gesiegelt von:
Große Kreisstadt
Bad Krozingen
am: 12.11.2026
mit:
digiSeal®
by secrypt

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen örtliche Bauvorschriften zur freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung

„Freiburger Straße“

Der Gemeinderat der Stadt Bad Krozingen hat am 03.11.2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Freiburger Straße“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Bad Krozingen hat das Sanierungsgebiet „Staufener Straße / Freiburger Straße“ in der Gemeinderatssitzung am 09.12.24 aufgehoben. Diese Entscheidung ist im Wesentlichen auf die methodischen, mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme verbundenen Herausforderungen (u. a. mangelnde Mitwirkungsbereitschaft) zurückzuführen. Weiterhin stellen sich zahlreiche städtebauliche Herausforderungen zur Umgestaltung des Stadteingangs.

Die Stadteinfahrt der Stadt Bad Krozingen im Bereich der Freiburger Straße ist durch die ehemalige Bundesstraße und die damit verbundene gewerbliche Nutzung stark vorgeprägt und wird in gestalterischer und funktionaler Hinsicht nicht der zentralen Lage im Stadtgebiet gerecht. In Teilen sind Leerstände zu verzeichnen, die die öffentliche Wahrnehmung negativ beeinflussen. Gleichzeitig bietet sich die Chance zur Aufwertung und Neuordnung der Stadteinfahrt unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Mobilitätswende.

Die Stadt Bad Krozingen unterliegt aufgrund regionaler und lokaler Effekte einem verstärkten Siedlungsdruck. Bemerkbar macht sich dies in einer zunehmenden Nachfrage auf dem Eigentums- und Mietwohnungsmarkt. Dieser Nachfrage steht in allen Wohnungsmarktsegmenten kein ausreichendes Angebot gegenüber. Angesichts der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof soll die Wohnfunktion im Plangebiet gestärkt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Staufener Straße Nord“ mit der Festsetzung Mischgebiet - teilweise mit Ausschluss von Wohngebäuden. Zur Wiedernutzbarmachung des Areals, zur Förderung des Wohnungsbaus und zur Nachverdichtung in diesem Bereich soll der Bebauungsplan „Freiburger Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung neu aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung erfolgen. Er verfolgt insbesondere folgende Ziele:

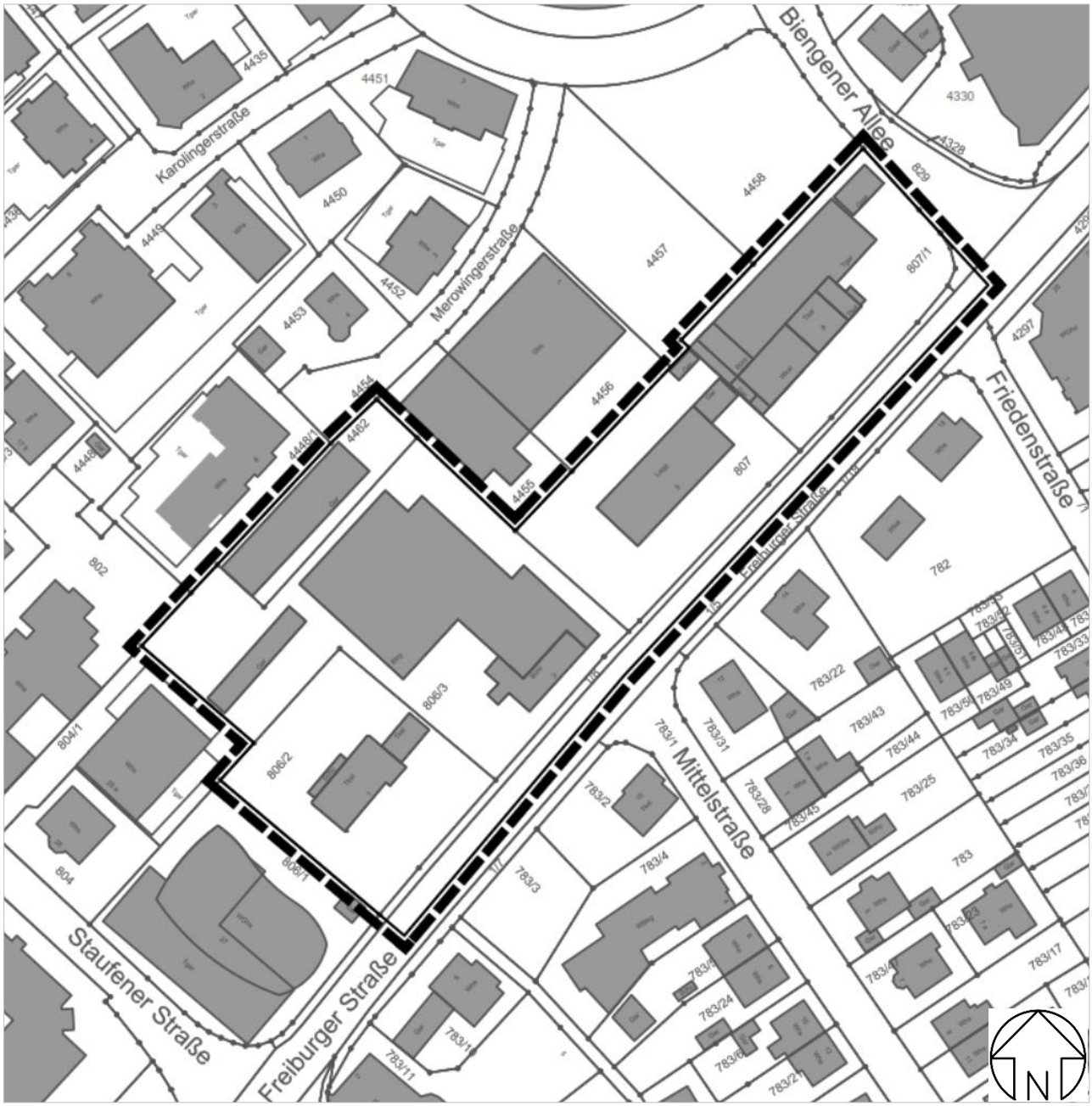
- Bereitstellung von Wohnraum
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Neugestaltung und Gliederung des Straßenraum
- Beachtung ökologischer und klimatischer Belange
- Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt)

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das ca. 1,17 ha große Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof. Innerhalb des Plangebiets befinden sich derzeit noch zwei Tankstellen, ein Autohändler, eine Kfz-Werkstatt sowie eine Lagerhalle.

Im Nordosten verläuft die Biengener Allee (Flst.Nr. 829), die über einen Kreisverkehr an die Freiburger Straße angebunden ist. Im Südosten verläuft die Freiburger Straße (Flst.Nr. 1/5) mit daran anschließender Wohnbebauung. Südwestlich grenzen Gewerbebetriebe und Wohnbebauungen an den Planbereich. In Nordwestlicher Richtung befinden sich im Bereich der Merowingerstraße Wohnbebauungen und ein Supermarkt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 03.11.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Freiburger Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung vom

16.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Website der Stadt Bad Krozingen unter https://www.bad-krozingen.de/Bauen-und-Umwelt/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene-Beteiligungs-verfahren/Beteiligungsverfahren im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadt Bad Krozingen, Basler Straße 30, 79189 Bad Krozingen, vor dem Zimmer A305, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bad Krozingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an stadtplanung@bad-krozingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Krozingen, den 13.11.2026

Volker Kieber
Oberbürgermeister