.1981  
Größe ca. 8500 ha

Schutzzwecke:

- Erhaltung der kulturgeprägten Landschaft um Baden-Baden mit seinen Bestandteilen (Wäldern, Bachauen, Quellen, Wiesen, Tälern, Felsbildungen)
- ihre Verzahnung mit dem historisch gewachsenem Siedlungsbild
- die Gewährleistung der ökologischen Funktionen
- die Sicherung der Funktionen als Kur- und Erholungsgebiet

### **Landschaftsschutzgebiet „Yberg“**

Verordnung vom 24.10.1940  
Größe ca. 180 ha

Schutzzweck:

Erhaltung und Schutz der Landschaftsteile um den Yberg (Der Yberg selbst wurde in das LSG Baden-Baden aufgenommen)

### **Landschaftsschutzgebiet „Bruchgraben“**

Verordnung vom 02.12.1986  
Größe ca. 107 ha

Schutzzwecke:

Sicherung von Pufferzonen um das Naturschutzgebiet  
Erhaltung der wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Wälder, Gehölze, Sandflächen, Wiesen) Leissee: Teil LSG, Teil NSG

### **Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Rastatter Ried“**

Verordnung vom 21.12.1995  
Größe ca. 563 ha

Das Gebiet setzt sich zusammen aus den Teilgebieten:

- Rohrlach-Schreckmatterwald (53 ha)
- Alte Murg-Riedkanal (99 ha)
- Kotlach-Riedkanal (96 ha)
- Ottersdorfer Oberwald- Geggenau (315 ha)

Schutzzwecke:

- Sicherung der kleinräumig gegliederten Auenlandschaft

Das ehemalige Landschaftsschutzgebiet „Geggenau“ wurde durch die Verordnung „Rastatter Ried“ aufgehoben.

### 8.10.3

#### **Naturdenkmale (ND)**

##### **Naturdenkmal „Kreuzfelsen“**

Verordnung vom 20.06.1971

Größe ca. 2,6 ha

Schutzzweck:

- Erhaltung von Fels- und Geröllhalden des Bühlertalgranits
- Schutz der heimischen Lebensgemeinschaften

##### **Naturdenkmal „Geroldsauer Wasserfall“**

Verordnung vom 20.06.1971

Größe ca. 2,1 ha

##### **Naturdenkmal „westliche Kuppe des Kapffelsens“**

Verordnung vom 16.12.1954

Größe ca. 0,5 ha

Schutzzweck:

- Erhaltung der Felsengruppe auf Grund seiner Eigenart als besonders landschaftstypisches Kennzeichen

##### **Naturdenkmal „Steinbruch Hardberg“**

Verordnung vom 20.06.1971

Größe ca. 0,6 ha

Schutzzweck:

- Erhaltung des aus wissenschaftlichen und geschichtlichen Gründen wichtigsten Aufschlusses des mittleren Buntsandsteins

##### **Naturdenkmal „Wolfsschlucht“**

Verordnung vom 08.07.1980

Größe ca. 3,0 ha

Schutzzwecke:

- Erhaltung der naturnahen, eindrucksvollen Schlucht als erdgeschichtliches und landeskulturelles Denkmalsicherung der typischen Schluchtvegetation und ihrer Lebensgemeinschaften

##### **Naturdenkmal „Sanddüne im Bereich Niederwald Sandweier“**

Verordnung vom 20.06.1984

Größe ca. 4,2 ha

Schutzzwecke:

- Erhaltung eines bedeutenden Dokuments der Landschaftsgeschichte
- Erhaltung der vegetationskundlich interessanten Silbergrasflur, des artenreichen Waldbildes sowie der teilweise bedrohten Lebensgemeinschaften

### **Naturdenkmal „Sauersboschtal“**

Verordnung vom 31.10.1994

Größe ca. 4,8 ha

Schutzzwecke:

- Erhalt der landschaftlich reizvollen und landschaftstypischen Wiesenlandschaft
- Erhalt der Magerwiesenvegetation mit ihrer besonderen Ausprägung als Nass-, Feucht- und Magerwiese
- Erhalt und Förderung der dort ansässigen gefährdeten Tier- und Pflanzenarten

### **Naturdenkmal „Kreuzäcker“**

Verordnung vom 22.06.1996

Größe ca. 3 ha

Schutzzwecke:

- Erhalt der periodisch überstauten feuchten Senke mit den daran angepassten Biozönosen
- Schutz der bedrohten langüberstauten offenen Schlammflächen mit seltenen Pflanzenarten als Brut- und Nahrungsbiotop für Vögel, Lebensraum für Insekten und als Laichgewässer für Amphibien
- Langfristige Entwicklung der offenen Brachen zu artenreiche Wiesentypen

## **8.10.4**

### **Gebiete gemäß Natura 2000 Richtlinie der Europäischen Union**

Nachstehende Schutzgebiete wurden bei der abschließenden Meldung an die Europäische Union berücksichtigt und werden im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Sicherstellung des Schutzes und Erhalts der Gebiete soll die Aufstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen erfolgen, die als Grundlage für die weitere Umsetzung von Natura 2000 herangezogen werden sollen.

#### **Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie: Stand 2005)**

- „Bruch“ (Gebietsnummer 7214 -342)
- „Magerrasen und Wälder zwischen Sandweier und Stollhofen“ (Gebietsnummer 7214 - 343)
- „Wälder und Wiesen um Baden-Baden“
- „Murgtal nördlich Forbach“
- „Nördlicher Talschwarzwald um Bühlertal“

#### **Vogelschutzgebiete**

Gebietsvorschlag „Nordschwarzwald westlich der Murg“  
(gemeldet: Stand 2005)

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

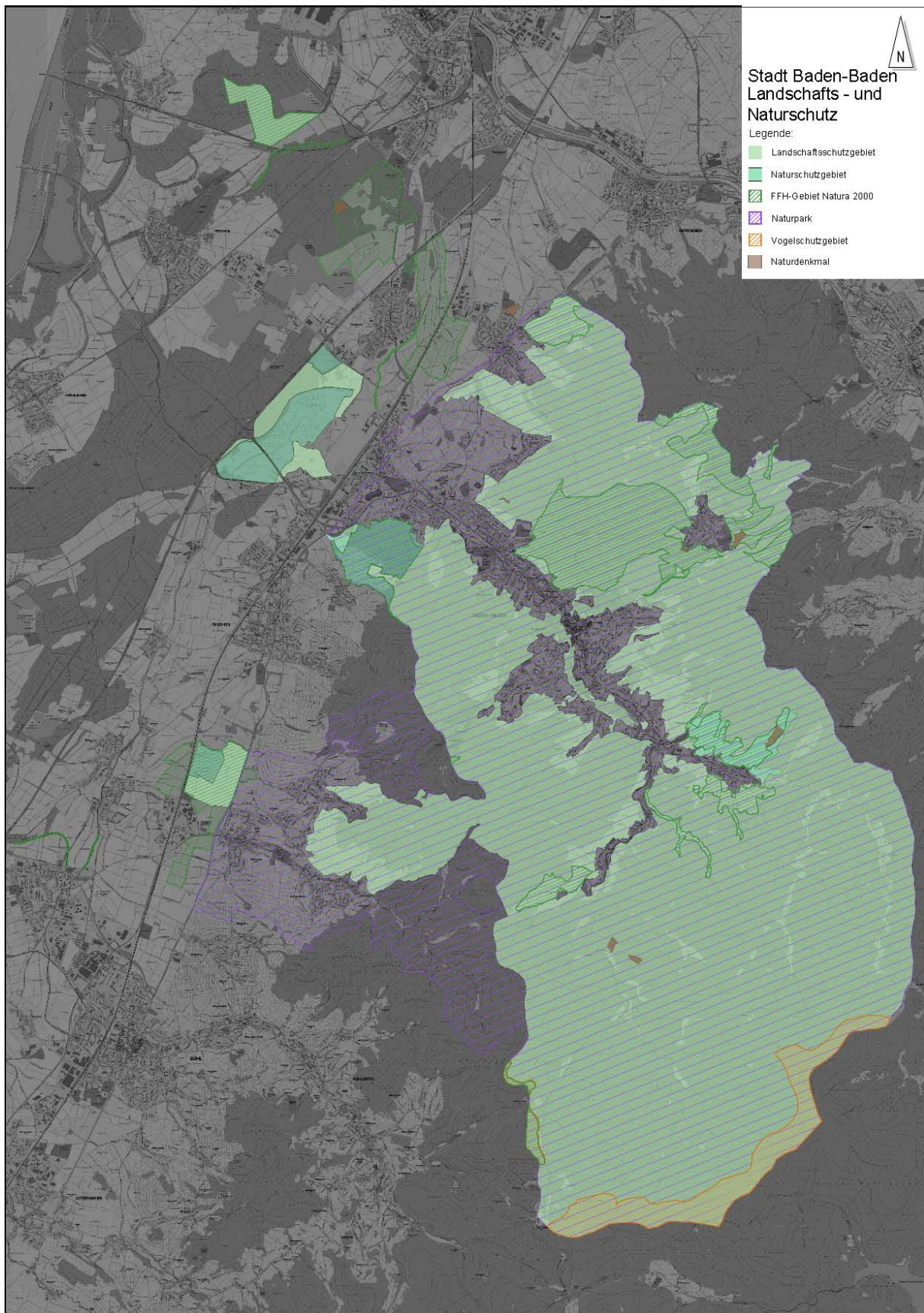
#### **Bestand und Planung**

Die oben aufgeführten Schutzgebiete und -flächen werden im FNP 2025 nachrichtlich übernommen.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Natur-, Landschaftsschutzgebiete**

<b>Schutzgebiete: Stand 2010</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil Gemarkungsfläche in Prozent</b>
Naturschutzgebiete	5	440 ha	3,1 %
Landschaftsschutzgebiete	5	8.856 ha	63,1 %

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldaten, Stuttgart 2013



## 9.0 WASSER

Die Schutzgebiete im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

### Einführung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB werden im FNP 2025 Wasserflächen, für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen (siehe auch Kapitel: Versorgung) sowie die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltenen Flächen dargestellt. Daneben erfolgt die nachrichtliche Übernahme von Rechtsverordnungen zum Wasserschutz (§ 5 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB).

## 9.1 Wasserflächen

### Ausgangslage

Im Stadtkreis Baden-Baden ist die Oos das größte Fließgewässer. Auf der Gemarkung Sandweier sind Seen als Folge des Kiesabbaus entstanden. In diesem Bereich befindet sich auch das Strandbad Sandweier.

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Es werden die Oos als größtes Fließgewässer sowie die Seen auf der Gemarkung Sandweier als Wasserflächen und Bäche dargestellt.

## 9.2 Wasserschutz-, Quellschutz- und Thermalschutzgebiete

### Ausgangslage

Kochsalzquellen mit Temperaturen bis zu 68 Grad treten längs der Schwarzwaldverwerfung im Bereich Battered-Lichtentaler Senke auf. Auf der gesamten Gemarkungsfläche des ehemaligen Stadtkreises von Baden-Baden werden für die Thermalquellen Schutzzonen ausgewiesen.

Für bestimmte Bereiche um die Wasserwerke gelten Schutzbestimmungen für Wasserschutzzonen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung und zum Schutz vor wassergefährdeten Stoffen. Die Wassergewinnungsgebiete zur Wasserversorgung der Stadt Baden-Baden werden durch Rechtsverordnungen gesichert und sind in folgende Wasserschutzzonen gegliedert:

- Schutzzone I: Schutzbereich der Fassungsanlage vor unmittelbarer Verunreinigung (Fassungsbereich)
- Schutzzone II: Schutzbereich gegen bakteriologische Verunreinigung (engere Schutzzone)
- Schutzzone III: Schutzbereich gegen weitreichende sonstige und chemische und radioaktive Verunreinigung



- Schutzgebiete mit der Angabe der Schutzzonen.<sup>32</sup>
- ZV Vorderes Murgtal „Grundwasserwerk Förch“, Rechtsverordnung: 15.05.2002
- Stadtwerke Baden-Baden „Grundwasserwerk“, Rechtsverordnung vom 09.06.1967
- Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg, Baden-Baden, Heilquellenschutzgebiet, Rechtsverordnung vom 01.10.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Winterbachquellen IV und V“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Lochmattquellen I und II“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Lochmattquelle III“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, „Malschbacher Quellen“, Rechtsverordnung vom 15.02.1977
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Steinbach, Rechtsverordnung vom 22.08.1981
- Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg, Baden-Baden „Scherrhofquellen“, Rechtsverordnung Bearbeitungsstand: fachtechnisch abgegrenzt
- Stadtwerke Baden-Baden „Stadtwaldquellen“, Rechtsverordnung Bearbeitungsstand: fachtechnisch abgegrenzt
- Stadt Rastatt, Wasserwerk Ottersdorf, Rechtsverordnung vom 14.06.1988

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

Die oben aufgeführten Schutzgebiete werden im FNP 2025 nachrichtlich übernommen.

#### **Stadtkreis Baden-Baden: Wasserschutzgebiete**

<b>Wasserschutzgebiete: Stand:</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil Gemarkungsfläche in Prozent</b>
2002	6	1.430 ha	10,2 %
2006	9	2.570 ha	18,3 %
2010	10	3.662 ha	26,1 %

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldaten, Stuttgart 2013

<sup>32</sup> Umweltverwaltungen der Stadt- und Landkreise: Wasserschutzgebiete in Baden-Württemberg, topographische Karten 1:50.000: Karte L 7314 Baden-Baden, Bearbeitungsstand Februar 2002 und Karte L 7114 Rastatt, Bearbeitungsstand Februar 2003

## 9.3

### Wasserschutz

#### Ausgangslage

Die Stadt Baden-Baden ist Mitglied im „Zweckverband Hochwasserschutz Baden-Baden/Bühl“. Um der Hochwassergefahr insbesondere in besiedelten Räumen ausreichend entgegenzuwirken, wurden in den vergangenen Jahren zum Schutz vor etwaigen Schäden im gesamten Stadtkreis zahlreiche Hochwasserrückhaltebecken errichtet. Darüber hinaus wurde das Überschwemmungsgebiet am Ooskanal mit Verordnung vom 02.05.1999 festgelegt.

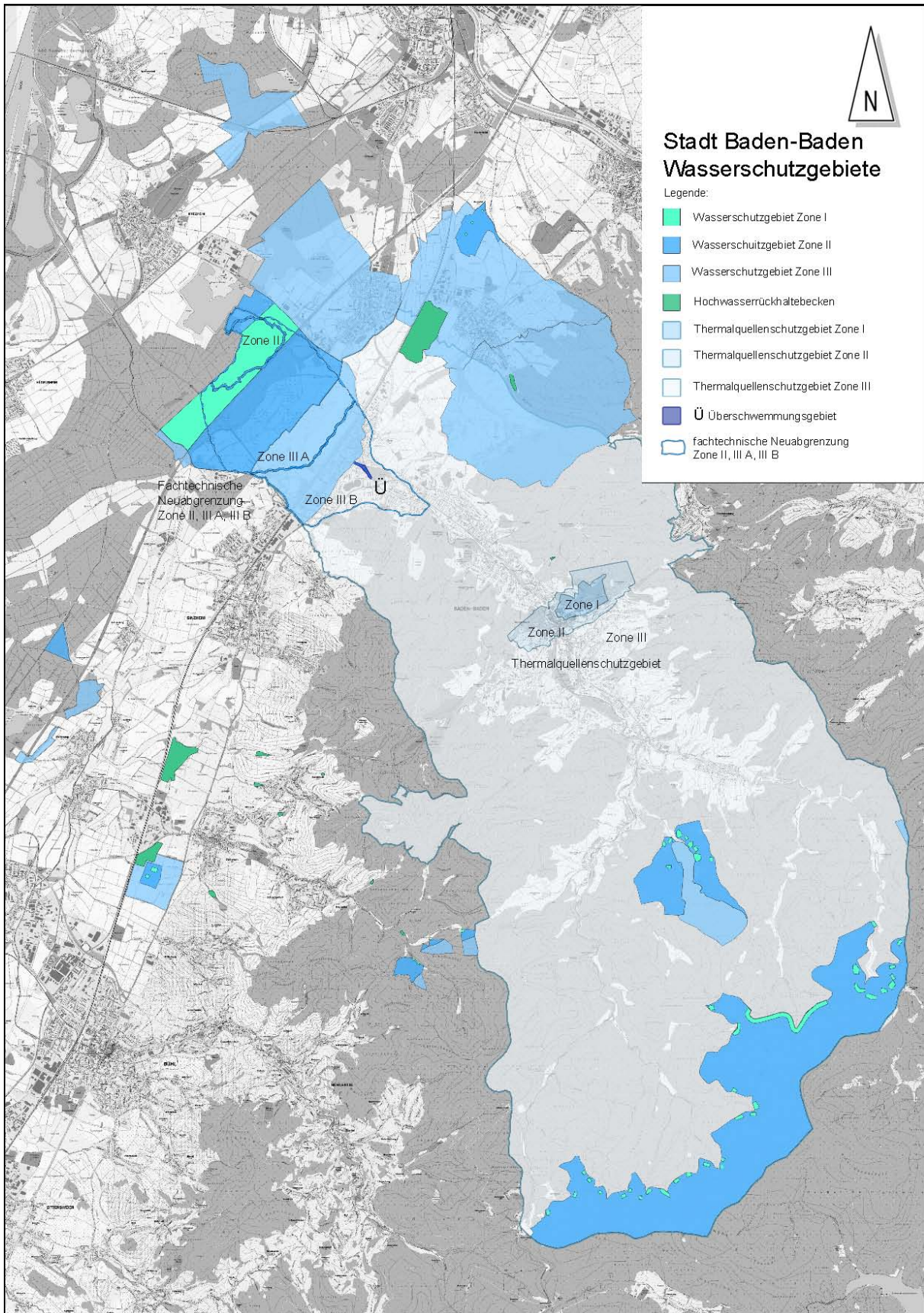
Aufgrund der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes 2005 und der Änderung des Landeswassergesetzes 2004 müssen die Überschwemmungsflächen von Gewässern in Baden-Württemberg auf der Basis eines 100-jährigen Hochwasserereignisses neu berechnet werden.

Als Grundlage für die neue Verordnung, die voraussichtlich für Baden-Baden im Jahre 2015 vorliegen werden, dienen die Hochwassergefahrenkarten, die vom Regierungspräsidium Karlsruhe derzeit erarbeitet werden.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

##### Bestand

Das Überschwemmungsgebiet am Ooskanal wird im FNP 2025 nachrichtlich übernommen. Die Hochwasserrückhaltebecken werden als Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Rückhaltebecken (HRB) dargestellt.



## 10.0 VERKEHR

### Einführung

#### **Verkehrsentwicklung in Deutschland**

Im Jahr 2007 wurde durch „Intraplan Consult München“ im Auftrag des Bundesverkehrsministeriums eine umfassende Prognose zur Verkehrsentwicklung in Deutschland erarbeitet. Danach wird die Pkw-Dichte (Pkw/1000 Einwohner) im Zeitraum von 2004 bis 2025 um 10%, der Pkw-Bestand im gleichen Zeitraum um 13% steigen, was einem PKW-Aufkommen von rund 51 Millionen Fahrzeugen entspricht. Im gleichen Prognosezeitraum wächst das Verkehrsaufkommen (Fahrten) im motorisierten Verkehr um 7,1%. Die Verkehrsleistung wird sich aufgrund des überproportional wachsenden Fernverkehrs von 2004 bis 2025 von 1.161 Mrd. Pkw auf 1.368 Mrd. oder um 17,9 % erhöhen.

