



Stadt Baden-Baden
Frau Oberbürgermeisterin Margret Mergen
Marktplatz 2
76530 Baden-Baden

24.10.2019

Antrag zur Aufhebung des Bauleitplans „Neues Schloss“ und der 1. Änderung gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Sehr geehrte Frau Mergen,

die oben aufgeführten Fraktionen beantragen zur Abstimmung auf der übernächsten Sitzung des Gremiums:

- 1. Der wirksame Bebauungsplan „Neues Schloss“ vom 06.12.2001 in der Fassung der 1. Änderung vom 22.07.2013 wird aufgehoben.**
- 2. Durch ein Rechtsgutachten wird überprüft, ob nach BauGB § 42 „Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung“ vorliegen könnte.**
- 3. Die Eigentümerin wird unverzüglich über die beabsichtigten Maßnahmen und die möglichen Rechtsfolgen in Kenntnis gesetzt.**

Begründung:

1. Der im Jahr 2001 aufgestellte Bebauungsplan wurde auf Betreiben der Grundstückseigentümerin aus Finanzierungsgründen geändert. Die darauf abgestellte 1. Änderung wurde 2013 beschlossen, aber wegen Nichterfüllung des „Städtebaulichen Vertrags“ niemals wirksam. Ein im Jahr 2010 gestellter Bauantrag verfiel ergebnislos.
2. Am 12.09.2017 wurde von der Grundstückseigentümerin in einer Sitzung (am 18.09.2017 auch schriftlich) erklärt, dass eine erneute Änderung aus Finanzierungsgründen erforderlich sei, um das Projekt zu realisieren. Der abgeschlossene städtebauliche Vertrag könne von ihr in der vorliegenden Fassung nicht erfüllt werden. Der sogenannte Stützbau müsse vollständig in Eigentumswohnungen umgewandelt und das gesamte Hotelprogramm im Schloss untergebracht werden. Belastbare Planungen hierzu wurden bisher nicht vorgelegt.



3. Dieses Ansinnen wurde in der Sitzung von einer breiten Mehrheit der anwesenden Gemeinderatsmitglieder zurückgewiesen. Eine Mehrheit für eine weitere Änderung aus Finanzierungsgründen gibt es in diesem Gemeinderat nicht mehr.
4. Es zeigt sich bei der jetzigen Eigentümerin und Investorin erneut, dass eine Umsetzung des Angebotsbebauungsplans offensichtlich nicht durchführbar ist. Schon die Althoff-Gruppe musste vor der Kernaussage des B-Plans: denkmalverträgliche Hotelnutzung im Schloss, langfristig gesichert durch ein Stützbaukonzept, kapitulieren.
5. Nach dem Rückzug der Althoff-Gruppe und dem eingestandenem Scheitern der jetzigen Eigentümerin, ist eine langfristige Sicherung des Schlosses über ein Hotelkonstrukt mit Stützbau, unter den Bedingungen und denkmalrechtlichen Auflagen des Bebauungsplans von 2001, offenkundig nicht möglich.
6. Die Denkmaleigenschaft des Schlosses durch Übernutzung zu verändern, findet in diesem Gemeinderat auch keine Mehrheit und unserer Meinung nach auch keine Fürsprache beim Landesamt für Denkmalpflege.

Der 2001 mit viel Aufwand konstruierte und umgesetzte Ansatz, über einen Angebotsbebauungsplan „Hotelnutzung“ das Schloss langfristig „privat“ zu sichern, hat auch nach nun 18 Jahren keinen Erfolg gebracht. Deshalb erwarten wir die zügige Umsetzung unserer Anträge, um baldmöglichst den Weg für andere Optionen frei zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Freie Bürger für Baden-Baden e.V.

Bündnis 90/Die Grünen

Freie Demokratische Partei

Martin Ernst
Fraktionsvorsitzender

Beate Böhlen
Fraktionsvorsitzende

Rolf Pilarski
Fraktionsvorsitzender

CC: Alexander Uhlig