

Öffentliche Bekanntmachung

9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 07.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Grafenhausen zu ändern. In derselben Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss den Entwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Planungsanlass und Ziel

Die Badische Staatsbrauerei Rothaus AG beabsichtigt, in ihren Firmensitz in Grafenhausen weiter zu investieren. Hintergrund der geplanten Entwicklungen sind die zunehmenden Besucherzahlen und das damit verbundene Interesse an den Freizeitangeboten und Veranstaltungen der Staatsbrauerei. Veranstaltungen wie das Food Truck Festival, Konzerte sowie auch das badische Oktoberfest sind zum festen Bestandteil der Staatsbrauerei geworden und stellen ein attraktives Angebot für die gesamte Region dar.

Die Staatsbrauerei Rothaus hat in Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept erarbeitet, das für den Ortsteil Rothaus einen städtebaulichen Brückenschlag vorsieht und den Siedlungsbereich über den Kreisverkehr an der L170 mit der Brauerei verbindet. Im nördlichen Teilbereich soll der Brauereigasthof durch einen Neubau erweitert und das Besucherangebot (Erlebniswelt Rothaus) weiter entwickelt werden. Im südlichen Teilbereich soll das Freizeit- und Tourismusangebot rund um das „Hüsli“ durch benötigte Parkierungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ergänzt werden.

Zur Verwirklichung des Entwicklungskonzepts möchte die Gemeinde Grafenhausen zwei Bebauungspläne aufstellen. Damit die zwei Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal im Rahmen der 9. Änderung in zwei Teilbereichen punktuell geändert. Dabei werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Stärkung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft von Rothaus und der weiteren Region
- Erhalt und Ergänzung des Tourismus- und Freizeitangebots Heimatmuseums „Hüsli“
- Geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne eines städtebaulichen Brückenschlags (vom Siedlungsbestand zur Brauerei)
- Attraktive und naturnahe Gestaltung der Freiflächen
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Erweiterung des Besucherangebots rund um den Brauereigasthof im Norden (Brauerei Erlebnis)
- Bereitstellung multifunktionaler Freiflächen im Süden als Parkierungs-, Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen

Lage und Geltungsbereich

In der vorliegenden 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung des GVV Oberes Schlüchttal sollen die zwei folgenden Teilflächen punktuell geändert werden.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Norden der Gemeinde Grafenhausen im Ortsteil Rothaus südlich der Brauerei und der L170. Der Bereich umfasst eine Fläche von 4,4 ha.

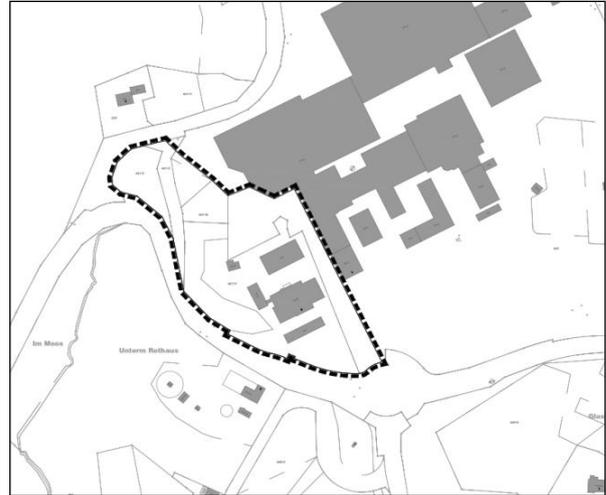
Der Änderungsbereich 2 befindet sich im Norden der Gemeinde Grafenhausen im Ortsteil

Rothaus und umfasst die westlichen Grundstücksflächen der Staatsbrauerei. Der Teilbereich hat eine Größe von 1,6 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 07.11.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2

Der Vorentwurf der 9. FNPÄ mit Begründung und Umweltbericht wird vom

30.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020

- im Rathaus Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen
- im Rathaus Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.grafenhausen.de/index.php?id=294> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung

- der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen
- Der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf

abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Grafenhausen den 18.12.2019

Tobias Gantert
Vorsitzender des
GVV Oberes Schlüchtal