#### **Straßenverkehrsprognose Baden-Württemberg 2025**

Die für das Land Baden-Württemberg vorliegende Straßenverkehrsprognose 2025 aus dem Jahr 2009 hat den fließenden Kraftfahrzeugverkehr auf dem Bundesfern- und Landesstraßennetz des Landes untersucht und auf dieser Grundlage Prognosen mit folgendem Ergebnis erarbeitet.

- Zuwachs KFZ-Verkehrsaufkommen
- Zuwachs Schwerverkehrsaufkommen
- Zuwachs KFZ- Durchgangsverkehrsaufkommen
- Zunahme der mittleren Querschnittsbelastung im KFZ-Verkehr
- Zunahme der mittleren Querschnittsbelastung im Schwerverkehr
- Zunahme der mittleren Querschnittsbelastung in der Nacht
- Steigerung aller Fahrleistungen innerhalb von Baden-Württemberg
- Erhöhung Fahrleistungen auf Bundesautobahnen
- Zunahme der Reiseweite
- Reduzierung der mittleren Geschwindigkeiten

Die Zunahme des prognostizierten Kraftfahrzeugverkehrs wird Auswirkungen auf den Straßenverkehr in den Kommunen haben.

## 10.1 Motorisierter Verkehr

### Ausgangslage

#### **Verkehrsplannungen in Baden-Baden**

Die Stadt Baden-Baden lässt sich aufgrund ihrer schwierigen Topographie mit ihrer Lage im Tal verkehrlich schwer erschließen. Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden in den 1980er Jahren auf der Grundlage des Generalverkehrsplanes (GVP) 1975 mit Ergänzungen aus den Jahren 1979 und 1980 die wachsenden Verkehrsprobleme aufgegriffen und durch den Verkehrsentwicklungsplan(VEP) 1998 mit dem Prognosezeitraum 2010 fortgeschrieben.

Im Zuge der Rahmenplanung für die Entwicklung der Konversion der ehemaligen französischen Cité wurden in einem Verkehrsgutachten die verkehrlichen Grundlagen erhoben und Prognosen für die zukünftige Entwicklung angestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 wurde die verkehrliche Anbindung der Konversionsflächen Cité und Kaserne im Bereich des Zubringers B 500 planungsrechtlich gesichert (Kreisverkehr).

### **Baumaßnahmen der letzten Jahrzehnte**

In den vergangenen Jahrzehnten wurden folgende größere Baumaßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in Baden-Baden durchgeführt.

- Errichtung von drei Tangenten zur innerstädtischen Verkehrsberuhigung:
  - Schlossbergtangente (Fertigstellung 1981): Umfahrung der Innenstadt im Norden; Begünstigung Verkehrsfluss in Richtung Murgtal
  - Michaelstunnel (Fertigstellung 1989): süd-westlich geführte Tangente im Bereich zwischen Festspielhaus und der St. Josef Kirche; hält die Innenstadt zwischen den Tunnelenden vom Durchgangsverkehr frei
  - Waldseetangente/B 500 zwischen Autobahn und Verfassungspatz; leistungsfähiger Autobahnzubringer mit weiterer Anbindung an das Rebland und an die Schlossbergtangente
- Errichtung eines Parkleitsystems (1981), Umstellung nach Inbetriebnahme Michaelstunnel (1989)
- Ausbau der Lange Straße (1998) zur Gewährleistung Zielverkehr zum Festspielhaus
- Errichtung Verkehrsanschluss Nord (Anfang 2000) als Folge gewerblicher Entwicklungen im nordwestlichen Stadtkreis (Gewerbegebiet Oos-West)
- Errichtung B3 (neu) parallel zur Hochgeschwindigkeitsstrecke der Bahn Karlsruhe-Basel (2004)
- Errichtung eines neuen Verkehrsanschlusses an die Bundesstraße 500 (2006) in Höhe Rotweg; „Knoten B 500“ als Hauptanschluss an die städtebaulich neu geordnete Konversionsfläche Cité südlich und nördlich der B 500 (Wohnbauflächen in der Cité Paris, der Cité Normandie, der Cité Bretagne sowie dem Fachmarktzentrum auf dem ehemaligen Kasernenareal)

Im Zuge der Strategischen Entwicklungsplanung Baden-Baden 2020 wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen betrachtet. Sie bildeten die Grundlage des inzwischen als Entwurf vorliegenden Verkehrsentwicklungsplanes mit dem Leitbild „die emissionsarme Stadt“ (siehe Kapitel 4.1.2.).

#### **10.1.1**

#### **Fließender Verkehr**

#### **Deutlicher Anstieg des motorisierten Verkehrs**

Der motorisierte Verkehr ist das dominierende Verkehrsmittel im Binnenverkehr der Stadt Baden-Baden. Im Stadtkreis Baden-Baden waren nach Angabe des Statistischen Jahrbuchs 2011 knapp 36.300 Fahrzeuge zugelassen. Im Bundesvergleich ist damit ein überdurchschnittlicher Motorisierungsgrad zu verzeichnen (Baden-Baden 650 Kfz/1.000 Einwohner; Bundesrepublik Deutschland 500 KFZ/1.000 Einwohner). Während sich der Pkw-Bestand in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich erhöht hat, wurde das Straßennetz nur wenig ausgebaut.

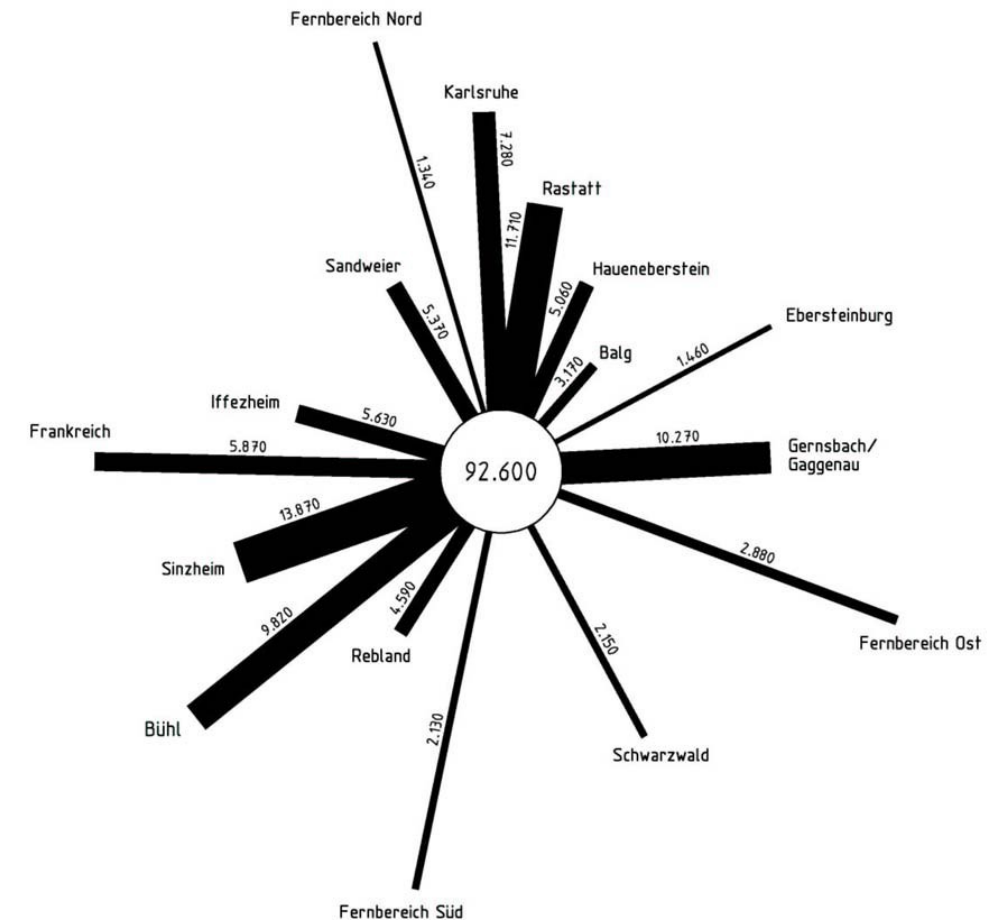
Dementsprechend ist auch das Verkehrsaufkommen in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen, wie durch eine im Jahr 2008 durchgeführte Verkehrszählung belegt wird. Die ursprüngliche Prognoseberechnung für das Jahr 2010 wurde bereits in 2008 für die Mehrzahl der Straßenabschnitte erreicht bzw. überschritten.<sup>33</sup>

**Leistungsfähigkeit von Straßen teilweise erreicht**

Durch das zunehmende Verkehrsaufkommen wird das Straßenverkehrsnetz teilweise bis zur Obergrenze seiner Leistungsfähigkeit belastet. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass es in den Hauptverkehrszeiten auf bestimmten Strecken regelmäßig zu Stauungen kommt. Die Verkehrsbelastungen durch Ziel-, Quell- und Durchgangsverkehr sind auf den folgenden Hauptverkehrsadern hoch, mit erheblichen Auswirkungen auf die Lärmemissionen und die Luftqualität:

- Zentrum Oos/ B 500, Bahnhofstraße
- Zentrum Weststadt/ Rheinstraße
- Leopoldstraße/Vorplatz Festspielhaus
- Bereich Bertholdplatz
- Zentrum Lichtental/ Hauptstraße

**Stadtkreis Baden-Baden: Räumliche Aufteilung des Quell- und Zielverkehrs [Kfz/24 h] (Angaben Hin- und Rückfahrten)**



<sup>33</sup> BS Ingenieure: Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), S. 310, Ludwigsburg 2012

Die Entlastungseffekte durch den Michaelstunnel wurden inzwischen durch den zunehmenden Berufs- und Freizeitverkehr teilweise wieder aufgehoben. Besonders an Veranstaltungstagen werden das Straßennetz und das innerstädtische Parkierungsangebot an ihre Belastungsgrenzen geführt. Die aktuellen gutachterlichen Untersuchungen gehen davon aus, dass in Baden-Baden das Verkehrsaufkommen (Fahrten) bis zum Jahr 2020 um 7,6% steigen wird.

### **Gründe für hohes Verkehrsaufkommen**

Gründe hierfür sind:

- der zunehmende allgemeine Verkehr
- die Bevölkerungsentwicklung
- der Arbeitsplatzstandort
- der Motorisierungsgrad
- die Fahrleistungen
- der steigende Tourismus- und Freizeitverkehr u.a. durch den Ausbau von publikumswirksamen kulturellen und gesellschaftlichen Angeboten/ Veranstaltungen in der Innenstadt (z.B. Festspielhaus, Museum Frieder Burda, Kongresse, Weihnachtsmarkt, New Pop Festival)

Finden mehrere publikumsintensive Veranstaltungen parallel statt, werden die Belastbarkeitsgrenzen überschritten.

### **10.1.2**

#### **Ruhender Verkehr**

#### **Umfangreiches Angebot an Parkmöglichkeiten in der Innenstadt**

Das Stellplatzangebot in der Innenstadt umfasst ca. 3.400 Stellplätze in öffentlichen Parkierungsanlagen. Hinzu kommen rund 580 kostenpflichtige Stellplätze, freie Stellplätze sowie Anwohnerparkplätze. Somit stehen den Besuchern und Gästen der Stadt rund 4.000 Stellplätze zur Verfügung, abzüglich der fest vermieteten Stellplätze für Dauerparker<sup>34</sup>.

#### **Parkprobleme zu Spitzenzeiten**

Trotz dieser hohen Zahl an Parkmöglichkeiten ist das Angebot knapp bemessen. Die Erhebungen zeigen, dass die Parkierungsanlagen bereits zu normalen Zeiten hoch ausgelastet sind. Insbesondere bei publikumsintensiven Veranstaltungen kommt es zu beträchtlichen Verkehrsproblemen, wie zum Beispiel am Straßenrand abgestellte Fahrzeuge bis weit in die angrenzenden Wohnquartiere. Die angespannte Parksituation insbesondere an den Wochenenden führt zunehmend zu ordnungswidrigem Abstellen der Fahrzeuge auch in Freihaltezonen. Staus führen zu Behinderungen und Verzögerungen des ÖPNV. Das vorhandene Parkleitsystem ist nicht in der Lage, Verkehrsströme in noch freie Parkhäuser zu lenken. Die Kapazitäten der vorhandenen Busparkplätze reichen an Spitzentagen nicht immer aus.

#### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 und des Verkehrsentwicklungsplanes Baden-Baden wurden nachstehenden Planungsziele im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB entwickelt.

---

<sup>34</sup> BS Ingenieure: Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), S. 37, Ludwigsburg 2012

- *Verringerung des Individualverkehrs*
- *Förderung der Elektromobilität*
- *Optimierung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes*
- *Verkehrskonzept Innenstadt (Lenkung und Organisation des Individualverkehrs in der Innenstadt)*
- *Ortsumfahrungen durch Verkehrsstrassen*
- *Kreisverkehr Bertoldplatz*
- *Verringerung der Belastungen des Durchgangsverkehrs in den Stadtteilen*
- *Vermeidung des Park-Suchverkehrs*
- *Neugestaltung eines dynamischen Verkehrs- und Parkleitsystems*
- *Ausweitung von Park& Ride-Anlagen*
- *Verringerung verkehrsbedingte Emissionen und Lärm (integriertes Luft-Lärm-Verkehrskonzept)*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand**

Es werden nachstehende als Straßen als für den Verkehr dargestellt:

- Bundesautobahn 5
- Bundesstraßen
- Über- und innerörtliche Hauptverkehrsstraßen (Landesstraßen und Kreisstraßen)
- Hauptverkehrsstraßen

Zur besseren Lesbarkeit des Planteils werden weitere Straßen, sofern erforderlich, dargestellt.

Es werden größeren Stellplatzanlagen als Flächen für den Verkehr mit entsprechender Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz, Busparkplatz, Parkhaus, Park & Ride- Anlage (Symbol) dargestellt.

Öffentliche Parkplätze im Straßenraum sowie Parkplätze, die besonderen öffentlichen Nutzungen zugeordnet werden können (Sportanlagen, Schulen), werden nicht dargestellt. Davon ausgenommen sind die größeren Parkplätze an der Stadtklinik sowie am Aumattstadion.

#### **Planung**

Als ein wichtiges Planungsziel der Strategischen Entwicklungsplanung Baden- Baden 2020 werden zur Entlastung des fließenden Verkehrs Ortsumfahrungen vorgeschlagen. Diese Planungen lassen sich jedoch nicht kurzfristig umsetzen. Von daher werden sie werden nicht im Planteil dargestellt. Es handelt sich um folgende Trassen:

#### **Anschluss Schlossbergtangente an die B 500 (Tunnel)**

zur Entlastung des Verfassungsplatzes sowie der umliegenden Straßen

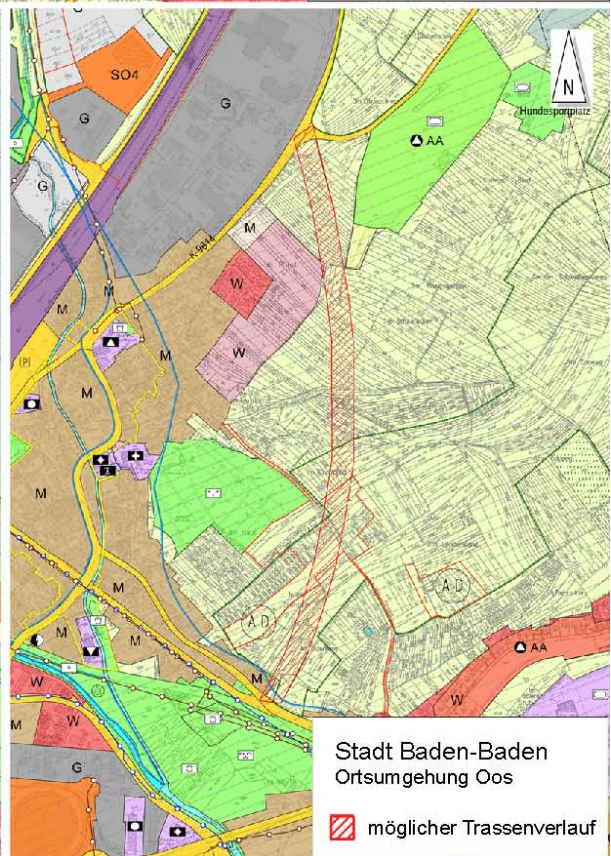
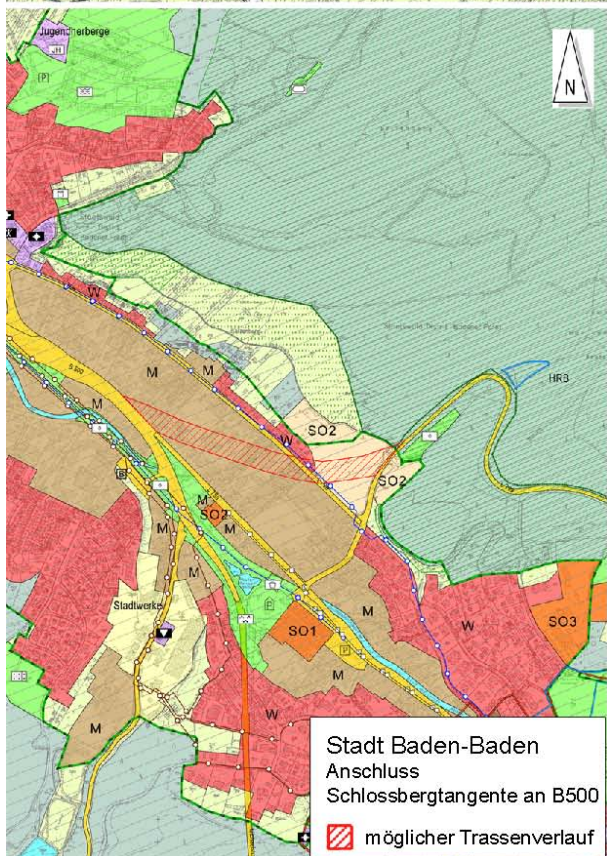
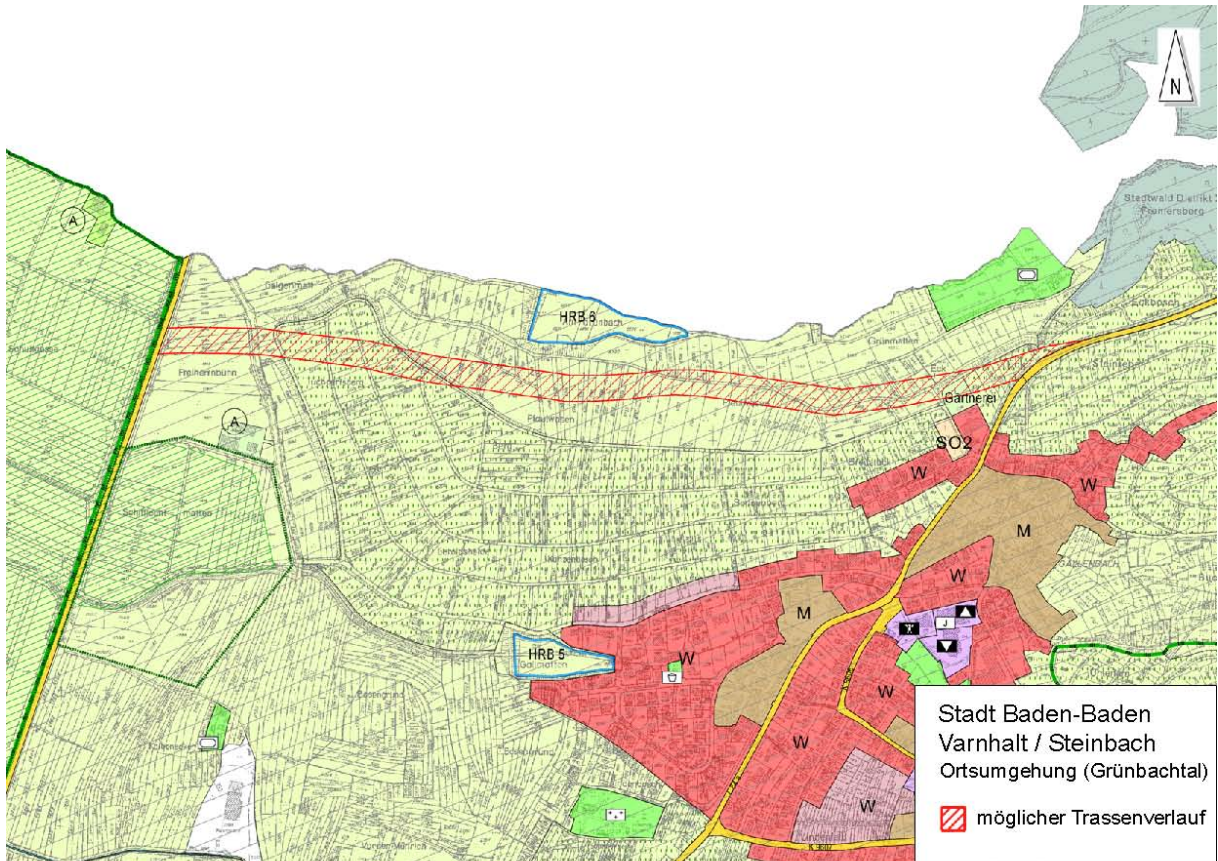
#### **Ortsumgehung Oos (Tunnel)**

zur Entlastung des Ortskernes von Oos

#### **Ortsumfahrung Varnhalt/Steinbach (Grünbachtal)**

zur Entlastung der Ortsdurchfahrten Steinbach und Varnhalt





## Flächenbilanz FNP 1988/ Änderungen 2004 -FNP 2025

Die Flächenbilanz ist Kapitel 14 zu entnehmen.

