

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Gärtnerstraße"

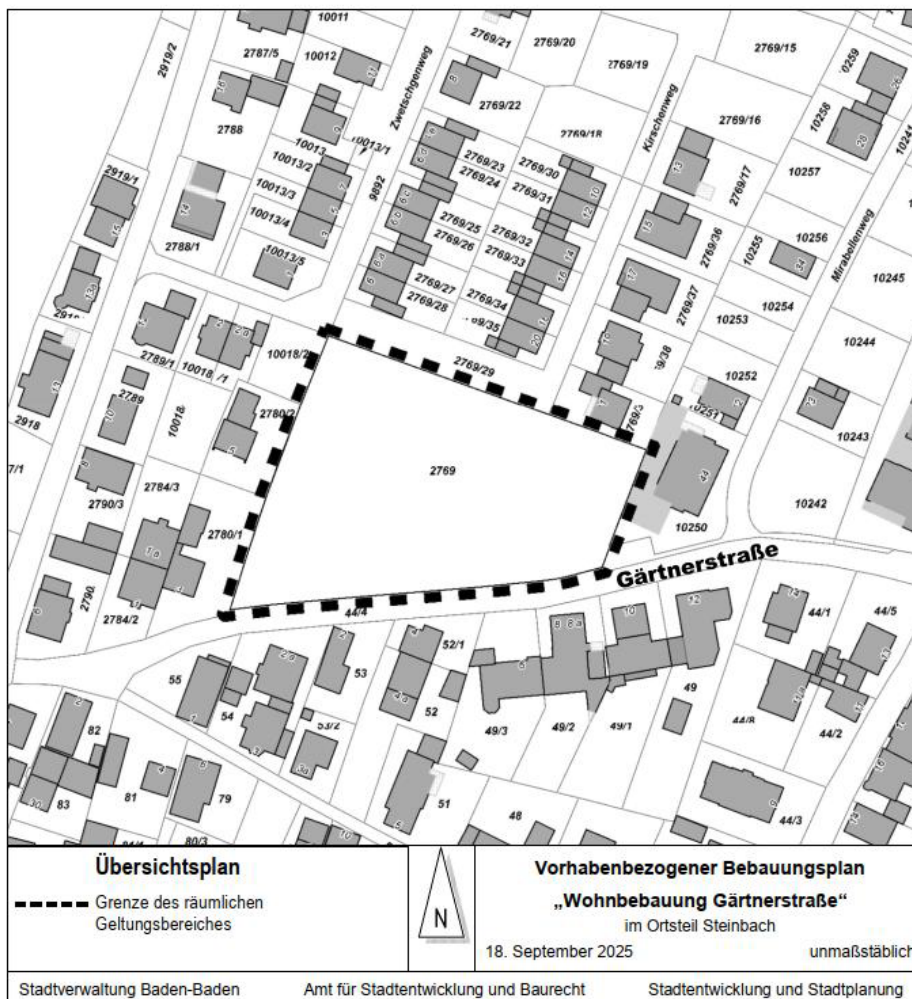
Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2026 die Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat billigt die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VbB) „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ mit dem dazu gehörenden Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften einschließlich deren Begründungen vom 18.06.2026. (ersetzt 18.05.2026)
- Der Gemeinderat beschließt, die Entwürfe des VbB „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ sowie die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen mit Planungsstand vom 18.06.2026 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen und durch Aushang zur Verfügung zu stellen. (ersetzt 18.05.2026)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im nachstehenden Lageplan vom 18.09.2025 gekennzeichnete Gebiet:



1. Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ dient der Entwicklung einer bislang ungenutzten innerörtlichen Brachfläche im Stadtteil Steinbach. Ziel der Planung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches kann zusätzlicher Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit den hierfür erforderlichen Verkehrsflächen sowie zusammenhängenden Frei- und Grünflächen. Damit soll ein ruhiges, wohnfreundliches und städtebaulich harmonisches Umfeld geschaffen werden.

2. Art des Bebauungsplanverfahrens

Um die Realisierung des Vorhabens und damit die Schaffung von Wohnraum sicherzustellen, wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aufgestellt. In diesem Verfahren ist die Machbarkeit des geplanten Vorhabens nachzuweisen. Mit dem Vorhabenträger sind in einem Durchführungsvertrag die Übernahme der Planungs- und Gestehungskosten der Bauleitplanung, die Fristen zur Realisierung des Vorhabens sowie über den eigentlichen Bebauungsplan hinausgehende Regelungen zu treffen.

Aufgrund der Lage im Innenbereich und der geringen Größe des Vorhabens (ca. 5.500 m²) soll das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung findet nicht statt, ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung im Internet. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie alle zugehörigen Fachgutachten sind in der Zeit

vom 06.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026

unter <https://www.baden-baden.de/bebauungsplaene/> abrufbar.

Die Unterlagen werden zusätzlich im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Baden-Baden durch eine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) während der Öffnungszeiten für jedermann einsehbar ausgehängt.

Auslegungsort im Rathaus der Stadt Baden-Baden, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, Zugang Gernsbacher Straße 5/ Jesuitenplatz, EBENE 0 (Gang parallel Bürgerbüro) 624 sowie der Ortsverwaltung Rebland, Steinbacher Str. 55, 76534 Baden-Baden.

Es besteht eine freie Zugänglichkeit zu allen Entwurfsunterlagen.

Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit der Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221 93-2551 sowie per Mail unter beteiligung.stapla@baden-baden.de kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

4. Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen

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

5. Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an beteiligung.stapla@baden-baden.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Insbesondere kann dies auf postalischem Weg (schriftlich per Post) oder nach telefonischer oder elektronischer Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von der Bürgerschaft wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und in den Sitzungen des Ortschaftsrates anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Baden-Baden (www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz) verwiesen.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Baden-Baden, den 04.07.2026

**Thomas Jung
Oberbürgermeister**