

Stadt Gernsbach

Aufhebung der Bebauungspläne „Kelterplatz“ und „Innenstadt Mitte“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

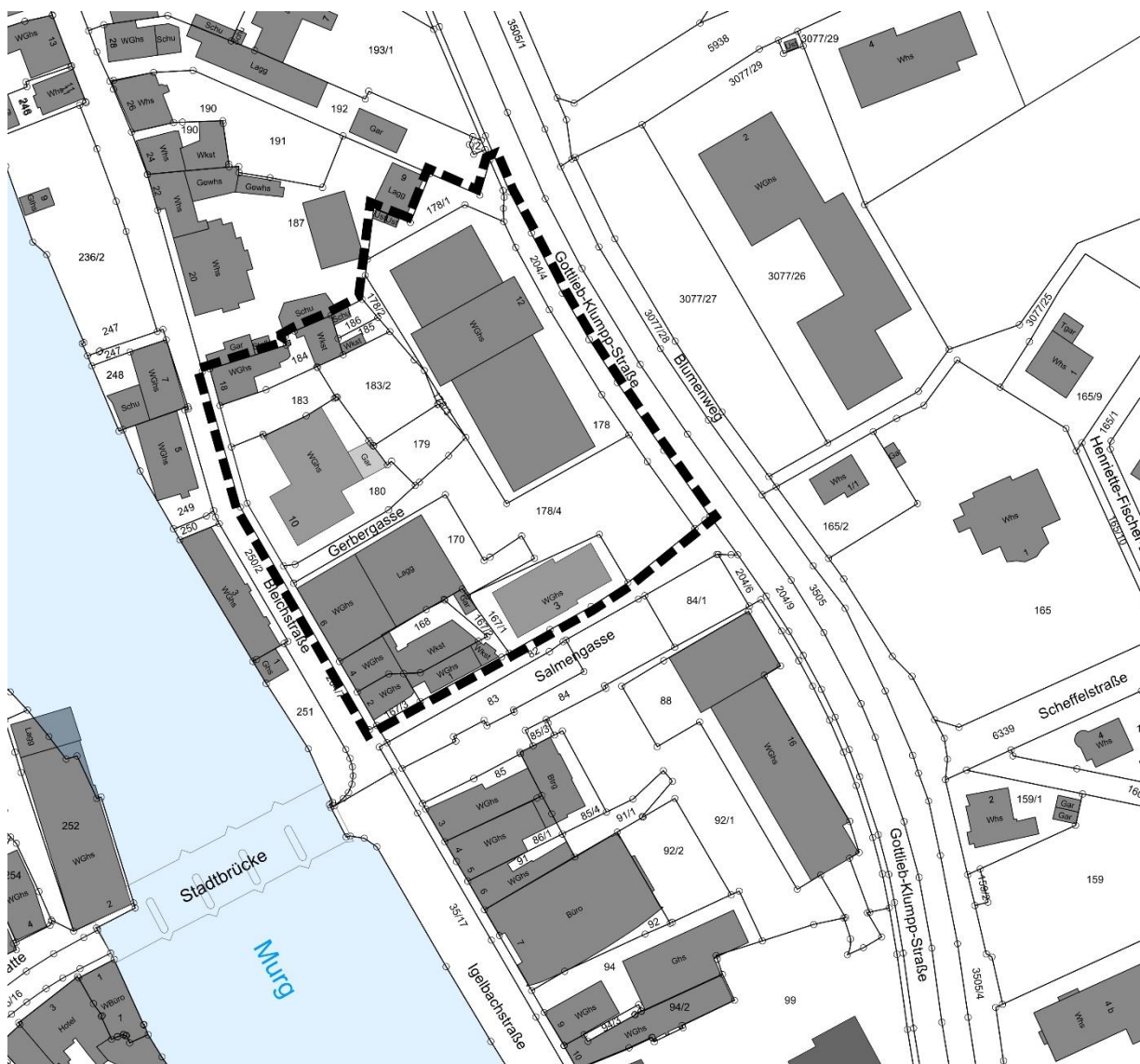
Aufhebung der Bebauungspläne „Kelterplatz“ und „Innenstadt Mitte“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB hat der Gemeinderat der Stadt Gernsbach in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2026 beschlossen, den am 14.04.1971 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kelterplatz“ aufzuheben. Maßgebend für die Aufhebung ist der Geltungsbereich vom 21.01.2026.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelterplatz“ umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha und liegt in der Innenstadt von Gernsbach auf der östlichen Murgseite. Er wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 187 und 192, im Osten durch die Flurstücks Nr. 204/9 (Gottlieb-Klump-Straße), im Süden durch die Flurstücks Nr. 82 (Salmengasse), im Westen durch die Flurstücks Nr. 250/2 (Bleichstraße).