### 10.2

#### **Rad- und Fußverkehr**

##### Ausgangslage

Im Sinne einer nachhaltigen und stadtverträglichen Mobilität sind der Fußgänger- und Radverkehr ein unverzichtbarer und integraler Bestandteil der Verkehrsplanung. Die Attraktivität und Funktionsfähigkeit von Rad- und Fußverkehr hängt insbesondere von einer positiv erlebbaren Umgebung sowie von sicheren, kurzen und direkten Wegeverbindungen mit sicheren Straßenquerungen ab. In Baden-Baden haben neben dem Alltagsverkehr auch der Tourismus- und der Freizeitsportverkehr eine wichtige Bedeutung.

##### Radverkehr in Baden-Baden

Das Fahrrad ist insbesondere im Nahbereich ein umweltschonendes Verkehrsmittel. Aufgrund der topografischen Lage Baden-Badens ist die Stadt für den Radverkehr nur bedingt geeignet und liegt bei nur 5% des Binnenverkehrs<sup>35</sup>. Dennoch wird das vorhandene Radwegenetz in der Tallage stark frequentiert. Es erstreckt sich entlang des Oostals fast durchgängig vom Bahnhof Baden-Baden bis nach Lichtental. Das direkte Zentrum wird dabei über die Lichtentaler Allee und die Kaiserallee umfahren.

##### **Weiterer Ausbau des Radwegenetzes**

Das Radwegenetz wurde in den vergangenen Jahren durch die Herstellung von Teilstücken („Grüne Einfahrt“) als durchgängige Verbindung von Lichtental nach Oos, von dort weiter nach Haueneberstein und Sandweier bis zum Baden-Airport ausgebaut. Ein zusammenhängendes Radwegenetz für die Gesamtstadt muss weiter ausgebaut werden. Stellenweise gibt es im Radwegenetz bauliche und/oder Konflikte mit den anderen Verkehrsteilnehmern.

##### **Hoher Anteil an Fußgängerverkehr**

##### Fußverkehr in Baden-Baden

Der Fußgängeranteil nimmt mit 29 % am Binnenverkehr einen hohen Anteil am Gesamtbinnenverkehr ein<sup>36</sup>.

Fußgängerverkehr ist besonders umwegempfindlich und erfordert deshalb ein dichtes Wegenetz. Ein attraktiver abwechslungsreicher Verkehrsraum abseits von Lärm und Abgasen fördert den Fußgängerverkehr. Probleme bei der Gestaltung von Fußgängerbereichen gibt es häufig dort, wo verschiedene Nutzungsansprüche unterschiedlicher Verkehrsarten aufeinander treffen und Fußgängerwege als Begleitplanungen gestaltet wurden.

##### **Attraktive Fußgängerzone**

In Baden-Baden wurde der Fußgängerverkehr in der Vergangenheit nicht nur durch die Gestaltung von Fußgängerbereichen und Fußgängerzonen im Zentrum gefördert. Folgende Maßnahmen wurden darüber hinaus in den letzten Jahren zur Verbesserung der Situation durchgeführt:

<sup>35</sup> BS Ingenieure: Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), S. 42, Ludwigsburg 2012

<sup>36</sup> BS Ingenieure: Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), S. 44, Ludwigsburg 2012

- Errichtung eines Fußgängerleitsystems im Zentrum
- Verbesserung der Beleuchtungssituation der Fußgängerübergänge
- Umstellung von Ampelanlagen mit dem Ziel der Verbesserung von Grünphasen
- Schaffung einer bequemen, sicheren Fußgängerunterführung am Bahnhof zum P+R-Platz und zum Gewerbegebiet „Flugplatz Oos“
- Rad- und Fußgängerbrücke B 500 in Höhe Rotweg
- Poller zu wichtigen Zugangsbereichen der Fußgängerzone

Der Schulwegeplan Baden-Baden wird derzeit erarbeitet und liegt für einige Bereiche bereits vor.

Mängel im Fußgängerverkehr bestehen nach wie vor im Wegenetz vor allem durch unsichere Quermöglichkeiten und durch die hohen Belastungen des fließenden Verkehrs. Starke Flächeninanspruchnahme durch den ruhenden Verkehr und den Lieferverkehr schränkt die Bewegungsfreiheit von Fußgängern stark ein.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB entwickelt.

#### *Allgemeine Ziele:*

- *Erhöhung des Anteils umwelt- und stadtverträglicher Verkehrsarten*
- *Verbesserung der Zielführung von Rad- und Fußverkehr*

#### *Radverkehr:*

- *Weiterer Ausbau des Radwegenetzes durch nachstehende Maßnahmen:*
  - *Ausbau des Wegenetzes ist Ost-West-Richtung (Oos-Lichtental) durch die Herstellung fehlender Radwegeverbindungen vom Bahnhof zur „Grünen Einfahrt“, in der Luisenstraße, in der Lichtentaler Straße, in der Hauptstraße*
  - *Verbesserung des Radverkehrs an der Lange Straße*
  - *Schaffung einer durchgängigen Verbindung von Oos in Richtung Sinzheim entlang der B3 (alt) sowie nach Sandweier*
  - *Ausbau Radwegeverbindung Haueneberstein-Kuppenheim entlang der L 67*
  - *Herstellung eines parallel zum Haupttroutennetz verlaufend durchgängigen Nebenroutennetzes in der Schwarzwaldstraße, Rheinstraße, Anbindung Zentrum an Route Oos-Lichtental*
  - *Anbindung des Bäderbereiches*
  - *Anbindung der Cité an die Schwarzwaldstraße bzw. nach Sinzheim*
  - *Verbindung nach Geroldsau*
- *Weiterer Ausbau von Bike& Ride Parkplätzen an wichtigen Haltepunkten (z.B. Schweigrother Platz, Leopoldsplatz/Augustaplatz/ Bahnhof)*

- *Bessere Verknüpfung Radverkehr an ÖPNV*
- *Errichtung eines Radfahrerleitsystems mit Wegweisern und Infotafeln*
- *Fahrradleihsystem (E-Bikes)*

#### *Fußverkehr:*

- *Verbesserung des Fußwegesystems*
- *Verbesserung der Nutzungsqualität der Fußwege (behindertengerechter Ausbau)*
- *Gewährleistung der direkten Erreichbarkeit von allen ÖPNV-Haltestellen sowie durch Beseitigung noch vorhandener Barrieren (z.B. Absenken von Bordsteinen an Einmündungen, sehbehindertengerechte Ausstattung an Haltestellen, wichtigen Querungen und Einmündungen)*
- *Neufassung der Fußwegebeschilderung*
- *Beschilderung touristischer, historische Rundgänge*

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

##### Bestand und Planung

Das Fuß- und Radwegenetz wird nicht dargestellt.

## 10.3

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

#### **Ausgangslage**

#### **Vorbildliches Busliniennetz In Baden-Baden**

Der öffentliche Personennahverkehr hat die Aufgabe, bedeutende Standorte wie den Wohn- und den Arbeitsort sowie Orte der Versorgung und Erholung miteinander zu verbinden. In Zeiten zunehmender Verkehrsbelastungen durch die stetige Erhöhung des Verkehrsaufkommens und erhöhter Spritpreise kommt somit dem ÖPNV eine immer größer werdende Bedeutung zu und somit auch ein funktionierendes und auf die Bedürfnisse der Fahrgäste abgestimmtes Angebot.

Die Stadt Baden-Baden verfügt mittlerweile über ein vorbildliches und umweltfreundliches Busliniennetz. Die hohe Taktdichte, der moderne Fuhrpark und die Durchbindung der Linien haben dazu beigetragen, dass die Fahrgastzahlen in den letzten Jahren von rund 7 Mio./Jahr auf 10 Mio./Jahr gesteigert werden konnten und somit zu einer Entlastung des Individualverkehrs geführt haben. Etwa 13 %<sup>37</sup> aller Wege legt die Bevölkerung mit dem Bus zurück. Wegen erheblicher wirtschaftlicher Einbußen durch Kürzung der Rückflüsse vom Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) mussten Anfang 2011 Optimierungen im Linienverkehr vorgenommen werden.

#### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB entwickelt.

---

<sup>37</sup> BS Ingenieure: Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), S. 35, Ludwigsburg 2012

- *Erhöhung und Priorisierung des ÖPNV-Anteils am Gesamtverkehr*
- *Maßnahmen und Konzepte zur Attraktivitätssteigerung (Angebot und Servicequalität z.B Kombiticket bei Veranstaltungen, Busbeschleunigungen)*
- *Förderung der Elektromobilität/Hybridbusse*
- *Einführung Fahrgastinformationssystem (rechengestützter Betriebsleitstand)*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand und Planung**

Der nicht schienengebundene öffentliche Nahverkehr wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Flächen der Deutschen Bahn AG werden als Verkehrsflächen übernommen.

## **10.4**

### **Merkurbergbahn**

#### **Standseilbahn für Ausflugs- und Freizeitverkehr**

#### **Ausgangslage**

Die Merkurbergbahn wurde am 16. August 1913 eröffnet. Aus Sicherheitsgründen war eine Einstellung des Betriebs zum 1. November 1967 unumgänglich. Nach einem umfangreichen Umbau wurde die Bahn am 27. April 1979 wieder eröffnet. Seither fährt die Merkurbergbahn schneller, fernüberwacht und fahrerlos, sie wird von den Fahrgästen ähnlich einer Aufzugsanlage selbst bedient. Als Bahn für den Ausflugs- und Freizeitverkehr führt sie zum Gipfel des Merkurs. Die vollautomatische Standseilbahn wurde vor einigen Jahren vollständig erneuert.

#### **Bergbahnbetrieb Stand: 2012<sup>38</sup>**

Fahrgastaufkommen Tsd.: 206.361

Seil-Km: 25.435

#### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen „Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020“ wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Erhalt der Standseilbahn*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **Bestand und Planung**

Die bestehende Standseilbahn wird im FNP 2025 als Fläche für den Verkehr dargestellt.

---

<sup>38</sup>Stadtwerke Baden-Baden, 2012

## 10.5 Schienenverkehr Deutsche Bahn AG

### Ausgangslage

#### **ICE-Stecke Karlsruhe-Basel**

Die Stadt Baden-Baden liegt an der von Norden nach Süden verlaufenden ICE-Strecke Karlsruhe-Basel und ist damit in das europäische Fernverkehrsnetz eingebunden (Anschluss an IC- und ICE-Netz, TGV-Netz Straßburg-Marseille). Die überörtliche Anbindung der Stadt erfolgt über den 2001 modernisierten Bahnhof in Oos.

Die Region ist durch den Bau der beiden zusätzlichen Stadtbahnhaltepunkte Steinbach und Haueneberstein im Jahr 2004 und einen ausreichenden Zeittakt gut angebunden.

Das für die Region bedeutsame Schienennetz soll in seiner Leistungsfähigkeit so weiterentwickelt werden, dass eine Einbindung der Region in das innerdeutsche und europäische Schienennetz und die Befriedigung der Bedürfnisse des Regional- und Nahverkehrs gewährleistet ist. Insbesondere soll die schnelle Anbindung des Oberzentrums Karlsruhe und des Mittelzentrums Baden-Baden an das innerdeutsche und europäische Hochgeschwindigkeitsnetz sichergestellt und verbessert werden.<sup>39</sup>

### Darstellung im Flächennutzungsplan

#### Bestand

Gewidmete Bahnanlagen sind gem. § 38 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen und werden gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen.

Kreuzungsflächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und öffentlicher Verkehrsflächen werden als Bahnanlagen (Vorrang bei der Nutzungsfestsetzung gem. § 14 EkrG) dargestellt.

Das Schienennetz wurde gegenüber dem Flächennutzungsplan 1988 auf den Gemarkungen Oos, Sandweier und Haueneberstein teilweise verlagert und ausgebaut. Der neue Streckenverlauf und die sonstigen Anlagen der Deutschen Bundesbahn werden als Flächen für den Verkehr mit der Zweckbestimmung Bahnanlage dargestellt. Die durch die Verlegung des Schienennetzes freigewordenen Flächen werden der Nachbarnutzung zugeschlagen.

#### Planung

Darüber hinaus sind keine neuen Anlagen geplant.

---

<sup>39</sup> Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, S.140

**10.6 Luftverkehr**

**10.6.1 Motorflugverkehr**

**Ausgangslage**

**Regionalflughafen in Söllingen**

Nach der Eröffnung des Regionalflughafens „Baden-Airpark“ wurde der Motorflugbetrieb von Baden-Baden Oos nach Söllingen umverlagert. Der „Baden-Airpark“ in Söllingen liegt in 15 km Entfernung und kann mit öffentlichen Bussen angefahren werden. Verschiedene Fluggesellschaften bieten verschiedene Urlaubsdestinationen an. Es gibt Anbindungen mit der Deutschen Bahn AG und mit einem Airport-Shuttle.

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand und Planung:

Der Regionalflughafen liegt außerhalb des Stadtkreises und kann im Flächennutzungsplan 2025 nicht dargestellt werden.

**10.6.2 Segelflugverkehr**

**Ausgangslage**

**Sonderlandeplatz Baden-Oos**

Nach der Eröffnung des Regionalflughafens „Baden-Airpark“ wurden der Motorflugbetrieb und die flugplatzbezogenen gewerblichen Nutzungen von Baden-Baden Oos nach Söllingen umgesiedelt. Der Verkehrslandesplatz wurde mit luftrechtlicher Genehmigung vom 15.12.1999 als Sonderlandeplatz Baden-Oos umgewidmet. Die im Flächennutzungsplan 1988 dargestellte Verkehrsfläche für den Luftverkehr wurde im Flächennutzungsplan, 1. Änderung 2004 durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche Flugplatz Oos (Gewerbegebiet Oos West) im östlichen Teil um ca. 14 ha verkleinert. Heute nutzen die in Vereinen organisierten privaten Freizeitsegelflieger die verbleibenden westlichen Teile des Verkehrslandesplatzes.

**Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB entwickelt.

- *Sicherung der Fläche für den Segelflugverkehr*
- *Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung an den Regionalflughafen in Söllingen (ÖPNV)*

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

### Bestand

Die westlichen Teile des ehemaligen Verkehrslandeplatzes werden als Fläche für den Verkehr mit der Zweckbestimmung Segelfluggelände dargestellt.

### Planung

Es werden keine weiteren Flächen dargestellt.

## **10.6.3 Hubschrauberlandeplatz**

Ein Hubschrauberlandeplatz auf dem Gelände der Stadtklinik wird durch ein entsprechendes Symbol dargestellt.

## **11.0 VERSORGUNG**

### **Einführung**

#### **Organisatorische Trennung von Netz, Vertrieb und Erzeugung**

Seit Beginn der Liberalisierung wurden durch das neue Energiewirtschaftsgesetz und seiner Rechtsverordnungen tiefgreifende Veränderungen in den Unternehmen der Versorgungswirtschaft vollzogen. Die organisatorische Trennung von Netz, Vertrieb und Erzeugung ist dabei die wesentlichste Vorgabe.

#### **Ökologische und ökonomische Sicherstellung der Versorgung**

Die Versorgung mit Energie und Wasser sowie die Entsorgung von Abwässern und Abfallstoffen sind unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten sicherzustellen. Dabei sind die Ver- und Entsorgungsnetze den sich wandelnden Ansprüchen und Bedarfen von Betrieben und privaten Haushalten anzupassen und tragfähige Versorgungsalternativen zu entwickeln:

- Klimaschutz und Luftreinhaltung
- Flächensparende Infrastruktur

## **11.1 Elektrizität**

### **Ausgangslage**

Das Netzgebiet der Stadtwerke Baden-Baden umfasst nach der Übernahme des Stadtteils Ebersteinburg den gesamten Stadtkreis.

#### **Einspeisung Kernstadt**

Die Einspeisung der Kernstadt erfolgt über zwei 110kV-Freileitungen des Übertragungsnetzbetreibers ENBW bis zu den Tennisplätzen in der Ortenaustraße/Cité/Oos und in Fortsetzung als zwei Erdkabel zur Bauernfeldstraße. Ab hier betreiben die Stadtwerke ein eigenes 110-kV-Netz mit zwei insgesamt 6,5 km langen Kabeln zum Umspannwerk Waldseestraße. In beiden Umspannwerken werden je zwei 110 kV/20kV Transformatoren betrieben, die in der Regel durch drei getrennte Mittelspannungsteilnetze die Stadtteile Oos/ Weststadt und die Kernstadt versorgen.



<b>Einspeisung Rebland</b>	Die Einspeisung des Reblandnetzes erfolgt über zwei 20 kV-Freileitungen der SÜWAG Energie AG.
<b>20 kV- Stationen</b>	Im Netz der Stadtwerke befinden sich 239 Netzstationen und 118 Kundenstationen. Neue Stationen werden ausschließlich in SF6-Technik errichtet.
<b>Niederspannungsnetz</b>	Das Niederspannungsnetz der Stadtwerke besteht aus Kabeln mit einer Gesamtlänge von 381 km, 182 km ha-Kabeln und 119 km Freileitungen. Es werden 8.140 Kabel- Hausanschlüsse und rund 4.560 Freileitungsanschlüsse unterhalten.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB entwickelt.

