

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüsli“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 17.10.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüsli“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüsli“ gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Holzhütte "Zäpflehütte" der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG wurde im Zuge der Erweiterungspläne des SC Freiburg Stadions abgebaut und erhält nun eine neue Heimat auf dem bestehenden Brauereigelände. Ziel dieser Verlegung ist die Integration der Hütte in die vorhandene Veranstaltungsfläche, um das Angebot für Besucher und Gäste zu erweitern.

Durch die Einbindung der "Zäpflehütte" in das Brauereigelände soll nicht nur die Attraktivität des Standorts gesteigert werden, sondern auch eine besondere Verbindung zwischen der traditionellen Braukultur und regionalen Veranstaltungen gefördert werden. Die Hütte wird Bestandteil des bestehenden Entwicklungskonzepts für den südlichen Teil des Brauereigeländes und dient als wertvolle Ergänzung für diverse temporäre Nutzungen. Dazu zählen insbesondere Events wie das Oktoberfest, für das auf der angrenzenden Fläche regelmäßig ein Festzelt errichtet wird.

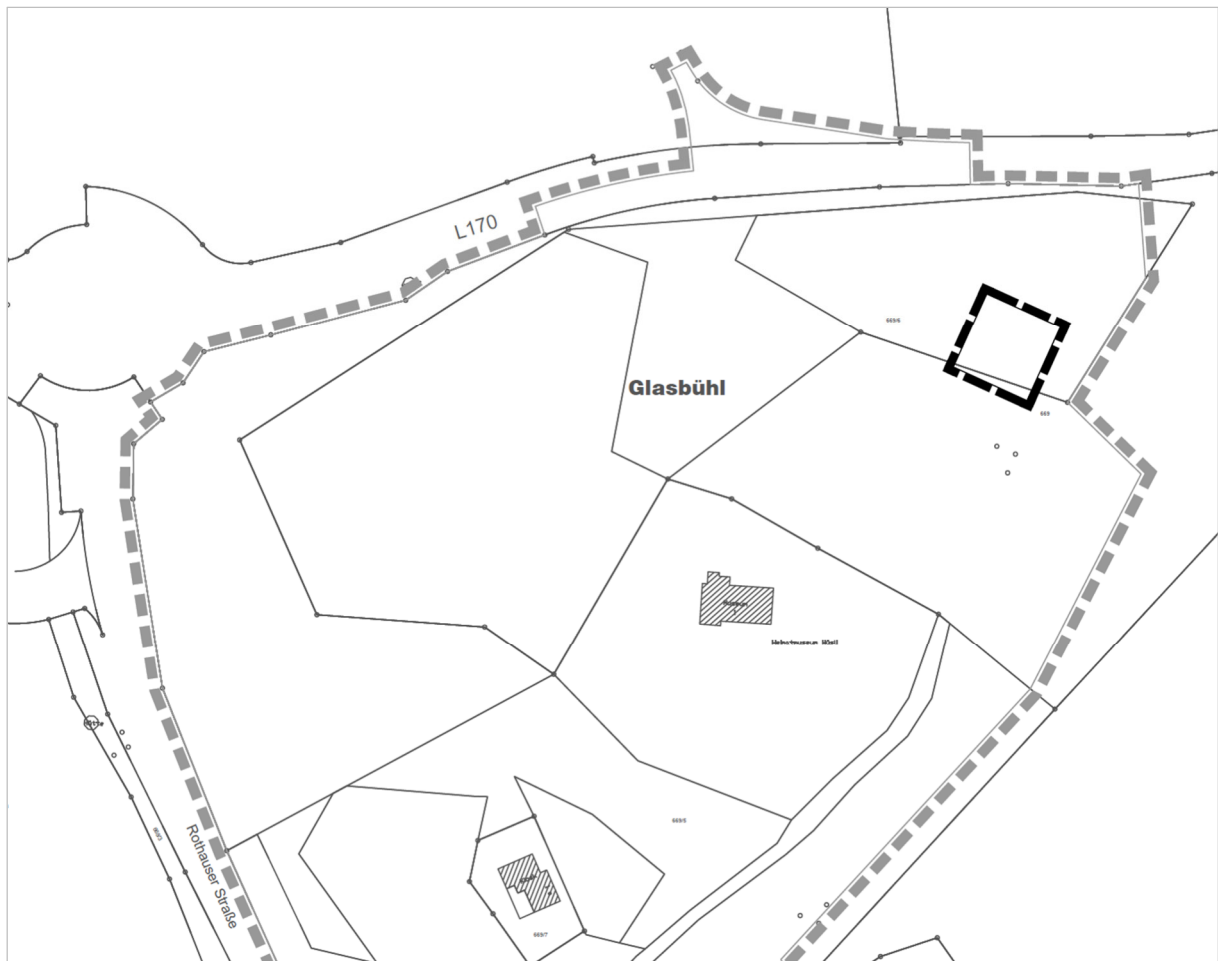
Der Bebauungsplan „Rothaus - Hüsli“ trat am 16.04.2022 in Kraft. Um die Holzhütte „Zäpflehütte“ in das Festgelände zu integrieren, ist eine Änderung erforderlich. Die Bebauungsplanänderung kann auf eine Deckblattänderung beschränkt werden und soll an Stelle einer Waldfläche ein Sondergebiet mit einem Baufenster für die Veranstaltungshütte festsetzen.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rothaus - Hüsli“ verfolgt folgende Ziele:

- Erweiterung des Entwicklungskonzepts des südlichen Brauereigeländes
- Integration der Holzhütte als Veranstaltungshütte zur Ergänzung der temporären fliegenden Bauten
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen in größtmöglichem Umfang
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung des Areals

Das ca. 400 m<sup>2</sup> ha große Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus-Hüsli“ befindet sich südöstlich des Rothaus-Brauerei-Geländes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heimatmuseum „Hüsli“ und den Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen der Staatsbrauerei Rothaus. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung grenzt an den Festzeltplatz an und liegt innerhalb eines kleinen Waldstücks.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rathaus - Hüsl“ wird mit Begründung sowie Umweltbericht vom

**13.11.2024 bis einschließlich 16.12.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Grafenhausen unter <https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Grafenhausen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. [f.dietsche@grafenhausen.de](mailto:f.dietsche@grafenhausen.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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 09.11.2024

Christian Behringer  
Bürgermeister