

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

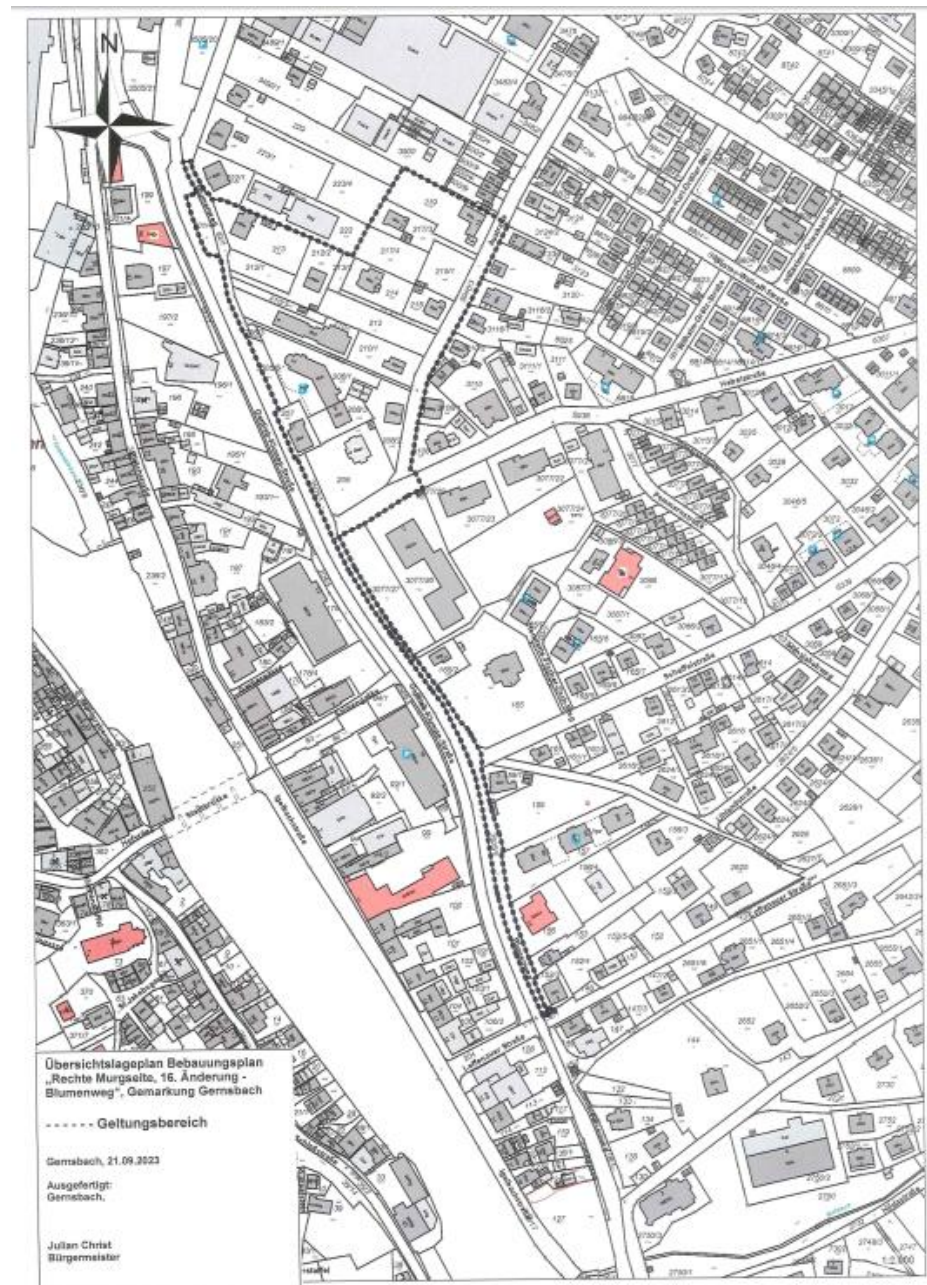
2. Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gernsbach hat am 23.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ vom Januar 2026 gebilligt sowie beschlossen, die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Aufstellung ist der Geltungsbereich vom 21. September 2023.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg “ - ohne Maßstab

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Der Hauptgrund für die Überplanung stellt die Festlegung eines durchgängigen Verlaufs des Blumenwegs zwischen der Hebelstraße und der Schwarzwaldstraße zur Behebung der beiden Sackgassensituationen dar. Dies kommt den Bemühungen der Stadt Gernsbach im Rad- und Fußverkehr attraktive Verbindungen zu schaffen entgegen und stellt ein wesentliches Ziel des 2025 verabschiedeten Nahmobilitätskonzept der Stadt Gernsbach dar.

Da die Stadt Gernsbach, neben der verkehrstechnischen Ertüchtigung ihres Straßen- und Wegenetzes, auch das Planungsziel zur Sicherung und Stärkung der örtlichen Wohnfunktion durch das Ausweisen angemessener Nachverdichtungsoptionen innerhalb der Stadt verfolgt, wurde der Planungsbereich im nördlichen Teil entlang der Austraße um die dortige Wohnbaufläche erweitert. Diese Fläche ist bereits mit Einzelhäusern bebaut, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen. Auf den zum Teil sehr großen Grundstücksflächen besteht jedoch noch Potenzial zur Ergänzung mit neuen Baukörpern. Auf Basis des Angebotsbezogenen Bebauungsplanes, soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit der Nachverdichtung gegeben werden, ohne dass diese in Anspruch genommen werden muss.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom Januar 2026 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter (Startseite > Bürger in Gernsbach > Bauen > Bauleitplanung > Bebauungsplan „Blumenweg“) sowie unter folgendem Link www.gernsbach.de/blumenweg zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ mit unten genannten Bestandteilen vom Januar 2026, vom 02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 im Rathaus Gernsbach, Igelbachstraße 11, 76593 Gernsbach, im Offenlegungsbereich des Stadtbauamts im 2. Obergeschoss rechts neben der Treppe bzw. links neben dem Aufzug, während der nachfolgend genannten Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montags bis donnerstags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr
Montags zusätzlich 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstags zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr
Freitags 8:00 – 13:00 Uhr

Ein barrierefreier Zugang ist über die Touristinfo zu den nachfolgenden Zeiten möglich:

Montags – freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montags und Donnerstags zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ vom Januar 2026 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Abgrenzungsplan
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) zugänglich.

Gernsbach, den 24.02.2026

Julian Christ
Bürgermeister