- *ständige Sanierung und Erneuerung des Kabelnetzes mit seinen Anlagen auf den neuesten Stand der Technik*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Es wird das Hauptleitungsnetz mit seinen wichtigen Anlagen (Symbol) dargestellt.

#### Planung

Es werden keine weiteren Flächen und/oder Anlagen dargestellt.

## **11.2 Gasversorgung**

### **Ausgangslage**

<b>Erdgasversorgung durch die Stadtwerke -</b>	Die Stadtwerke Baden-Baden versorgen das Stadtgebiet von Baden-Baden (ohne Reblandgemeinden) sowie die Gemeinden Iffezheim und Hügelsheim mit Erdgas. Darüber hinaus sind die Stadtwerke für das Gasnetz auf dem Baden-Airpark zuständig.
<b>Netzkopplung</b>	Die Netzkopplung zum Transportnetz der Gasversorgung Süddeutschland (GVS) erfolgt über zwei Gasübernahmestationen in den Stadtteilen Oos und Sandweier. Über ein eigenes Gashochdrucknetz wird das Erdgas zu den insgesamt 35 Gasdruckregelanlagen geleitet. Hier erfolgt eine Druckreduzierung.
<b>Netzdaten</b>	Rohrleitungsnetz: ca. 390 km Hausanschlüsse: ca. 6.200

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB entwickelt.

- *ständige Sanierung und Erneuerung der Gasleitungen mit ihren Anlagen auf den neuesten Stand der Technik*
- *Netzerweiterung zur Versorgung neuer Kunden*
- *Netzausbau insbesondere im Bereich von Neuerschließungsgebieten*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Es werden das Hauptleitungsnetz und die wichtigen technischen Anlagen (Symbol) dargestellt.

#### Planung

Es werden keine weiteren Flächen und/oder Anlagen dargestellt.

## **11.3**

### **Wasserversorgung**

#### **Ausgangslage**

#### **Versorgung aus Quellen und Tiefbrunnen**

Die Wasserversorgung der Stadt Baden-Baden wird aus Quellen im Schwarzwald und aus Brunnen in der Rheinebene gedeckt. Die Wassergewinnungsgebiete sind durch Wasserschutzzonen gesichert. Die Stadtwerke Baden-Baden versorgen den gesamten Stadtkreis mit Wasser. Die Gesamtlänge des Wassernetzes beträgt 487 km.

#### **Grundwasserwerk Oberwald**

#### **Grundwasser**

Im Grundwasserwerk Oberwald wird Grundwasser aus 20 Vertikalbrunnen sowie einem Horizontalfilterbrunnen gewonnen. Die geogen bedingten Eisen- und Mangengehalte werden unter Einsatz natürlicher Verfahren (Belüftung und Filtration) entfernt. Anschließend wird das Trinkwasser mit einem Hoch- und Niedrigpumpwerk über drei Leitungen in die Hochbehälter Annaberg bzw. Tannenbergtal gefördert.

Die Versorgung der peripheren Ortsteile erfolgt von dort aus über weitere Zonenpumpwerke und Hochbehälter bzw. Druckminderstationen.

#### **Quellwassergewinnung**

#### **Quellwasser**

Das Quellwasser aus den Gewinnungsanlagen im Stadtwald wird im Stadtwald drei Aufbereitungsanlagen Grobbach, Seelach und Schmalbach entsäuert und desinfiziert und gelangt von dort in die Behälter bzw. in das Versorgungsnetz.

Grundsätzlich wird die gesamte Schüttung der Quellen zur Trinkwassergewinnung genutzt, sofern es die Qualität des Wassers und die Kapazität der Aufbereitungsanlagen zulässt. Der Restbedarf wird aus dem Grundwasser gedeckt, die somit mengenmäßig an die Quellwasserverfügbarkeit gebunden ist.

<b>Jahreszeitliche Schwankungen</b>	Die Quellwassergewinnungsraten zeigen in allen Quellfassungsgebieten starke jahreszeitliche Schwankungen auf. Diese verhalten sich gegenläufig zu den Verbrauchszahlen. In den Sommermonaten, mit hohem Wasserverbrauch, steht nur wenig Quellwasser zur Verfügung (Minimum 2.500m <sup>3</sup> ld). In den Wintermonaten, bei geringem Wasserbedarf beträgt die Quellschüttung bis zu 8.500m <sup>3</sup> ld. Die Qualität des Quellwassers ist durch Oberflächenwasser beeinflusst.
<b>Verschlechterung Quellwasser durch „Lothar“</b>	Die Situation des Quellwassers hat sich durch den Orkan „Lothar“ wesentlich verschlechtert. Um die erweiterten Forderungen der Trinkwasserverordnung einhalten zu können, wurde im Grobbach eine Filteranlage errichtet.
<b>Grundwasserverwerk Steinbach</b>	<b>Versorgung Rebland</b> Das Trinkwasser für die Reblandgemeinden wird über das Grundwasserwerk in Steinbach gewonnen. Zur Senkung der Nitratkonzentration wird Trinkwasser der Stadtwerke Bühl beigemischt.
<b>Quellanlage Neuweier</b>	Hinzu kommt Quellwasser aus einer Quellanlage aus Neuweier, das in einer Aufbereitungsanlage entsäuert und aufgrund geänderter mikrobiologischer Anforderungen mittels einer in 2006 gebauten Filteranlage aufbereitet wurde. Die Verteilung erfolgt, wie in Baden-Baden, über verschiedene Behälter und Druckzonen.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB entwickelt.

- *Netzbewertung und Sanierung des bestehenden Leitungsnetzes*
- *Anpassung der Transportkapazitäten der Grundwasserdruckleitung, da durch Klimaänderungen mit anhaltenden Trockenperioden mit steigenden Verbrauchswerten zu rechnen ist (d.h. Neubau Druckleitung zum Annaberg)*
- *Errichtung einer Verbindungsleitung im Rebland zwischen Versorgungsnetzen Wasserwerk Steinbach und Quellwassergewinnungsgebiet Neuweier*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Es wird das Hauptleitungsnetz mit seinen wichtigen Anlagen (Symbol) dargestellt.

#### Planung

Es werden keine weiteren Flächen und/oder Anlagen dargestellt.

## 11.4 Erneuerbare Energien

### Einführung

#### **Handlungsbedarf durch weltweiten Klimawandel**

Der weltweite Klimawandel stellt eine zentrale Herausforderung im 21. Jahrhundert dar. Klimaschutzziele zur Energieerzeugung sind neben der Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und des Energieverbrauchs die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien.

#### **Maßnahmen auf Bundes- und Landesebene**

Der Wille zur Förderung und zum Ausbau von regenerierbaren Energiequellen wird vom Gesetzgeber im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung bereits seit einigen Jahren gefördert. Mit dem im Jahr 2004 verabschiedeten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat sich eine rasante Entwicklung zur Nutzung regenerativer Energien ergeben. Im Jahr 2011 wurden in Baden-Württemberg ca. 17,2%<sup>40</sup> der gelieferten Energie aus erneuerbaren Energiequellen gegenüber 9,4 %<sup>41</sup> im Jahr 2004 produziert, mit weiterhin steigender Tendenz. Mit 7,8 % nimmt hierbei die Nutzung der Wasserkraft den ersten Platz ein.

#### **Ausstieg aus der Atomenergie bis 2022 auf Landesebene**

Die Umsetzung des von der Bundesregierung im Jahr 2011 vereinbarten Ausstiegs aus der Atomenergie führt dazu, dass die Stromversorgung mittelfristig durch Atomkraftwerke nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Die Landesregierung in Baden-Württemberg verfolgt ehrgeizige Ziele zum Ausbau regenerativer Energien. In einem im Jahr 2011 vom Fraunhofer Institut vorgelegten Konzeptpapier „Skizze eines Energieentwicklungspfads basierend auf erneuerbaren Energien für Baden-Württemberg“ werden Wege zum sukzessiven Ausstieg aus der Atomenergie bis zum Jahr 2022 sowie ein technisch und wirtschaftlich möglicher Ausbau regenerativer Energien aufgezeigt. Mit der Änderung des Landesplanungsgesetzes zur Förderung der Windenergie wurde ein erster Schritt in diese Richtung getan.

#### **Klimaschutzkonzept Baden-Baden**

Eine nachhaltige Entwicklung ist zu einem zentralen Leitmotiv für die künftige Entwicklung von Städten und Gemeinden geworden. Der Stadt Baden-Baden liegt ein Klimaschutzkonzept vor, das Empfehlungen zur weiteren Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien vorlegt. Die Inhalte des Konzepts werden im Kapitel 4.1.4 Konzepte und Fachplanungen kurz dargelegt.

---

<sup>40</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Pressemitteilung, <http://www.statistik-bw.de/Pressemitt/2012397.asp>, Stuttgart 2013

<sup>41</sup> Wasserkraft 7,8%, Photovoltaik 5,6 %, Biomasse 5,6%, Windenergie 1%, sonstige 0,3%

Neben der Reduzierung des Energiebedarfs stehen die Steigerung der Energieerzeugung aus regenerativen Quellen sowie die Steigerung der Effizienz der Leistung von Kraftwerken durch Fernwärmenutzung und Kraft-Wärme-Kopplung im Fokus der Energiepolitik.

In Baden-Baden werden derzeit nachstehende regenerative Energieträger genutzt:

- Solarenergie
- Biomasse
- Geothermie
- Wasserkraft

**Regionalverband formuliert verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien**

Zur Reduzierung der Treibhausgase wird im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 die verstärkte Nutzung regenerativer Energiequellen zur Energieversorgung formuliert. Die Teilfortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien läuft.

**11.4.1**

**Windenergie**

**Ausgangslage**

**Vorrang- und Ausschlussgebiete im RMO**

Nach der vormaligen Gesetzeslage wurden regionalbedeutsame Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen in Baden Württemberg in den Regionalplänen dargestellt. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, Fortschreibung Kapitel 4.2.5 Erneuerbare Energien, Windenergie 2004 war auf Baden-Badener Gemarkung auf dem Urberg ein Standort für regionalbedeutsame Windenergieanlagen dargestellt. Außerhalb der in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebiete waren die Errichtung und der Betrieb von regionalbedeutsamen Windenergieanlagen ausgeschlossen.

**Aufhebung der Regionalpläne Wind zum 01.01.2013**

Vor dem Hintergrund, die Nutzung der Windenergie im Land stärker zu fördern, wurden mit der Novelle des Landesplanungsgesetzes (LplG) vom 09.05.2012 zum 01.01.2013 die bestehenden Regionalpläne zur Windenergie von der Landesregierung aufgehoben. Künftig können auf Regionalplanebene nur noch Vorranggebiete für Windenergienutzung dargestellt werden. Die planerische Steuerung von Windenergieanlagen wird damit auf die Ebene der kommunalen Bauleitplanung verlagert. Die Kommunen haben gem. § 35 Abs. 3 Nr. 3 Baugesetzbuch die Möglichkeit, in ihren Flächennutzungsplänen Flächen für Windkraftanlagen sowie Ausschlussgebiete darzustellen.

**Sachlicher Teilflächen-nutzungsplan Windenergie**

Durch die Gesetzesänderung ist zur geordneten Entwicklung von Windnutzungsgebieten und gleichzeitigem Schutz des Landschaftsbildes auf lokaler Ebene eine Aufstellung und zügige Durchführung eines Teilflächen-nutzungsplanes unabhängig von der Gesamtfortschreibung des FNP erforderlich, um so schnell wie möglich eine Rechtssicherheit zu erlangen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 26.09.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss eines sachlichen Teilflächen-nutzungsplanes Windenergie gemäß § 5 Abs. 2b BauGB für das gesamte Stadtgebiet gefasst. Das Verfahren läuft parallel und unabhängig zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Im sachlichen Teilflächen-nutzungsplan sollen Standorte für regionalbedeutsame Windenergiean-

lagen sowie Ausschlussgebiete dargestellt werden. Das Rechtsverfahren gleicht dem eines herkömmlichen Flächennutzungsplanes. Seine Darstellungen werden nicht im Widerspruch mit denen des allgemeinen Flächennutzungsplans 2025 stehen.

### **Interkommunale Abstimmung**

Der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie wird auf der Grundlage der vom Büro Hage, Hoppenstedt und Partner im Frühjahr/Sommer 2012 durchgeführten interkommunalen Studie „Windenergie in der Raumschaft Stadtkreis Baden-Baden, Landkreis Rastatt und angrenzender Kommunen - Entwicklung und Steuerung der Windenergie in der Bauleitplanung“ vom 12. September 2012 (im Folgenden Windstudie) erarbeitet. Die Planaufstellung erfolgt in Abstimmung mit den an der Studie beteiligten Nachbarkommunen sowie mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, der in seiner derzeit laufenden Fortschreibung des Kapitels 4.2.5 Erneuerbare Energie, Teilfortschreibung Windenergie mit der Ausweisung neuer Vorranggebiete die planerischen Voraussetzungen für einen geordneten Ausbau der Windenergieanlagen in der Region Mittlerer Oberrhein schaffen wird.

Die nach Abschluss der Teilfortschreibung dargestellten Vorranggebiete für Windenergieanlagen gem. § 11VI Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg müssen gemäß § 4 I LplG als Ziel der Raumordnung beachtet werden. Die Vorranggebiete des Regionalplans müssen nach Inkrafttreten in den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie übernommen werden.

### **Planungsziele**

### **Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie**

- *Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes Windenergie*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Es sind keine Standorte dargestellt.

#### Planung

Neue Standorte für Windenergieanlagen sowie Ausschlussgebiete werden im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie dargestellt. Das Verfahren läuft.

### **11.4.2**

### **Solarenergie**

#### **Ausgangslage**

### **Solar- Vorschaltgesetz zum EEG**

Mit Inkrafttreten des Solarstrom-Vorschaltgesetzes zu dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) am 01. Januar 2004 besteht erhöhtes Interesse an der Förderung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 11 Abs. 3 EEG müssen Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und solche Freiflächenanlagen sind gem. § 11 Abs. 4 EEG zulässig auf:

- bereits versiegelten Flächen

- Konversionsflächen (ehemalige Militärf Flächen oder wirtschaftlich genutzte Flächen)
- Grünflächen, die aus Ackerflächen umgewandelt werden

### **Photovoltaik-anlage Im Bruch**

In einer Suchschleife im Jahr 2003 wurde im Stadtkreis Baden-Baden die Eignung von sieben Standorten für Solarparks (Größe über 2,0 ha Fläche, sofortige Verfügbarkeit, ausreichende Besonnung) untersucht. Es wurde lediglich der Standort „Im Bruch“ als geeignet eingestuft.

Weitere Flächen für Anlagen im unbebauten Bereich wurden aus Gründen des Landschaftsbildes und des Landschafts- und Naturschutzes als ungeeignet eingestuft. Eine großflächige Solarnutzung im Bereich der Ackerflächen in der Rheinebene stellt zudem eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung auf den teilweise sehr hochwertigen Böden dar.

### **Photovoltaik-anlage**

Neben der Anlage Im Bruch mit einer Leistung von 869 kW befinden sich größere Anlagen auf den Dächern kommunaler Gebäude. Daneben gibt es zahlreiche private Photovoltaikanlagen (Gesamtleistung 2.391 kW auf einer Gesamtfläche von ca. 19.000 m<sup>2</sup>). Ein Großteil vorhandener solarthermischer Anlagen ist auf den Dächern privater Gebäude installiert. Im Gewerbepark Oos West wurde ein Solar-Carport (P&R-Parkplatz) mit einer Gesamtleistung 356.980 kWh auf einer Fläche von 2.600 m<sup>2</sup> errichtet.

4 % des Strombedarfs im Stadtkreis stammen aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen. Der Anteil an Photovoltaik beträgt 79%.

In der Teilfortschreibung des Kapitels 4.2.5 Erneuerbare Energien - Teilplan Solarenergie- des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2004 werden insgesamt 10 Standorte für regional bedeutsame Freiflächenanlagen (ab einer Größe von 3-5 ha) dargestellt. Im Stadtkreis Baden-Baden ist jedoch kein Standort vorgesehen.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn.7f, 8e und § 1a Abs.5 BauGB entwickelt.

- *Umsetzung des derzeit erarbeiteten Klimaschutzkonzeptes*
- *Favorisierung innerörtlicher Flächen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange zur Nutzung von Sonnenenergie*
- *Einsatz und Nutzung von Solarthermiekollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung insbes. auf öffentlichen Dachflächen*
- *Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung*

## Darstellung im Flächennutzungsplan

### Bestand

Der bestehende Solarpark „Im Bruch“ (Größe ca. 3,5 ha) wird als Fläche für Versorgung (ehemalige Deponie) dargestellt.

### Planung

Es werden keine sonstigen Anlagen für erneuerbare Energien dargestellt.

## **11.4.3. Biomasse (Biogas und Feststoff)**

### Ausgangslage

#### **Jährlicher Biomasseanfall, Nutzung und Entsorgung**

**Grünflächenanteil 85 %**

Die Gemarkung Baden-Baden umfasst eine Gesamtfläche von ca. 140 km<sup>2</sup>, bei einem Grünflächenanteil von 85%. Davon sind ca. 8.620 ha Waldfläche, 3.140 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 170 ha sonstiges Grünland. Derzeit werden im Staats- und Stadtwald jährlich ca. 32.000 Festmeter (fm) Stammholz und 9.000 fm Industrieholz eingeschlagen. Eine gezielte Energieholznutzung findet bisher nicht statt.

Im Rahmen von Landschaftspflegemaßnahmen wurden im Jahr 2007 ca. 600 Schütt-m<sup>3</sup> Holzschnitzel erzeugt. Diese wurden teilweise an Biomasseheiz(kraft)werke in der Region verkauft. Ein Großteil des Grünschnitts verbleibt bisher ungenutzt auf der Fläche, da die Bergung oftmals aufwändig und mit hohen Kosten verbunden ist.

Nach Angabe des städtischen Gartenamts fallen bei den jährlichen Mäharbeiten ca. 2.800 m<sup>3</sup> geschnittenes Gras- und ca. 3.300 m<sup>3</sup> Gehölzschnitt an. Ein Großteil davon wird der städtischen Grünschnittanlage angeliefert.

Die Gewässerrandstreifen, die vom Zweckverband Hochwasserschutz Baden-Baden Bühl gemäht und geschnitten werden, liefern einen Biomasseertrag von ca. 50 m<sup>3</sup> Schilf und ca. 100 m<sup>3</sup> Reisig, Laub und Gras. Die Entsorgung des Materials erfolgt größtenteils auf der städtischen Grünschnittanlage. Weitere Biomasse fällt auf 15 ha Grünland an, die keiner land- und forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. 4 % des Strombedarfs im Stadtkreis stammen aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen. Der Anteil an Blockheizkraftwerk (BHKW)-Biomasse beträgt 3 %.

**Versorgung in Schulen**

#### **Holz-Pelletheizungen**

Die Holz-Pelletheizung der Hauptschule Steinbach besitzt eine Heizleistung von 500 kW und ist seit Herbst 2005 in Betrieb. Die Pelletheizung deckt den gesamten jährlichen Wärmeverbrauch der Schule von ca. 570 MWh. Der jährliche Brennstoffverbrauch liegt bei ca. 140 Tonnen Holzpellets.

