

# Öffentliche Bekanntmachung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Gärtnerstraße"

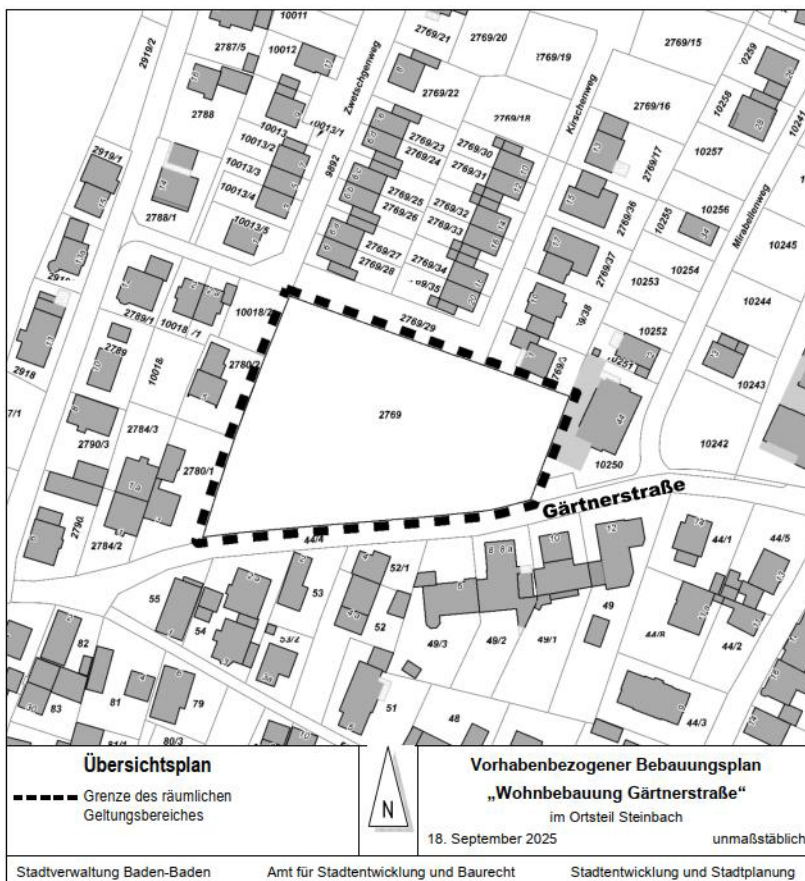
### Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 die Beschlüsse gefasst:

- a.) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Untere Sommerbühn“ im Teilbereich des Gärtnereiareals entsprechend dem Lageplan vom 18.09.2025 zu ändern.
- b.) Der Gemeinderat beschließt für den im Lageplan vom 18.09.2025 dargestellten Bereich gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und diesen unter der neuen Bezeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ zu führen.
- c.) Der Gemeinderat beschließt das Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- d.) Der Gemeinderat beschließt eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- e.) Der Gemeinderat beschließt einen Durchführungsvertrag nach § 12 Abs 1 Satz 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt auszuarbeiten.

### Räumlicher Geltungsbereich

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



## **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Wohnnutzung geschaffen werden. Ziel ist es, zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen und die bestehenden Wohngebiete im Rebland durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung sinnvoll zu ergänzen. Vorgesehen ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit den hierfür erforderlichen Verkehrsflächen sowie zusammenhängenden Frei- und Grünflächen. Damit soll ein ruhiges, wohlfreundliches 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) gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. 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 m<sup>2</sup>) soll das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Entsprechend §13a Abs. 3 BauGB wird keine Umweltprüfung durchgeführt und auch kein Umweltbericht erstellt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB) gemäß § 12 BauGB, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

## **3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch**

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

**vom 09.02.2026 bis einschließlich 22.03.2026**

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 Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221 93-2551 sowie per Mail unter [stadtplanung@baden-baden.de](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

## **4. Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen**

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

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [stadtplanung@baden-baden.de](mailto:stadtplanung@baden-baden.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Insbesondere kann dies auf postalischem Weg (schriftlich per Post) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgen. Eine Terminvereinbarung wird empfohlen.

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

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

Baden-Baden, den 07.02.2026

i.V. Alexander Wieland  
Erster Bürgermeister