

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Entwurf

Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Personal Wohnen Rothaus“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grafenhausen hat am 31.10.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Personal Wohnen Rothaus“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Personal Wohnen Rothaus“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Badische Staatsbrauerei Rothaus AG ist im Norden der Gemeinde Grafenhausen ansässig und ist ein wichtiger Arbeitsgeber in der Region. Vor diesem Hintergrund will die Brauerei Rothaus einen Wohnstandort für Personal in der direkten Nähe zur Staatsbrauerei entwickeln. Vorgesehen sind rund 10 Personal-Wohnungen, sodass ca. 20 Mitarbeiter der Staatsbrauerei an dem Wohnstandort untergebracht werden können.

Das Plangebiet im Gewann Brünlisbach der Gemeinde Grafenhausen ist knapp 1 km von der Staatsbrauerei entfernt und eignet sich aufgrund der direkten Nähe für die Entwicklung von Personal Wohnen.

Die Gemeinde Grafenhausen sieht in der Brauerei einen wichtigen Arbeitgeber und Imagerträger der Region und möchte die städtebauliche Entwicklung am Ortsrand unterstützen.

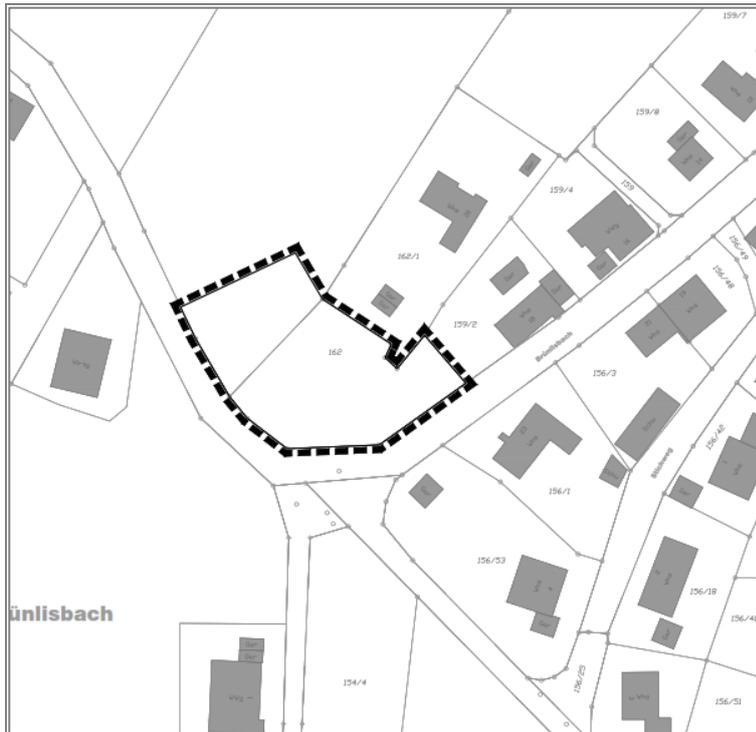
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich zum Großteil im Innenbereich entsprechend § 34 BauGB sowie zu einem kleinen Teil im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Bebauungsplanaufstellung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB ohne Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung und ohne Umweltprüfung erfolgen. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Entwicklung eines Wohnstandorts für Personal der Staatsbrauerei Rothaus
- Stärkung der Staatsbrauerei Rothaus als Arbeitsgeber
- Ortsrandausbildung und sinnvolle Arrondierung des Gewanns Brünlisbach
- Nutzung vorhandener Erschließung

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1962 m² und liegt im Gewann Brünlisbach. Im Norden und Osten befinden sich bereits wohnbaulich genutzte Flächen, deren Flurstücksgrenzen das Plangebiet begrenzen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Brünlisbach“ begrenzt, im Westen durch die freie Landschaft.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 31.10.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Personal Wohnen Rothaus“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

02.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter Aktuelles eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6 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.

Gemeinde Grafenhausen, den 23.11.2019
Ch. Behringer
Bürgermeister