In der der Grundschule Varnhalt ist seit Herbst 2006 eine Holz-Pelletheizung mit einer Heizleistung von 320 kW installiert. Die jährlich erzeugte Wärmemenge der Pelletheizung beträgt ca. 375 MWh, der Holzpelletverbrauch ca. 90 Tonnen.



### **Hackschnitzel**

Das Schulzentrum West wird wie die Europäische Medien- und Event-Akademie wird mit Hackschnitzeln aus dem stadteigenem Eigenbetrieb Umwelttechnik beheizt. Im Gemeindezentrum Ebersteinburg ist eine Beheizung mit Hackschnitzeln geplant.

### **Fernheizwerk im Rotenbachtal**

#### **Biomasseheizwerk**

Das Fernheizwerk im Rotenbachtal besteht aus einem Biomassekessel mit einer Heizleistung von 3,2 MW und drei Erdgaskesseln mit einer Heizleistung von insgesamt 21 MW. Die Anlage wird von den Stadtwerken Baden-Baden im Auftrag der EnBW betrieben. Als Biomasse-Brennstoffe werden naturbelassenes und unbelastetes Holz der Brennstoffklassen H1 und H2 verbrannt. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein 5 km langes Fernwärmenetz, an das die Gebäude der Kernstadt angeschlossen sind.

Das Wohngebiet Briegelacker wird mit Nahwärme versorgt.

### **Nutzung der Gemeinschafts- kläranlage**

#### **Deponiegas-, Klärgas-, Biogasanlagen**

Auf der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden Sinzheim werden jährlich aus 80.000 m<sup>3</sup> Klärschlamm, 7.000 t Bioabfälle und 4.000 t Speiseresten 2 Mio m<sup>3</sup> Biogas gebildet. Zusätzlich werden jährlich 350.000 m<sup>3</sup> Deponiegas aus Gasbrunnen der Deponie Tiefloch gefördert und über eine 5,5 km lange Gasleitung zur Kläranlage gepumpt. Das Deponiegas wird mit dem Klärgas vermischt und anschließend zentral im Blockheizkraftwerk verbrannt. Das Blockheizkraftwerk besteht aus sechs Gasmotoren mit einer Gesamtleistung von ca. 2.000 kW elektrisch und 3.000 kW thermisch. Wärme wird für die Beheizung der Gebäude und Faultürme sowie für die Heizung und Hygienisierung genutzt. Von den produzierten 5 Millionen kW-Stunden Strom werden 4 Millionen kW-Stunden verbraucht sowie 1 Million kW-Stunde auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in das Stromnetz eingespeist.

### **36 Blockheiz- kraftwerke im Stadtkreis**

#### **Blockheizkraftwerke**

In Baden-Baden sind derzeit 32 Blockheizkraftwerke (BHKWs) mit einer elektrischen Gesamtleistung von 860 kW installiert. Bezieht man die sechs Blockheizkraftwerke der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden Sinzheim in die Gemarkung der Stadt Baden-Baden mit ein, so erhöht sich die Anzahl auf 38 und die Leistung um 2.000 kW auf 2.860 kW. Unterteilt man die BHKWs hinsichtlich der Betriebsweise nach Brennstoffarten so ergibt sich folgende Verteilung der installierten elektrischen BHKW-Leistungen.

Die eingespeiste Strommenge durch Blockheizkraftwerke, die auf fossiler Brennstoffbasis (Erdgas und Heizöl) betrieben wurden (KWK-Strom) betrug im Jahr 2007 ca. 727 MWh. Die Gesamtmenge an Strom, die durch Erdgas- / Heizöl-Blockheizkraftwerke erzeugt wurde ist nicht dokumentiert, da bei diesen Blockheizkraftwerken nur der erzeugte „Stromüberschuss“, der nicht selbst verbraucht wird ins öffentliche Netz eingespeist wird.

Bei Blockheizkraftwerken die mit Biogas oder Pflanzenöl betrieben werden und je Kilowattstunde eingespeister Strommenge nach dem

Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden, wird im Regelfall immer die gesamt produzierte Strommenge eingespeist. 4 % des Strombedarfs im Stadtkreis stammen aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen. Der Anteil an BHKW-konventionell beträgt 6%.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 7f, 8e und § 1a Abs.5 BauGB entwickelt.

➤ *Umsetzung des derzeit erarbeiteten Klimaschutzkonzeptes*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Der Bestand wird als Versorgungsanlagen dargestellt.

#### Planung

Es sind im FNP 2025 keine geplanten Flächen vorgesehen.

## **11.4.4.**

### **Geothermie**

#### **Ausgangslage**

#### **Hohes Potential**

Die Region Baden-Baden besitzt durch ihre hohen Erdreichtemperaturen in Oberflächennähe ein großes geothermisches Potential. Während die durchschnittliche Temperaturzunahme je 100 Meter Tiefe in der Erdkruste bei 3 Kelvin liegt, beträgt diese im Innenstadtbereich 28 Kelvin je 100 Meter Tiefe. Einschränkungen der Nutzung sind durch das ausgewiesene Heilquellenschutzgebiet im Stadtbereich vorgegeben. Derzeit sind 13 Erdwärmesondenanlagen und ein Erdwärmekollektor installiert.

### **Planungsziele**

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 7f, 8e BauGB entwickelt.

➤ *Umsetzung des derzeit erarbeiteten Klimaschutzkonzeptes*

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Es sind im FNP 2025 keine Flächen vorgesehen.

#### Planung

Es sind im FNP 2025 keine geplanten Flächen vorgesehen.

#### 11.4.5. **Wasserkraftanlagen**

##### Ausgangslage

##### **6 Wasserkraftanlagen im Stadtkreis**

Derzeit gibt es 6 Wasserrechte zur Nutzung von Wasserkraft in Baden-Baden. Betrieben werden zwei private Wasserkraftanlagen am Grobbach mit einer maximalen elektrischen Gesamtleistung von 81 kW. Des Weiteren betreiben die Stadtwerke eine Wasserturbine mit einer maximalen elektrischen Leistung von 18 kW. Die Anlage befindet sich im Gebäude des Wasserbehälters „Annaberg“. 4 % des Strombedarfs im Stadtkreis stammen aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen. Der Anteil an Wasserkraft beträgt 0,5%.

##### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 7f, 8e BauGB entwickelt.

- *Umsetzung des derzeit erarbeiteten Klimaschutzkonzeptes*

##### Darstellung im Flächennutzungsplan

###### Bestand

Der Wasserbehälter am Annaberg wird als Versorgungsanlage (Symbol) dargestellt. Es sind im FNP 2025 keine Flächen vorgesehen.

###### Planung

Es sind im FNP 2025 keine geplanten Flächen vorgesehen.

##### Flächenbilanz FNP 1988/Änderung 2004 – FNP 2025

Die Flächenbilanz ist Kapitel 14 zu entnehmen.

#### 11.5 **Telekommunikation/ Breitband**

##### Ausgangslage

##### **Ausbau des Kommunikationsnetzes für Firmenkunden und private Haushalte**

Die Stadtwerke Baden-Baden baut das Kommunikationsnetz insbesondere für Firmenkunden aus, um die gewerblichen Anforderungen weitgehend abzudecken.

Die Versorgung mit schnellem Internet gehört darüber hinaus zu einer Allgemeinanforderung in jedem Haus. Derzeit läuft der Ausbau mit Übertragungskapazitäten im Downloadbereich von bis zu 100 Mbit/s. Ca. 50% des Stadtgebiets ist derzeit erschlossen. Bis Ende 2013 wird flächendeckend Internet als VDSL mit einer Downloadgeschwindigkeit von 50 Mbit/s angeboten werden.

Mit der künftigen, sog. „Cloudtechnologie“ werden höhere Downloadgeschwindigkeiten erzielt werden können. Hierzu sind neue Voraussetzungen erforderlich.

**Planungsziele**

- *Bündelung der erforderlichen Leitunstrassen im Zuge von Leitungsverlegungen von Gas, Wasser, Strom*

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bestand und Planung

Es sind im FNP 2025 keine geplanten Flächen vorgesehen.

## 12.0                    **ENTSORGUNG**

### Ausgangslage

#### 12.1                    **Abfallentsorgung**

##### **Weiterverwertung von Abfällen**

Soweit Abfälle nicht vermieden werden können, sollen sie stofflich verwertet oder zur Gewinnung von Energie genutzt werden. Die Verwertung soll den Vorrang vor der Beseitigung von Abfällen haben, sofern deren Beseitigung nicht eine umweltfreundlichere Lösung darstellt<sup>42</sup>.

Öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger sind gemäß § 21 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet, über die Verwertung -insbesondere der Vorbereitung zur Wiederverwendung, des Recyclings und der Beseitigung der in ihrem Gebiet anfallenden und ihnen zu überlassenden Abfälle- ein Abfallwirtschaftskonzept aufzustellen. Seit Inkrafttreten des Gesetzes sind die Abfallmengen von Hausmüll und gewerbeähnlichen Müll im Stadtkreis Baden-Baden wie auch in anderen Kommunen drastisch zurückgegangen. Die absolute Menge Hausmüll reduzierte sich im Jahr 2010 gegenüber 1992 von 15.511 Mg/a auf 5.869 Mg/a. Neben dem Bundes- und Landesrecht gibt es zahlreiche Verordnungen und Vorgaben zum Umgang mit Abfallstoffen.

##### **Abfallwirtschaftskonzept**

Der Stadt Baden-Baden liegt ein Abfallwirtschaftskonzept, Fortschreibung 2002 vor, in dem Ziele und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verwertung von Abfällen und deren Umsetzung beschrieben wird.

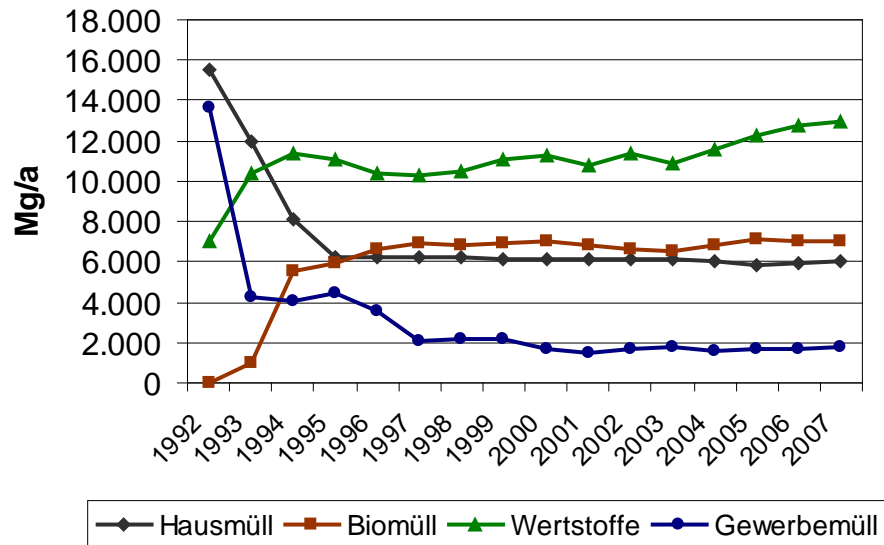
##### **Abfallentsorgung über städtischen Eigenbetrieb**

Die Abfallentsorgung der im Stadtkreis anfallenden und überlassenen Abfälle erfolgt durch den städtischen Eigenbetrieb Umwelttechnik. Es gibt ein flächendeckendes System zur getrennten Sammlung von Abfallstoffen, die zur weiteren Verwertung an spezifische private Verwertungs- und Entsorgungsunternehmen in der Region weitergeleitet werden. Sie sind dem Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Baden-Baden zu entnehmen.

---

<sup>42</sup> Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Karlsruhe 2003

## Abfallstatistik



Quelle: Stadt Baden-Baden: „Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020“, Arbeitsbuch I, 2008

### Zentrale Annahmestelle

#### Deponie Tiefloch

Die zentrale Einrichtung für die Annahme und den Umschlag von Abfällen ist das Abfallannahmезentrum Deponie Tiefloch. Hier wird der überwiegende Teil der Abfälle angenommen, ggf. sortiert und umgeschlagen. Auf der Deponie werden nur noch mineralische Abfälle abgelagert. Es liegt eine unbefristete Zulassung für die Deponiekategorie I vor. Es wird eine Restlaufzeit bis zum Jahr 2030 angenommen.

Das anfallende Sickerwasser und das Deponiegas werden der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden/ Sinzheim zugeleitet.

#### Erdaushubdeponien

Abfallstoffe:

- Unbelasteter Bodenaushub
- Absolute Mengen unbelasteter Bodenaushub: 25.665 Mg (2010)

Die beiden Erdaushubdeponien: Stürmlinger/Niederwald bei Sandweier und Wolfartsberg bei Ebersteinburg stellen keine Deponien im Sinne des Abfallrechts dar. Sie unterliegen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

#### Aufbereitung der Bioabfälle

Art der Abfallstoffe:

- Bioabfälle
- Genehmigte Kapazität: 6500 Mg/a

Die Bioabfälle werden in der biotechnischen Aufbereitungsanlage (BTA-Nassaufbereitungstechnik), die in den laufenden Betrieb der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden/Sinzheim integriert ist, vorbehandelt. Aus der Flüssigphase mit den geruchsintensiven Stoffen aus dem Bioabfall wird in weiteren Aufbereitungsprozessen Biogas erzeugt.

### **Grünschnittanlage in der westlichen Industriestraße**

Art der Abfallstoffe:

- Gartenabfälle
- Genehmigte Kapazität: 22.000 Mg/a

Auf dem Gelände der Grünschnittanlage in Baden-Baden Oos wird der angelieferte Grünschnitt in die Fraktionen Reisig/Holz, Laub/Gras sowie erdversetztes Material getrennt angenommen.

### **Rückführung in natürlichen Kreislauf**

Die angelieferten erdversetzten Grünrückstände werden der Kompostierung und somit dem natürlichen Stoffkreislauf wieder zugeführt. Das Reisig wird gehackt und anschließend gesiebt. Der Siebdurchgang (Feinteile) wird mit dem angelieferten Laub bzw. mit dem Gras vermischt, zerkleinert und anschließend zu Silageballen gepresst. Die Silageballen werden zur Gemeinschaftskläranlage transportiert, in warmem Wasser aufgelöst und anschließend entwässert. Der energiereiche Silagesaft wird in der Biogasanlage zu Biogas vergoren. Das Biogas wird im Blockheizkraftwerk in Strom und Wärme umgewandelt. Die Wärme wird vollständig zum Trocknen der verschiedenen Brennstoffe genutzt. Das Pressgut wird ebenfalls getrocknet und anschließend zu Briketts gepresst. Die abgeseibten Grobbestandteile des Reisigs sowie aufbereitetes Waldrestholz werden getrocknet, zwischengelagert und im Winter in verschiedenen Heizkesselanlagen zur Wärmeerzeugung genutzt.

### **Nicht verwertbare Abfallstoffe**

Nicht verwertbare Abfallstoffe werden weitgehend umweltverträglich in folgenden Anlagen entsorgt.

- Deponie Tiefloch
- belasteter Erdaushub bis Deponieklasse I
- Ablagerung in Fremddeponien
- nicht recyclingfähiger Bauschutt
- teerhaltige Abfälle
- Asbest

### **Sondermüll**

#### **Abfallstoffe**

Sonderabfallbehandlung (z.B. Farben, Lacke, Pestizide); Entsorgung über eine Fachfirma

### **Müllverbrennung**

Hausmüll und hausmüllähnlicher Gewerbeabfall; nicht verwertbarer Restsperrmüll

Die Abfälle werden in der Anlage „TREA Breisgau“ in Eschbach angeliefert.

Angemeldete Restabfallmenge: 8.000 Mg/a

## 12.2

### Abwasserentsorgung

#### Abwasserent- sorgung über Gemeinschafts- kläranlage

Der Stadtkreis Baden-Baden ist über drei Sammelkanäle an die Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden/ Sinzheim am Ooskanal angeschlossen. Am Hauptsammler sind die Stadtteile Oos, Balg, Weststadt, Innenstadt, Lichtental und Geroldsau angeschlossen. Haueneberstein und Sandweier entwässern über eine gemeinsame 3,5 km lange Druckleitung. Die Stadtteile Steinbach, Varnhalt, Neuweier sind am Verbandsammler Abwasserverband Sandbach angeschlossen. Abwässer im Stadtteil Ebersteinburg werden über das Netz des Abwasserverbandes Murg entsorgt.

#### Sanierung des Kanalnetzes

Die öffentliche Entwässerung umfasst ein rund 300 km langes Kanalnetz: davon 110 km Mischwasser-, 80 km Schmutzwasser- und 110 km Regenwasserkanäle. Zum System gehören ca. 100 Sonderbauwerke (Überläufe, Auslaufbauwerke, Geröllfänge etc.), 12 Regenüberlaufbecken einschließlich Kanalstauräumen sowie 17 Pumpwerke. Das Kanalnetz der Stadt Baden-Baden wird umfangreich saniert.

#### Abwasserreini- gung

Die Gemeinschaftskläranlage befindet sich auf Sinzheimer Gemarkung und wird vom Eigenbetrieb Umwelttechnik Baden-Baden betrieben. Es handelt sich um eine mechanisch- biologische Anlage mit einer zusätzlich dritten Reinigungsstufe. Die Kläranlage besitzt eine Ausbaugröße von 200.000 Einwohnerwerten (EW). An das Klärwerk sind rund 65.233 natürliche Einwohner angeschlossen (zentrale Entwässerung). Täglich werden ca. 27.000m<sup>3</sup> Abwasser zur Reinigung zugeleitet. Dabei werden die organischen Bestandteile zu 96% abgebaut, Stickstoff zu 77% und Phosphor zu 98%.

#### Energie aus Ab- fall und Abwas- ser

Auf der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden-Sinzheim werden neben dem Klärschlamm zusätzlich Speisereste, Bio- und Fettabscheiderabfälle in den Faulbehältern vergoren. Dadurch konnte die erzeugte Biogasmenge deutlich gesteigert werden.

#### Nutzung der Blockheizkraft- werke

Das bei der Vergärung in den Faulbehältern entstehende Biogas wird durch den Einsatz von Blockheizkraftwerken (BHKW's) zur Stromerzeugung und zum Gebläsebetrieb genutzt. Die dabei entstehende Abwärme wird zur Faulturn- und Gebäudeheizung verwendet. Zusätzlich wird Deponiegas der Deponie Tiefloch zur Verbesserung der Energiebilanz zugeführt. In Verbindung mit der Nutzung des Deponiegases ist es nun möglich, den gesamten Energiebedarf der Gemeinschaftskläranlage zu decken und zudem jährlich Strom ins Netz einzuspeisen.

### Planungsziele

Auf der Grundlage des Strategischen Entwicklungsplanes Baden-Baden 2020 wurden nachstehende Planungsziele im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nrn. 7e BauGB entwickelt.

- Langfristige Sicherstellung einer geordneten Abfallentsorgung  
*Da Baden-Baden bereits heute über vielseitige Abfallverwertungsmaßnahmen verfügt, sind Reduzierungspotentiale nur noch begrenzt vorhanden.*



### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### Bestand

Die Flächen werden als Flächen für die Entsorgung (Fläche/Symbol) dargestellt.

