

**Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Theater“, Plan-Nr. 1-58a  
(Altstadt)**

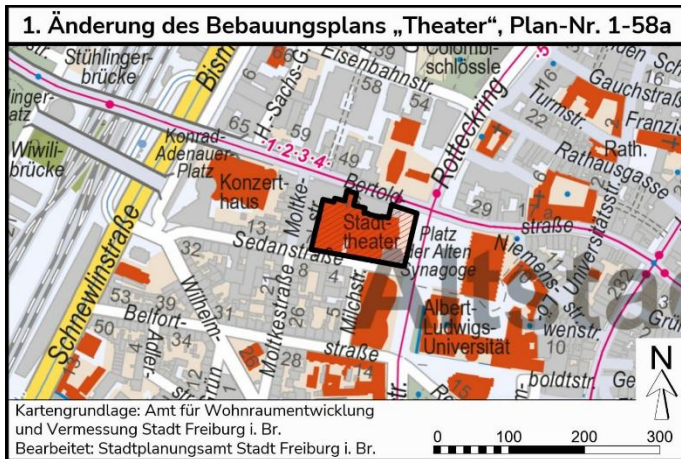
Der Gemeinderat der Stadt Freiburg im Breisgau hat in der Sitzung am 14.07.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Theater“, Plan-Nr. 1-58a, nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom 14.07.2026 und den textlichen Festsetzungen vom 14.07.2026 beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücknummer 98 und wird begrenzt

- im Norden durch die Bertoldstraße 44 (Flst.Nr. 98/3) und Bertoldstraße 48 (Flst.Nr. 98/2) sowie die Bertoldstraße (Flst.Nr. 97),
- im Osten durch den Platz der Alten Synagoge (Flst.Nr. 335/7),
- im Süden durch die Sedanstraße (Flst.Nr. 141) und
- im Westen durch das Gebäude Bertoldstraße 50 (östlich der Moltkestraße gelegenes Flst.Nr. 98/2),

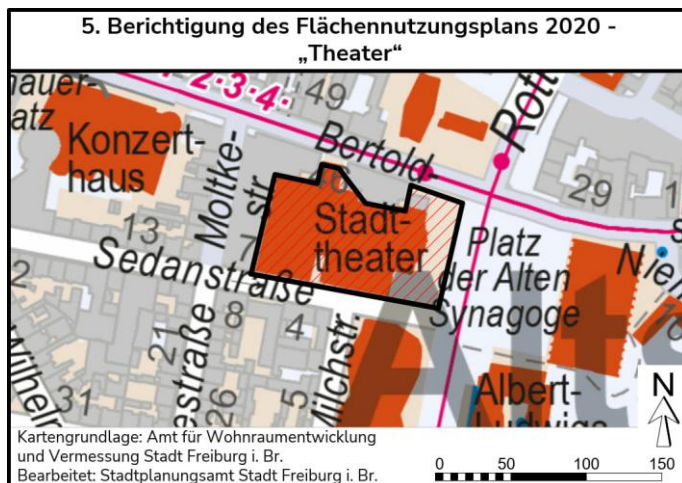
im Stadtteil Altstadt.

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2020 der Stadt Freiburg (in der Fassung der 30. Änderung vom 26.07.2025) stellt den Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Theater“ dar. Der Bebauungsplan ist dementsprechend nicht aus der bisherigen Darstellung im FNP 2020 entwickelt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde, ist die bestehende Darstellung des FNP 2020 zu berichtigen (siehe beigefügte Abbildung).



### Möglichkeiten zur Einsichtnahme:

Der Bebauungsplan mit Begründung kann beim Stadtplanungsamt im Rathaus im Stühlinger, 5. OG, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg während der folgenden Zeiten eingesehen werden:

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Montag bis Donnerstag | 9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr |
| Freitag               | 9 bis 12 Uhr                   |

Gerne können Sie hierfür einen Termin per E-Mail an [bauleitplanung@freiburg.de](mailto:bauleitplanung@freiburg.de) oder telefonisch unter 0761 / 201-4153 oder -4163 vereinbaren. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen sind auch im städtischen FreiGIS auf <https://geoportal.freiburg.de> einsehbar.

### Hinweise:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die

Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Außerdem wird in Bezug auf mögliche Entschädigungsansprüche auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Freiburg im Breisgau, 08. August 2026

Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg im Breisgau