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich Aufhebung Bebauungsplan "Kelterplatz" - ohne Maßstab

Zudem hat der Gemeinderat beschlossen, den am 19.02.2009 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Innenstadt Mitte“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufzuheben. Maßgebend für die Aufhebung ist der Geltungsbereich vom 21.01.2026.

Stadt Gernsbach

Aufhebung der Bebauungspläne „Kelterplatz“ und „Innenstadt Mitte“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha und liegt in der Innenstadt von Gernsbach auf der östlichen Murgseite. Er wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 251, 250/2, 170, 178/4, 204/4, 204/9, 3505 und 3077/28, im Osten durch die Flurstücke Nr. 3077/27 3077/25, 165/2, 165, 6339, 159/1, 159/2, 159 und 157, im Süden durch die Flurstücke Nr. 3505/4, 3505, 204/9, 204/6, 100, und 35/17, im Westen durch die Flurstücks Nr. 80 (Murg).

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich Aufhebung Bebauungsplan "Innenstadt Mitte" - ohne Maßstab

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan „Neue Innenstadt Mitte“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB neu aufzustellen.

Maßgebend für die Neuaufstellung ist der Geltungsbereich vom 21.01.2026.

Stadt Gernsbach

Aufhebung der Bebauungspläne „Kelterplatz“ und „Innenstadt Mitte“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ umfasst eine Fläche von ca. 1,96 ha und liegt in der Innenstadt von Gernsbach auf der östlichen Murgseite an der Schnittstelle zwischen Bleichstraße/Igelbachstraße und der Gottlieb-Klumpff Straße im Osten. Er wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 184, 185, 186, 187 und 192, im Osten durch die Flurstücke Nr. 204/9 (Gottlieb-Klumpff-Straße und 204/6, im Süden durch die Flurstücke Nr.100, im Westen durch die Flurstücke Nr. 204/6, 204/7 und 250/2.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Stadt Gernsbach

Aufhebung der Bebauungspläne „Kelterplatz“ und „Innenstadt Mitte“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Neue Innenstadt Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Ziele und Zwecke der Planung

In direkter Verbindung zum historischen Stadtzentrum der Stadt Gernsbach auf der westlichen Murgseite liegt auf der östlichen Murgseite in Verlängerung der Stadtbrücke ein zweiter innerstädtischer Bereich, der Zentrumsfunktionen übernimmt.

Zwischen Bleichstraße/Igelbachstraße sowie der Murg im Westen, der Gottlieb-Klumpp-Straße und der Stadtbahnlinie im Osten sowie dem Kelterplatz im Norden und dem Rathausplatz im Süden spannt sich ein heterogener städtebaulicher Entwicklungsbereich auf.

Im Süden begrenzt das Rathaus die öffentlichen Flächen, angrenzend sind weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bank, Apotheke, Drogeriemarkt, Bäckerei sowie weiteren Einzelhandelsnutzungen angesiedelt. Den nördlichen Abschluss des Bereichs definiert das Kelterhochhaus als Hochpunkt.

In den nächsten Jahren wird eine tiefgreifende städtebauliche Umformung in drei Entwicklungsbereichen stattfinden: das Gebäude der Volksbank (Bleichstraße 10) steht zum Verkauf, das Gebäude Salmengasse 3 soll zugunsten eines Neubaus an der Gottlieb-Klumpp-Straße abgebrochen werden und für das Rathaus stehen Umbau/Erweiterung/Neubau zur Deckung des steigenden Raumbedarfs in der Diskussion.

Durch diese Umformungen ergibt sich die Möglichkeit, die bereits in der Vergangenheit formulierten städtebaulichen Zielsetzungen für den Planungsbereich wieder in den Blick zu nehmen, weiterzuentwickeln und mit dem entsprechenden Instrumentarium des Baugesetzbuches zu sichern.

Dazu wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Bebauungsplan „Neue Innenstadt Mitte“ aufgestellt, der die beiden Bebauungspläne „Innenstadt Mitte“ (2009) und „Kelterplatz“ (1972) ersetzt.

Der Aufhebung- und Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gernsbach, den 24.02.2026

Julian Christ
Bürgermeister