#### Planung

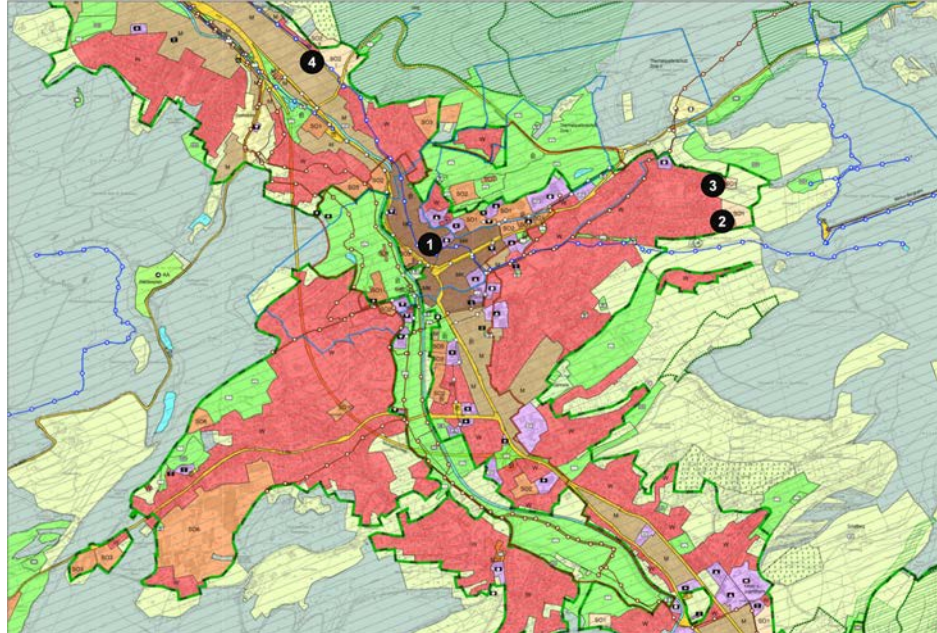
Erweiterungsflächen im Bereich der Gemeinschaftskläranlage Baden-Baden/Sinzheim sind bei Bedarf verfügbar. Sie befinden sich auf Sinzheimer Gemarkung und können nicht dargestellt werden.

### **Flächenbilanz FNP 1988/Änderung 2004 – FNP 2025**

Die Flächenbilanz ist Kapitel 14 zu entnehmen

## 13.0 ENTWICKLUNG DER STADTTEILE

### 13.1 Kernstadt/ Innenstadt/ Villengebiete



#### **Die Innenstadt mit zahlreichen Funktionen**

Das Baden-Badener Kernstadt wird geprägt durch:

- einen zentralen Einkaufs- und Geschäftsbereich mit Hauptfußgängerzone am Fuß des dicht bebauten verkehrsberuhigten Altstadt-kerns mit engen Gassen auf mittelalterlichem Grundriss
- dem Kurbezirk mit Kurhaus, Theater, Trinkhalle, Hotels sowie Museen in der Parkanlage Lichtentaler Allee entlang der Oos
- Stadtplätze
- Thermen, Klinik und Parkanlage im Rotenbachtal
- Villengebiete an südwestlich und nordöstlich gelegenen Hängen  
Schulstandort (u.a. vier der fünf Gymnasien sowie der Realschule der Stadt Baden-Baden)

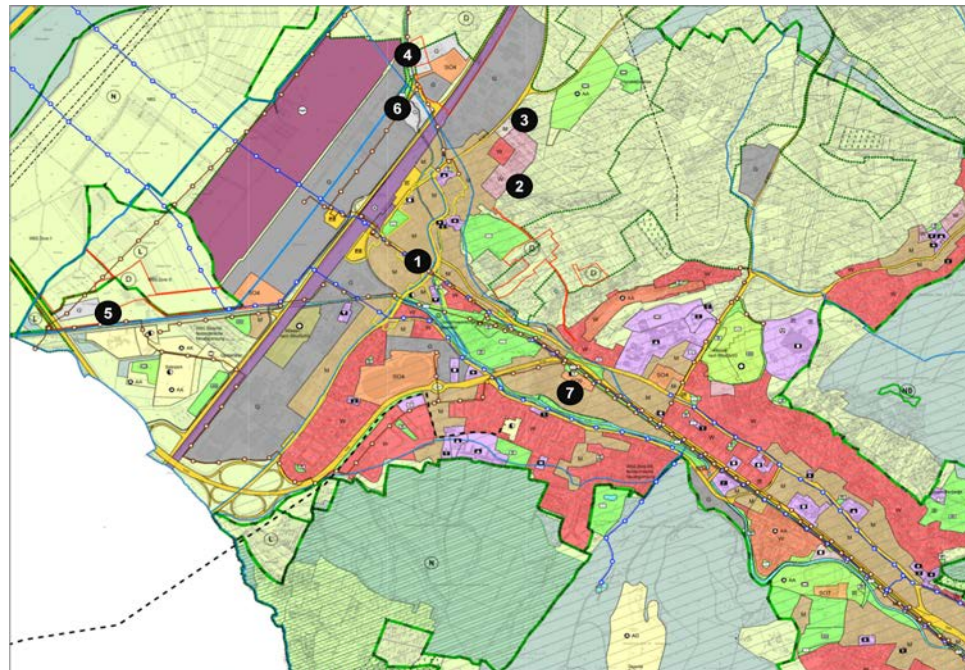
#### **Sicherung der städtischen Strukturen und des baulichen Erbes**

Da Baumöglichkeiten in diesem Bereich nur sehr beschränkt möglich sind, dem aber eine hohe Nachfrage nach bebaubaren Flächen gegenübersteht, ist die Sicherung, der Erhalt und die Entwicklung der städtebaulichen Strukturen und der wertvollen denkmalgeschützten Bausubstanz mit Bäder- und Kureinrichtungen sowie der Parkanlagen und städtischen Freiräume auch vor dem Hintergrund der Bewerbung als Unesco- Weltkulturerbe ein wesentliches Planungsziel. Der Geltungsbereich der „Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden“ im Bereich der Baden-Badener Innenstadt ist im FNP nachrichtlich übernommen worden.

<b>Kompakter Geschäftsbereich</b>	<b>Plan-Nr. 1: „Baden-Badener Innenstadt“</b> Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan 1988 wird das Kerngebiet der Innenstadt verkleinert und ein räumlich begrenzter, funktionsfähiger Geschäftsbereich dargestellt.
<b>Sicherung des Kur- und Wellnessstandortes</b>	Zur Sicherung der kurörtlichen Strukturen sind die großen Hotelstandorte als bestehende Sonderbauflächen dargestellt. Folgende geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Kureinrichtung/ Hotel werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1988 übernommen:
<b>Geplante Sonderbauflächen</b>	<b>Plan-Nr. 2: „ Ende Zeppelinstraße“: ca. 1,2 ha:</b> Die Fläche eignet sich für ein Boarding-House mit Bezug/ Nähe zur DRK-Klinik.  <b>Plan-Nr. 3: „Ende Lilienmattstraße“: ca. 0,3 ha:</b> Die Fläche eignet sich für ergänzende Reha- Einrichtung zur nahe gelegenen DRK-Klinik.  <b>Plan-Nr. 4: „Untere Schlossbergtangente“: ca. 2,8 ha:</b> Die Flächen rechts und links der Rotenbachtalstraße eignen sich für ein Wellnesshotel mit Medical-Center.  Das Gelände des Südwestfunks Baden-Baden wird als Sonderbaufläche „Rundfunkanstalt“ gesichert.
<b>Projekte zur Verkehrs- und Freiraumentwicklung</b>	Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).

13.2

Stadtteile Oos/Weststadt/ /Cité/ Balg



**Stadtteile im Westen mit vielfältigen Funktionen**

Die Stadtteile Weststadt und Oos schließen sich nordwestlich im weiteren Verlauf des Oostals mit seinen Hängen an die Innenstadt.

Der Stadtteil Oos, ein ehemaliges Dorf, verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und ein Nahversorgungszentrum im Bereich des alten Ortskerns. Der zentrale Bereich ist als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Neben dem Wohnen sind in den Gemengelagen im Ortskern alteingesessene Handwerksbetriebe angesiedelt.

**Stadtteil Oos mit verkehrsgünstiger Lage**

Der Stadtteil liegt verkehrsgünstig. Er ist an das überörtliche Verkehrsnetz gut angebunden und Standort des Baden-Badener Bahnhofs. Aus diesem Grund gibt es im Nordwesten umfangreiche bestehende und geplante Gewerbeflächen.

Die Weststadt entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte entlang der Rheinstraße, der Wegeverbindung zwischen den Ortschaften Oos und Baden. Hier befinden sich das Nahversorgungszentrum und zahlreiche weitere Infrastruktureinrichtungen. An den Hängen entstanden nach dem Krieg neue große Wohngebiete. Die Weststadt ist Standort der Stadtklinik, der Sportanlagen Aumatt, dem öffentlichen Freibad am Hardberg sowie dem Schulzentrum West mit einem Gymnasium und weiteren Fach- und Berufsschulen mit gesamtstädtischer Bedeutung.

Der Stadtteil Cité, eine ehemalige Konversionsfläche der französischen Streitkräfte, wurde in den letzten Jahren als Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt und die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen angesiedelt. Derzeit wird das letzte Wohngebiet bebaut. Im Bereich der ehemaligen Kaserne wurde ein Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum errichtet. Mit seinem Sortiment handelt es sich um einen ergänzenden Standort zur Innenstadt. Die Cité ist außerdem Standort der Event- und Medienakademie sowie zahlreicher Unternehmen im Medienbereich. Im Flächennutzungsplan werden die Umplanungen zu einem neuen Stadtteil gesichert.

Der Stadtteil Balg liegt oberhalb der Weststadt, außerhalb des Siedlungsgefüges. Das ehemalige Dorf dient heute als Wohnstandort. Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Nähe gelegenen Weststadt und im Stadtteil Oos. Alle Stadtteile sollen als Wohn- und Arbeitsstandort gesichert werden. Die versorgenden und sozialen Einrichtungen sollen gefestigt werden. Siedlungserweiterungen sind in einem begrenzten Maße vorgesehen

**Sanierungsgebiet Oos**

**Plan-Nr. 1: „Sanierungsgebiet Oos“**

Im Ortskern von Oos laufen seit 2011 städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zur Aufwertung des Stadtteils. Der Geltungsbereich des „Sanierungsgebiets Oos“ wird nachrichtlich übernommen.

**Geplante Wohnbauflächen**

Im Stadtteil werden nachstehende geplante Wohngebiete (W) sowie geplante gemischte Bauflächen im FNP 2025 dargestellt:

**Plan Nr. 2: „Pflost I“: ca. 3,8 ha (W)**

**Plan-Nr. 3: „Pflost 2“: ca. 0,3 ha (M)**

**Neue gewerbliche Bauflächen**

Neben den Stadtteilen Haueneberstein und Sandweier befinden sich weitere Flächenpotentiale für gewerbliche Nutzungen im Stadtteil Oos.

**Plan-Nr. 4: „In der Hüfenau“: ca. 2,0 ha**

Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Im FNP-Verfahren erfolgte eine Reduzierung des geplanten Baugebiets um 2,0 ha wegen seiner Lage in einer Grünzäsur.

**Plan-Nr. 5: „Im Heitzenacker“: ca. 1,4 ha**

Es erfolgt eine Bestandssicherung der heutigen Nutzungen auf der ökologisch vorbelasteten Fläche (ehem. SO Bund).

**Plan-Nr. 6: „Nördliche Erweiterung Oos West“: ca. 1,5 ha**

Es handelt sich um eine Arrondierung bestehender Gewerbeflächen in guter Verkehrslage mit hohen Synergieeffekten. Der Bereich ist als Erweiterungsfläche ansässiger Betriebe von Bedeutung. Aus diesem Grund wird die Fläche trotz ökologischer Restriktionen dargestellt.

**Geplante Sonderbaufläche**

**Plan-Nr. 7: „Wohnmobilhafen“**

Der neue Wohnmobilhafen wird als ergänzendes touristisches Angebot dargestellt.

**Verkehrsplannungen**

Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).



**Stadtteil mit begrenztem Erweiterungspotential**

Der südlich der Baden-Badener Innenstadt gelegene Stadtteil Lichtental liegt im Tal der Oos und des Grobbachs sowie an den angrenzenden Hängen. Er schließt entlang der Lichtentaler Straße/Hauptstraße direkt an den Siedlungskörper der Innenstadt an. Im Zentrum des Stadtteils Lichtental, dem Brahmsplatz, mündet der südwestlich verlaufende Grobbach in die Oos. An dieser Stelle teilt sich Siedlungskörper: Im Tal der Oos liegen im weiteren Verlauf der Ortsteil Oberbeuern, im hinteren Grobbachtal der Ortsteil Geroldsau.

Neben der Wohnnutzung sind in Lichtental auch Handel- und Handwerksbetriebe ansässig. Die soziale Infrastruktur wird durch Schulen und Kindergärten, das Waisenhaus sowie zahlreichen Alteneinrichtungen geprägt.

Lichtental soll als Wohn- und Arbeitsstandort gesichert werden. Die versorgenden und sozialen Einrichtungen sollen gefestigt werden. Aufgrund der Topographie, in den Tälern des Oosbachs und des Grobbachs gelegen und mit dem eng um die Siedlung umgrenzten Landschaftsschutzgebiet Baden-Baden sind Siedlungserweiterungen jedoch nur in einem sehr begrenzten Maße realisierbar.

**Geplante Wohnbauflächen**

**Plan-Nr. 1: „Rossgasse“ (Geroldsau): ca. 0,8 ha**  
**Plan-Nr. 2: „Hinter der Grobbachhalle“ (Geroldsau): ca. 0,4 ha**  
**Plan-Nr. 3: „Hahnberg“ (Lichtental): 0,9 ha**  
**Plan-Nr. 4: „Horhaldergasse/ Laubengrundweg“ (Oberbeuern): 0,2 ha**

Es handelt sich um Arrondierungen an den Siedlungsrändern. .

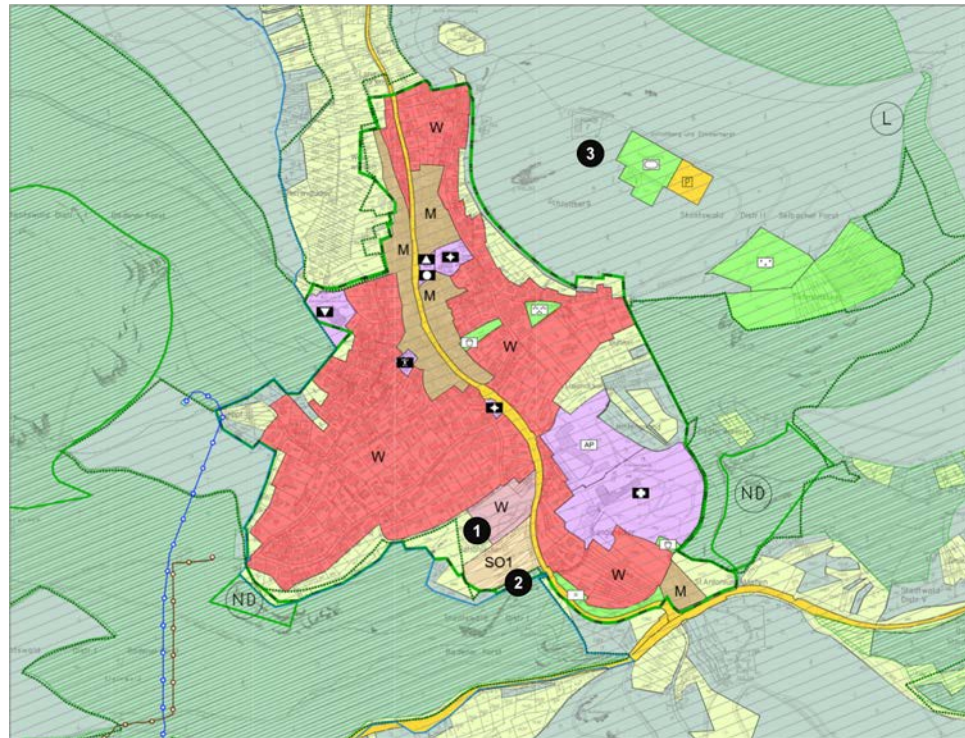
Nachstehende geplante Sonderbauflächen für kurörtliche Nutzungen werden im FNP 2025 dargestellt:

**Plan-Nr. 5 : „Schlossermatte“ (Lichtental): ca. 1,4 ha**  
**Plan-Nr. 6: „Ende Frankreichstraße“ (Lichtental): ca. 0,6 ha**  
**Plan-Nr. 7: „Wannacker“(Geroldsau): ca. 3,8 ha**

Auch im Hinblick auf eine Nutzung im Zusammenhang mit dem Naturpark Schwarzwald Mitte/ Nord als „Tor zum Schwarzwald“ soll die schon im Flächennutzungsplan 1988 geplante Sonderbaufläche „Wannacker“ für eine kurörtliche Nutzung übernommen werden.

## 13.4

### Stadtteil Ebersteinburg



#### **Lage außerhalb des Siedlungskörpers**

Der Stadtteil Ebersteinburg liegt nordöstlich der Innenstadt außerhalb des Siedlungskörpers der Kernstadt. Er übernimmt in erster Linie Wohnfunktionen. In den 1970er Jahren wurde am südlichen Ortsrand ein Wohngebiet mit einer Einfamilienhausbebauung errichtet. Ein Stadtteilzentrum gibt es nicht. Entlang der Ebersteinburger Straße sind nur vereinzelt Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

#### **Neues Wohngebiet zur Sicherung der Infrastruktur**

Zur Sicherung der versorgenden und sozialen Infrastruktur wird neben dem neuen, südwestlich gelegenen Wohngebiet „Langenäcker“, das seit 2012 bebaut wird, eine weitere Wohnbaufläche an der Graf- Eberstein- Straße dargestellt. Es handelt sich um einen Gartenbereich eines älteren Anwesens. Eine geringfügige, landschaftsverträgliche Bebauung unter Einbezug des Baumbestandes wäre denkbar.

#### **Plan-Nr.1: „Graf- Eberstein-Straße“: ca. 0,9 ha**

Auf die im FNP 1988 dargestellte geplante Wohnbaufläche „Bühnel-Luxenäcker“ wird aufgrund ihrer Lage und Topographie verzichtet.

#### **Sonderbaufläche für kurörtliche Nutzung**

#### **Plan-Nr. 2: „Rotsohläcker“: ca. 1,1 ha**

Die schon im Flächennutzungsplan 1988 geplante Sonderbaufläche für eine kurörtliche Nutzung wird übernommen. Hier wäre die Ansiedlung einer (Kur)- Einrichtung für Asthmatiker/ Allergiker in Kooperation mit der Klinik in Ebersteinburg denkbar.

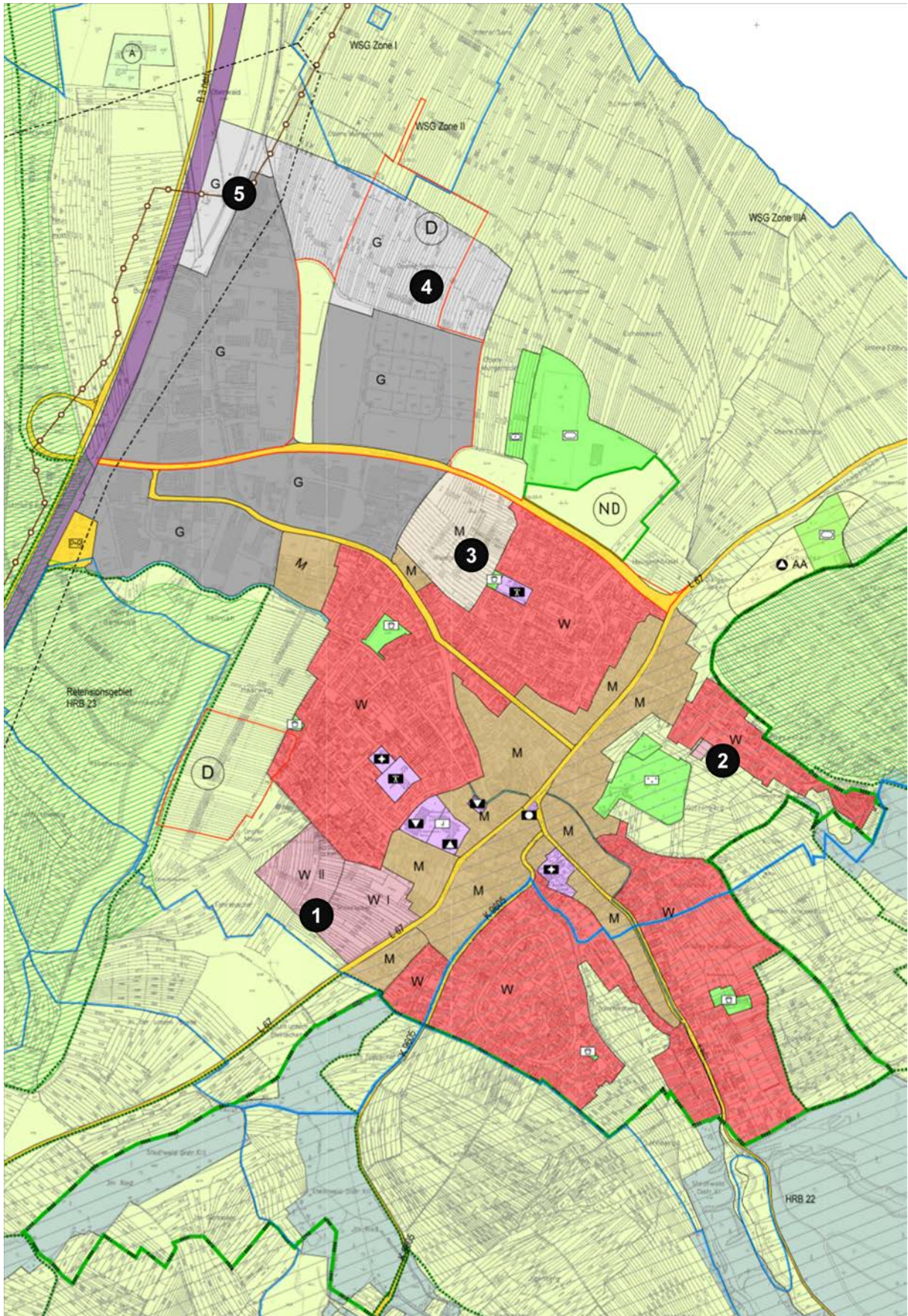
#### **Standort Fachkrankenhaus**

Ebersteinburg ist Standort des Fachkrankenhauses für Innere Medizin sowie des Hospizes Karfanaum, Einrichtungen der Caritas. Der Standort wird gesichert.



<b>Sicherung der Infrastruktur</b>	Die versorgenden und sozialen Einrichtungen (u.a. Grundschule, Kindergarten) sollen gefestigt werden.
<b>Ehemalige Funkstation</b>	<b>Plan-Nr. 3: Wald (ehemalige Funkstation)</b> Die Sonderbaufläche im Bereich der ehemaligen Funkstation wird entsprechend ihrer Lage als Wald dargestellt.
<b>Verkehr</b>	Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).

13.5                    Stadtteil Haueneberstein



<b>Stärkung des Stadtteils als Wohn- und Arbeitsstandort</b>	<p>Der Stadtteil Haueneberstein ist z. T. in der Rheinebene, z. T. in der Vorbergzone gelegen. Der Stadtteil wurde 1974 eingemeindet. Vor allem wegen seiner verkehrsgünstigen Lage ist Haueneberstein ein häufig nachgefragter Wohnstandort. Außerdem verfügt der Stadtteil über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen für den Gemeinbedarf. Im Ort gibt es soziale Einrichtungen, ein ausreichendes Nahversorgungsangebot mit Waren des täglichen Bedarfs sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Weitere Arbeitsplätze gibt es u. a. auch in den bestehenden Gewerbegebieten.</p>
<b>Sicherung der Einwohnerzahl und der Infrastruktur</b>	<p>Die alte Ortschaft, die bereits seit den 1970er Jahren durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete („Lehnbergring“, „Großer Maien“, „In der Au I“) als Wohnstandort stark gewachsen ist, soll als Wohn- und Arbeitsstandort weiter entwickelt werden, um die Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren sowie die Einwohnerzahl und somit auch die Infrastruktur vor Ort zu erhalten. Die versorgenden und sozialen Einrichtungen (u.a. Grundschule, Kindergarten) sollen gefestigt werden.</p>
<b>Geplante Wohnbauflächen</b>	<p>Nachstehende geplante Wohnbauflächen (W) und geplante gemischte Bauflächen (M) werden im FNP 2025 dargestellt: <b>Plan-Nr. 1: „Ooseräcker I und II“: ca. 5,0 ha (W)</b> <b>Plan-Nr. 2: „Goetzenbergweg“: ca. 0,1 ha (W)</b> <b>Plan-Nr. 3: „In der Au II“: ca. 4,3 ha (M)</b></p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen durch die stark befahrene Julius-Redel-Straße und durch das bestehende Gewerbegebiet „Wörnersangewand“ wird die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „In der Au“ als gemischte Baufläche dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann nach weiterführenden Untersuchungen eine Zonierung der Flächennutzungen erfolgen.</p>
<b>Erweiterung bestehender Gewerbegebiete</b>	<p>Die bestehende gewerbliche Bauflächen „Wörnersangewand“ und „Aschmatt“ (ehemaliges Bahngelände) werden im Norden erweitert. Somit können Synergieeffekte genutzt und wohnungsnahen Arbeitsplätze geschaffen werden. <b>Plan-Nr. 4: „Wörnersangewand (nördliche Erweiterung)“: ca. 11,1 ha</b> <b>Plan-Nr. 5: „Aschmatt (nördliche Erweiterung)“: ca. 2,8 ha</b></p>
<b>Freizeitfläche</b>	<p>Zur Schaffung eines familienfreundlichen Wohnumfelds mit Sport- und Freizeitangeboten wird im Bereich der vorhandenen Sportanlage eine Grünfläche für Freizeitnutzungen dargestellt. <b>Plan-Nr. 6: „Freizeitfläche“</b></p>
<b>Umsetzung der Verkehrskonzepte</b>	<p>Die überörtliche verkehrliche Anbindung des Stadtteils ist durch den ÖPNV-Haltepunkt Haueneberstein und durch die Nähe zum Bahnhof und dem Autobahnanschluss gegeben. Am Haltepunkt werden Park &amp; Ride-Plätze bereitgestellt.</p> <p>Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).</p>



**Stärkung des Stadtteils als Wohn- und Arbeitsstandort**

In der Rheinebene gelegen, wurde der Stadtteil Sandweier im Jahr 1975 eingemeindet. Durch die Ausweisung neuer Wohngebiete um den alten Ortskern in den 1980er und 1990er Jahren erhöhte sich Einwohnerzahl im Stadtteil.

Heute ist die soziale Infrastruktur gut ausgebaut. Defizite gibt es noch in der Nahversorgung. Durch die geplante neue Bebauung wird die Ortsmitte neu gestaltet. Die Einkaufsmöglichkeiten werden sich damit verbessern.

Durch den Autobahnanschluss an die BAB 5 ist der Stadtteil ein überörtlich sehr verkehrsgünstig gelegener Wohn- und Gewerbestandort.

**Sicherung der Einwohnerzahl und der Infrastruktur**

Sandweier soll als Wohn- und Arbeitsstandort weiter entwickelt werden, um die Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren sowie die Einwohnerzahl und somit auch die Infrastruktur vor Ort zu erhalten und bzw. auszubauen. Die versorgenden und sozialen Einrichtungen (u.a. Grundschule, Kindergarten) sollen gefestigt werden.

**Geplante Wohnbauflächen**

Nachstehende geplante Wohnbaufläche wird im FNP 2025 dargestellt:

**Plan- Nr. 1: „Oberfeld“: ca. 8,5 ha**

Auf die im Flächennutzungsplan 1988 geplante Wohnbaufläche „Stöcke Nord“ wird verzichtet.

**Geplante gewerbliche Bauflächen**

Durch die sehr gute Verkehrslage an der BAB 5 und überwindbare ökologische Restriktionen liegen große Flächenpotentiale für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Baden-Baden in Sandweier. Im FNP 2025 sind gewerbliche Bauflächen in der Größenordnung von rund 32 ha geplant.

Die nachstehenden gewerblichen Bauflächen waren schon in der 1. Änderung 2004 des wirksamen Flächennutzungsplanes 1988 dargestellt. Die Baufläche Oberfeld wurde gegenüber dieser Planung reduziert.

**Plan-Nr. 2: „Oberfeld“ (südlicher Teil)“: ca. 7,1 ha**

**Plan-Nr. 3: „Mittelfeld“: ca. 18,5 ha**

**Plan-Nr. 4: „Untersfeld“: ca. 6,6 ha**

**Erweiterung des Sportplatzes**

**Plan-Nr. 5: „ Öffentliche Grünfläche -Sport“**

Die nördliche Erweiterung des bestehenden Sportplatzes wird zur Schaffung eines bewohnerfreundlichen Wohnumfelds bevorratet.

**Sonderbauflächen für den Kiesabbau**

**Plan-Nr. 6: „Oberflächennahe Rohstoffe -Kiesabbau-“**

Die Kiesabbauflächen der Stadt Baden-Baden liegen auf der Gemarkung Sandweier. Derzeit läuft das Verfahren zur Regionalplanänderung des Kapitels Oberflächennahe Rohstoffe. Der Verfahrensstand vom Juli 2013 wird im FNP nachrichtlich übernommen. Das Strandbad Sandweier wird im Zuge der Kiesabbaumaßnahmen verlegt.

**Ehemalige Sonderbauflächen  
-Militärische  
Nutzung-**

**Plan-Nr. 7: „Bund“**

Größere Nutzungsänderungen gegenüber dem FNP 1988 gibt es im Nordwesten der Gemarkung. Auf den ehemaligen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bund“ (Flächen eines ehemaligen militärischen Übungsgeländes) werden durch den Abzug der französischen Streitkräfte landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen dargestellt. Die Schutzgebiete in diesem Bereich (FFH-Gebiet Natura-2000, Naturschutzgebiet) werden übernommen. Die Flächen sollen für eine landschaftsangepasste und naturschutzverträgliche Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

**Verkehrsfläche  
Tank- und Rast-  
anlage**

**Plan-Nr. 8: „Tank- und Rastanlage/ Autobahnmeisterei“**

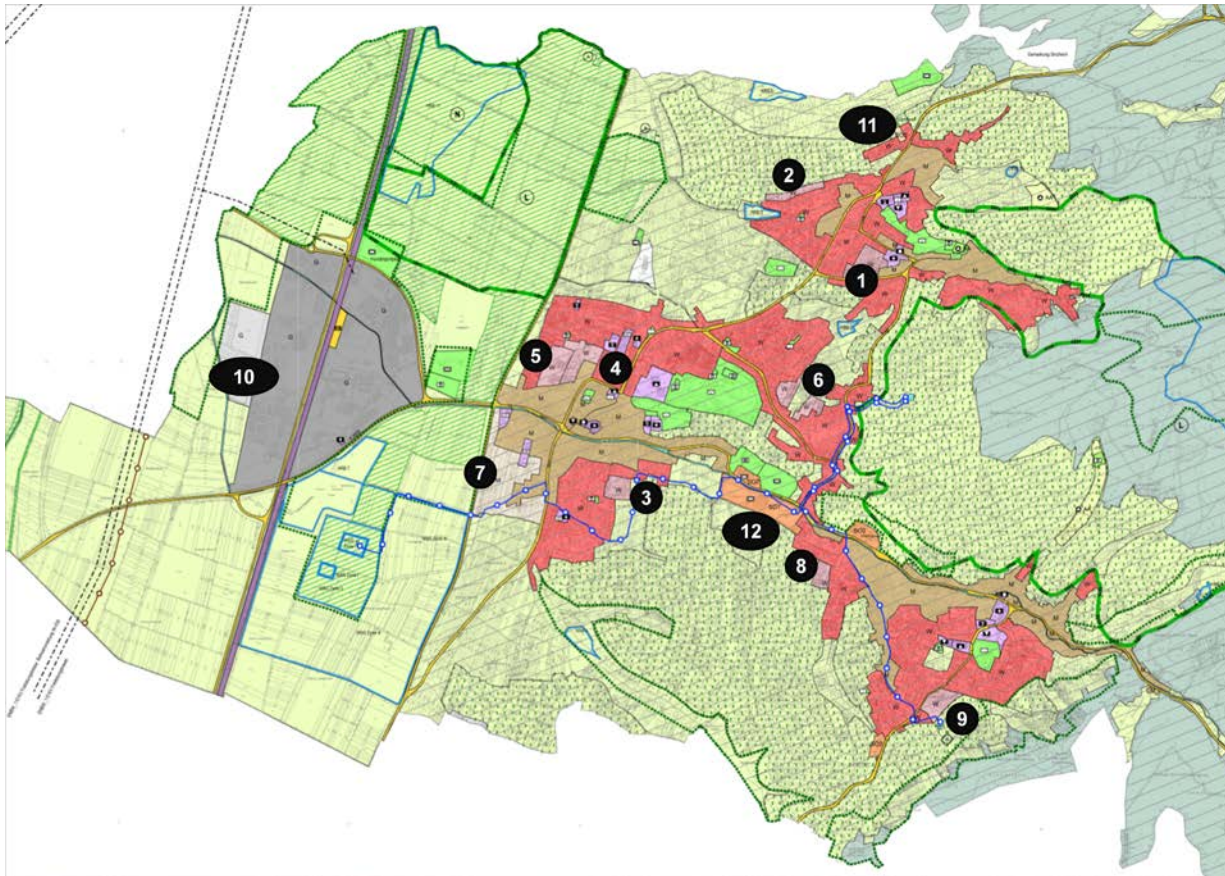
Das Verfahren zur Planfeststellung im Bereich der Tank-und Rastanlage Baden-Baden (BAB Anschlussstelle Baden-Baden) mit Autobahnkirche und Autobahnmeisterei auf Sandweierer Gemarkung läuft. Die Planung (aktueller Verfahrensstand) wird übernommen.

**Schrittweise  
Umsetzung der  
Verkehrskon-  
zepte**

Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).

13.7

Rebland



**Rebland als beliebter Wohnstandort und touristisches Ziel**

Die Stadtteile Varnhalt, Steinbach und Neuweier werden in ihrer Gesamtheit als Rebland bezeichnet. Sie liegen im Südwesten der Gemarkung außerhalb des Siedlungskörpers der Kernstadt von Baden-Baden und wurden 1972 eingemeindet. Durch ihre landschaftlich reizvolle Lage in den Weinreben an den topographisch bewegten Hängen der Vorbergzone sind sie nicht nur ein beliebter Wohnstandort, sondern auch ein attraktives touristisches Ziel. Im gesamten Bereich prägt der Weinanbau die Kulturlandschaft. Trotz der unterschiedlichen Ortsstrukturen, der Verkehrsanbindung und der Topographie werden die drei Stadtteile als eine Einheit angesehen.

Im gesamten Rebland wurden seit den 1980er Jahren neue Wohnbaugebiete insbesondere mit einer Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erschlossen. Im Westen befinden sich Gewerbeflächen der Stadt Baden-Baden.

**Steinbach -  
Zentrum des  
Reblandes**

Der Stadtteil Steinbach ist Zentrum des Reblandes. In der verkehrsberuhigten Steinbacher Straße im „Städtl“ liegt das städtebauliche Zentrum mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Im „Städtl“ wurden in den 1990er Jahren verbessernde stadtgestalterische und funktionale Maßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung und Dorfentwicklung durchgeführt. Im historischen Zentrum innerhalb der tlw. noch erhaltenen historischen Stadtmauer befinden sich historische Gebäude und Gassen. Ortsmittelpunkt ist die Kirche mit dem Kirchplatz. Der zu Steinbach gehörige Ortsteil Umweg weist einen hohen Anteil an Gastronomie- und Hotelleriebetrieben auf und nimmt aufgrund seiner attraktiven Umgebung eine wichtige Erholungs- und Freizeitfunktion wahr.

**Neuweier mit  
wichtiger  
Bedeutung als  
Ferien- und Er-  
holungsort**

Der Stadtteil Neuweier, südlich von Steinbach gelegen, hat mit seinem historisch gewachsenen Ortsbild und seiner Lage inmitten einer reizvollen Umgebung eine wichtige Bedeutung als Ferien- und Erholungsort. Neben zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen gibt es ein großes Angebot an Rad- und Wanderwegen in der Umgebung. Der Ort erfüllt die Qualitätsstandards durch den deutschen Tourismusverband e. V. und den Deutschen Heilbäderverband für die Prädikatsierung zum Erholungsort (seit 2011). Schwerpunkt ist der Erholungstourismus. Es gibt einen gut ausgebauten Dienstleistungssektor mit Übernachtungs- und Gastronomieangeboten in allen Kategorien. Aufgrund der geringen Dichte von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Bereich des täglichen Bedarfs hat Neuweier kein städtebaulich funktionales Versorgungszentrum mehr.

**Varnhalt mit ho-  
her Bedeutung  
als Wohnstand-  
ort**

Der Stadtteil Varnhalt ist vornehmlich durch Wohnfunktion geprägt. Außerhalb des dörflichen Ortskerns ist er mit einer Bebauung von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sind über den gesamten Stadtteil verteilt angeordnet.

**Sicherung von  
Wohnen, Ge-  
werbe und Tou-  
rismus im Reb-  
land**

Schwerpunkte der Entwicklung des Reblands sind die Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes sowie der Ausbau der touristischen Funktionen in den drei Stadtteilen. Die versorgenden und sozialen Einrichtungen (Grundschule, Kindergarten) sollen gefestigt werden.

Hierbei spielen der Erhalt und die Entwicklung der historischen Ortslagen mit ihren traditionellen städtebaulichen Strukturen eine große Rolle. Vorhandene innerörtliche Flächen- und Gebäudepotentiale sollen aktiviert werden. Die Stadtteile sind in das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum des Landes Baden-Württemberg (ELR) aufgenommen worden.

**Geplante Wohn-  
bauflächen in  
allen  
Reblandorten**

Neben der Innenentwicklung werden neue Wohnbauflächen (W) sowie gemischte Baufläche (M) zur Entwicklung und Stabilisierung der vorhandenen Infrastruktur in allen drei Ortsteilen dargestellt:

Varnhalt (ca.2,5 ha):

**Plan-Nr. 1: „Lindenfeld“: 1,7 ha (W)**

**Plan-Nr.2: „Talstraße“:0,8 ha (W)**

Steinbach (ca. 5,8 ha):

**Plan-Nr. 3: „Vorderer Eckweg“: 1,0 ha (W)**

**Plan-Nr. 4: „Untere Sommerbühn II“: 1,7 ha (W)**

**Plan-Nr. 5: „Untere Sommerbühn I“: 1,6 ha (W)**



**Plan-Nr. 6: „Hinter Mührich I und II“: 1,5 ha (W)**  
**Plan-Nr. 7: „Obere Sommerbühn“ : ca. 7,4 ha (M)**

Neuweier (ca. 1,9 ha):

**Plan-Nr. 8: „Schafsgrund“: 0,7 ha (W)**

**Plan-Nr. 9: „Langenacker“: 1,2 ha (W)**

**Erweiterung des  
Gewerbstand-  
ortes**

**Plan-Nr. 10: „Bollgraben“: ca. 7,0 ha**

Der Gewerbestandort Steinbach wird durch eine ökologisch verträgliche Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche ausgebaut. Die geplante gewerbliche Bauläche wurde gegenüber der Planung 2004 aus ökologischen und landschaftsschützenden Gründen reduziert.

**Sonderbauflä-  
che für einen  
Hotelneubau**

**Plan-Nr. 11: „Hinter dem Gasthaus Fremersberg“: ca. 0,2 ha**

Im Stadtteil Varnhalt wird eine im FNP 1988 geplante Sonderbaufläche für eine kurörtliche Nutzung übernommen. Die Fläche eignet sich für eine Beherbergungsnutzung.

**Sonderbauflä-  
che  
Südbadische  
Sportschule**

**Plan-Nr. 12: „Sportschule Steinbach“**

Steinbach ist Sitz der der südbadischen Sportschule. Das Bildungsprogramm umfasst ganzjährig ein umfangreiches Ausbildungs- und Fortbildungsprogramm für Trainer und Übungsleiter zu zahlreichen Fachsportarten.

**Verkehr**

Steinbach ist durch den ÖPNV-Haltepunkt an das Schienennetz des ÖPNV gut angebunden. Am Haltepunkt werden Park & Ride Plätze angeboten.

Optionen für eine städtebauliche Entwicklung bieten sich in der schrittweisen Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes (Entwurf 2013) und des Radverkehrskonzepts (Entwurf 2013).

## 14.0 FLÄCHENBILANZ FNP 1988/ÄND. 2004 – FNP 2025

	<b>FNP 1988/2004 (Bestand ha)</b>	<b>FNP 1988/2004 (geplant ha)</b>	<b>FNP 2025 (Bestand ha)</b>	<b>FNP 2025 (geplant ha)</b>
Wohnen	571,20	73,40	644,20	36,10
Mischgebiet	222,50	11,10	271,40	12,00
Kerngebiet	28,50	0,00	14,10	0,00
Gewerbe	92,40	157,50	198,00	55,50
SO Kur	19,00	13,30	21,10	11,40
SO Handel	0,70	0,00	9,90	2,40
SO Kongress	0,20	0,00	0,40	0,00
SO Sport	0,30	0,00	9,90	0,00
SO Kies	89,00	46,70	128,00	58,60
SO Wohnmobilhafen	0,00	0,00	0,70	0,00
SO Militär	119,50	0,00	0,00	0,00
SO Rundfunk	16,60	0,00	16,60	0,00
SO Gartenamt	0,00	0,00	0,60	0,00
San.gebiet	5,60	11,00	14,90	0,00
Gemeinbedarf	75,00	0,00	85,00	0,00
Grün-, Erholungs- und Freiflächen	273,20	31,00	318,25	0,00
Landw. Nutzfläche	3371,80	0,00	3246,30	0,00
Wald	8412,00	0,00	8536,25	0,00
Wasserflächen	36,10	0,00	37,35	0,00
Verkehrsflächen	317,60	0,00	258,25	0,00
... Fläche Festplatz Steinbach	0,00	0,00	1,40	0,00
Ver- und Entsorgung	26,70	0,00	33,30	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>13677,90</b>	<b>344,00</b>	<b>13845,90</b>	<b>176,00</b>
Bestand + Plan	14021,90		14021,90	
Kompensationsflächen 2025	3689,60			
Stadtkreis gesamt	14021,10			

## 15.0 KENNZEICHNUNGEN

### 15.1. Altlasten

#### Ausgangslage

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB werden für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Es handelt sich um folgende Altlasten nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Alte Deponie an der Balger Straße
- Stolzenberggelände

Weitere Flächen, bei denen Altablagerungen (z.B. Geländeauffüllungen durch Bauschutt, Erdablagerungen, Hausmüll) vermutet werden oder anzutreffen sind, wurden bisher nicht in vollem Umfang erkundet. Sie sind weder in ihrer Flächenabgrenzung noch nach ihrem Gefährdungsgrad hinreichend bewertet worden. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss eine genaue Standortprüfung erfolgen. Liegt als Ergebnis eine nachweisbare Gesundheitsgefährdung vor und ist die Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit gegeben, sind Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen festzulegen.

Sollten schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten in Baugebieten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich dem Fachgebiet Umwelt und Gewerbeaufsicht der Stadt Baden-Baden zu melden und weitere Maßnahmen mit diesem abzustimmen.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Altlastenflächen werden im FNP 2025 nachrichtlich übernommen.

## 16.0 HINWEISE

### 16.1 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Besondere Nutzungsbeschränkungen kann es im Bereich von Straßen und durch Ver- und Entsorgungsleitungen geben. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Anbau- und oder Nutzungsbeschränkungen durch die Einhaltung von Sicherheitsabständen. Es handelt sich um folgende Anlagen und Flächen:

- Straßenanlagen
- Bahnanlagen
- Hochspannungsfreileitungen
- Waldflächen
- Fernleitungen
- Hauptwasser(ab)-leitungen
- Immissionsschutz
- Altlasten

Geotopschutz:

Hinweise zum geowissenschaftlichen Naturschutz im Geotopkataster im Internet unter  
[www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/service/geotourismus\\_uebersicht](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/service/geotourismus_uebersicht)

## 17.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

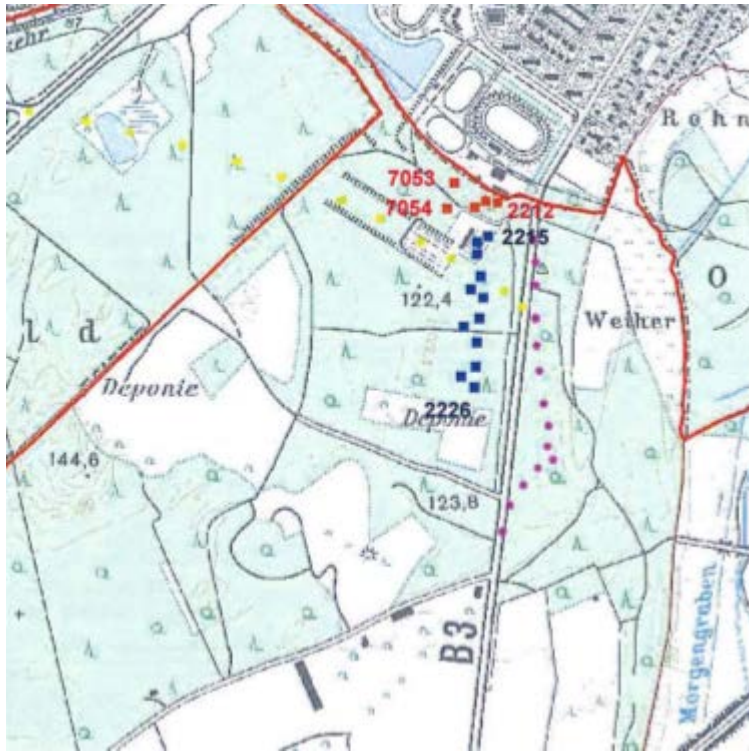
### Denkmalschutz und Stadterhaltung:

- Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 01. Februar 2008
- Sanierungsgebiet Oos vom 07. Juli 2011

### Archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG

- Im Lerchensand, Gewann „Im Burg“ (Oos): abgegangene mittelalterliche Burg
- Im Lerchensand, Gewann „Auf der Haul“ (Oos): Siedlung aus der Jungsteinzeit, Reihengräber aus der Merowingerzeit
- Ehemalige SO-Fläche „Im Heitzenacker“ (Oos): Siedlung aus der mittleren Steinzeit, Gräberfeld der Urnengräberkultur
- Hahnberg (Lichtental): Siedlung aus der Jungsteinzeit
- Ibachweg (Lichtental/ Geroldsau): Siedlung aus der Jungsteinzeit
- Fahrenäcker (Haueneberstein): Siedlung aus der Mittelsteinzeit
- Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Wörnersangewand (Haueneberstein): Siedlung aus der Vorgeschichte
- In der Hüfenau (Oos): Siedlung aus der mittleren Steinzeit

- Westwallbunker im Niederwald (Sandweier)



Aufmaß: Thomas Eck & Patrice Wijnands  
Text, Zeichnungen & Bilder: © Patrice Wijnands  
Kartenhintergrund: © LV-BW und LAD 19.02.2008

#### Westwallbunker im Niederwald zwischen Rastatt und Sandweier

- Bunker - vorhanden
- Bunker - nicht mehr vorhanden
- Vorgesehene Trasse der L78b
- Vorgesehene Trasse der B3neu

#### Naturschutzgebiete (NSG):

- Naturschutzgebiet „Korbmatten“, Verordnung vom 20.12.1979
- Naturschutzgebiet „Battert“, Verordnung vom 30.06. 1981
- Naturschutzgebiet „Bruchgraben“(kombiniertes NSG und LSG), Verordnung vom 02.12.1986
- Naturschutzgebiet „Markbach/ Jagthäuser Wald“, Verordnung vom 25.07.1994
- Naturschutzgebietes „ Sauerbosch, Pfrimmersbach- und Märzenbachtal“, Verordnung vom August 2013

**Landschaftsschutzgebiete (LSG):**

- Landschaftsschutzgebiet „Korbmatten“, Verordnung vom 20.12.1979
- Landschaftsschutzgebiet „Baden-Baden“, Verordnung vom 14.07.1981
- Landschaftsschutzgebiet „Yberg“, Verordnung vom 24.10.1940
- Landschaftsschutzgebiet „Bruchgraben“, Verordnung vom 02.12.1986
- Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Rastatter Ried“, Verordnung vom 21.12.1995

**Naturdenkmale (ND):**

- Naturdenkmal „Kreuzfelsen“, Verordnung vom 20.06.1971
- Naturdenkmal „Geroldsauer Wasserfall“, Verordnung vom 20.06.1971
- Naturdenkmal „westliche Kuppe des Kapfelsens“, Verordnung vom 16.12.1954
- Naturdenkmal „Steinbruch Hardberg“, Verordnung vom 20.06.1971
- Naturdenkmal „Wolfsschlucht“, Verordnung vom 08.07.1980
- Naturdenkmal „Sanddüne im Bereich Niederwald Sandweier“, Verordnung vom 20.06.1984
- Naturdenkmal „Sauersboschtal“, Verordnung vom 31.10.1994
- Naturdenkmal „Kreuzäcker“, Verordnung vom 22.06.1996

**Gebiete gemäß Natura 2000 Richtlinie der Europäischen Union (FFH- und Vogel-schutzgebiete):**

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie: Stand 2005)

- „Bruch“ (Gebietsnummer 7214 -342)
- „Magerrasen und Wälder zwischen Sandweier und Stollhofen“ (Gebietsnummer 7214 -343)
- „Wälder und Wiesen um Baden-Baden“
- „Murgtal nördlich Forbach“
- „Nördlicher Talschwarzwald um Bühlertal“

**Vogelschutzgebiete:**

- Gebietsvorschlag „Nordschwarzwald westlich der Murg“ (gemeldet: Stand 2005)

**Wasserschutzgebiete Schutzgebiete mit der Angabe der Schutzzonen:**

- ZV vorderes Murgtal „Grundwasserwerk Förch“, Rechtsverordnung: 15.05.2002
- Stadtwerke Baden-Baden „Grundwasserwerk“, Rechtsverordnung vom 09.06.1967

- Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg, Baden-Baden, „Heilquellenschutzgebiet“, Rechtsverordnung vom 01.10.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Winterbachquellen IV und V“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Lochmattquellen I und II“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Neuweier „Lochmattquelle III“, Rechtsverordnung vom 04.08.1969
- Stadtwerke Baden-Baden, „Malschbacher Quellen“, Rechtsverordnung vom 15.02.1977
- Stadtwerke Baden-Baden, Ortsteil Steinbach, Rechtsverordnung vom 22.08.1981
- Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg, Baden-Baden „Scherrhofquellen“, Rechtsverordnung Bearbeitungsstand: fachtechnisch abgegrenzt
- Stadtwerke Baden-Baden „Stadtwaldquellen“, Rechtsverordnung Bearbeitungsstand: fachtechnisch abgegrenzt
- Stadt Rastatt „Wasserwerk Ottersdorf“, Rechtsverordnung vom 14.06.1988

#### **Überschwemmungsgebiet:**

- „Überschwemmungsgebiet am Ooskanal“ mit Verordnung vom 02.05.1999 festgelegt.

#### **Windenergie:**

- Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, Fortschreibung Kapitel 4.2.5 Erneuerbare Energien (Fortschreibung läuft)

#### **Abbau oberflächennaher Rohstoffe:**

- Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, Kapitel 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe (Rohstoffgruppen Kies und Sand) schutzbedürftige Bereiche zur Sicherung von Rohstoffaufkommen auf der Gemarkung Sandweier, Fortschreibung läuft (Aufstellungsbeschluss Fortschreibung Kapitel 3.3.6 am 11.06.2008)



## 18.0 QUELLEN

Beratungsbüro für Freizeitbauten-Heidingsfelder, Architekten und Ingenieure	Bäderkonzept Baden-Baden Lechbruch 2003
Bertelsmann Stiftung (Hrg.)	Wegweiser demographischer Wandel, Gütersloh 2006
BS-Ingenieure	Verkehrsentwicklungsplan Baden-Baden, Entwurf 2011
BS-Ingenieure	Lärmaktionsplan Baden-Baden, Entwurf 2011
Dr. Acocella, Donato	Einzelhandelsgutachten 2001 Fachbeitrag Einzelhandel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baden-Baden, 2007
Dr. Runkel, Peter (Hrg.)	Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, 10. Auflage 2007
Beck-Texte (Hrg.)	Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, 12. Auflage, Rechtsstand 2013
Ingenieurbüro Lohmeyer	Stadtklimaanalyse Baden-Baden, 2009
Landesarchivdirektion Baden-Württemberg	„Amtliche Kreisbeschreibung des Stadtkreises Baden-Baden“, 1995
Land Baden-Württemberg	Satzungen, Verordnungen, Erlasse und Programme
Landesdenkmalamt Baden- Württemberg und Landesvermessungsamt Baden-Württemberg	Ortskernatlas der Stadt Baden-Baden, 1993
Modus Consult Karlsruhe	Baden-Württemberg: Straßenverkehrsprognose 2025, Ergebnisbericht, Karlsruhe 2009
Müller BBM	Konzept zur Luftreinhaltung; Stufe 2, 2011
Planungsgesellschaft Freizeitbauten – GmbH	Bäderkonzept Stadt Baden-Baden, Lechbruck 2002
Planungsgemeinschaft Verkehr (PGV)	Radverkehrskonzept
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Hrsg.)	Regionalplan Mittlerer Oberrhein, 2003, einschl. Änderungen und Teilfortschreibungen, 2006/2009
Stadt Baden-Baden	Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020, 2011

Stadt Baden-Baden	Stadt- und Kurortentwicklungsplan Baden-Baden, 1974/Bilanz 1980/ Bilanz 1985/Fortschreibung 1987
Stadt Baden-Baden	Perspektiven für die Stadtentwicklung Baden-Baden , 2003
Stadt Baden-Baden	Nachhaltigkeitsbericht Baden-Baden, 2003
Stadt Baden-Baden	Flächennutzungsplan1988 mit Änderungen 2004
Stadt Baden-Baden	Landschaftsplan, Entwurf Gesamtfortschreibung, 2012
Stadt Baden-Baden	Rahmenplan Cité 2003/ 2005
Stadt Baden-Baden	Wohnbauflächenentwicklung bis 2010
Stadt Baden-Baden	Teilhabeplan für Menschen mit wesentlichen Behinderungen in Baden-Baden, 2011
Stadt Baden-Baden	Satzungen, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse
Stadt Baden-Baden	Geschäftsberichte des Amt für Familien, Soziales und Jugend 2005 – 2010
Stadt Baden-Baden	Statistisches Jahrbuch der Stadt Baden-Baden, 2009, 2010
Stadtwerke Baden-Baden	2. Energiebericht: Kommunales Energiemanagement, 2007
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	Internetseite Regionaldaten für den Stadtkreis Baden-Baden , 2010 - 2011
Steinbeis- Transferzentrum	Klimaschutzkonzept Baden-Baden (Entwurf), Stuttgart 2012
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.)	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP, 2002
Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familien und Senioren Baden-Württemberg	Krankenhausplan Baden-Württemberg, 2000 und 2010

## 19.0 VERZEICHNUNG DER WICHTIGSTEN ABKÜRZUNGEN

### Planwerke

Flächennutzungsplan	FNP
Flächennutzungsplan 1. Änderung	FNP 1.Ä.
Landschaftsplan	LP
Landesentwicklungsplan 2002	LEP 2002
Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003	RMO 2003

### Gesetze

Baugesetzbuch	BauGB
Baunutzungsverordnung	BauNVO
Kinder- und Jugendhilfegesetz	KJHG
Allgemeines Eisenbahngesetz	AEG
Erneuerbare Energien Gesetz	EEG
Bundesbodenschutzgesetz	BBodSchG
Landesplanungsgesetz	LplG

### Schutzgebiete

Naturschutzgebiet	NSG
Landschaftsschutzgebiet	LSG
Naturdenkmal	ND
Flora-Fauna-Habitat- Gebiet	FFH-Gebiet

### Abkürzungen Planzeichenverordnung

Wohnbaufläche	W
Gemischte Baufläche	M
Gewerbliche Baufläche	G
Sonderbaufläche	SO
Kerngebiet	K

### Größen –und Gewichtsangaben

Megagramm pro Jahr	Mg/a
Megawatt pro Stunde	MWh
Kilowatt	kW
Meter	m
Quadratmeter	m <sup>2</sup>
Kilometer	km
Tausend	Tsd.
Milliarden	Mrd.
Hektar	ha
Normal Null	NN
Prozent	%

### Angaben zum Verkehr

Bundesautobahn 5	BAB 5
Bundesstraße	B
Personenkraftwagen	PKW
Öffentlicher Personennahverkehr	ÖPNV

**Gesellschaften Verbände Vereine etc.**

Mobile pädagogische Dienste  
Arbeiterwohlfahrt  
Deutscher Kinderschutzbund  
Vereinte Nationen für Umwelt und Entwicklung  
Verband der Kriegssopfer  
Landesverband gegen Suchtgefahren  
Europäische Medien- und Event-Akademie  
Industrie- und Handelskammer  
Volkshochschule  
Deutsches Olympisches Comité  
Deutsche Lebensrettungsgesellschaft  
Internationaler Club

MOPÄDD  
AWO  
DKSB  
UNCD  
VdK  
BLV  
EurAka  
IHK  
VHS  
DOC  
DLRG  
IC

Aktiengesellschaft  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Eingetragener Verein

AG  
GmbH  
e.V.

**Sonstiges**

Elektrizitätswerk  
Blockheizkraftwerk  
Jahrhundert  
Automatisierte Liegenschaftskarte  
Geographisches Informationssystem  
Wohneinheiten  
Einwohner  
Facharbeitskreise

E-Werk  
BHKV  
Jh.  
ALK  
GIS  
WE  
EW  
FAK