

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Vorentwurf Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Erlebniswelt Rothaus“

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 „Erlebniswelt Rothaus“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erlebniswelt Rothaus“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Badische Staatsbrauerei Rothaus AG beabsichtigt in ihren Firmensitz in Grafenhausen weiter zu investieren. Hintergrund der geplanten Entwicklungen sind die zunehmenden Besucherzahlen und die damit verbundene Nachfrage und Auslastung der sogenannten „Erlebniswelt Rothaus“ rund um den Brauereigasthof, den Rothaus Shop, das Kiosk sowie den Biergarten.

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 „Hüsl“ durch benötigte Parkierungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ergänzt werden.

Die Gemeinde Grafenhausen sieht in der Brauerei einen wichtigen Arbeitgeber und Imagerträger der Region und möchte die Entwicklung der Brauerei weiterhin unterstützen. Denn die im Jahre 1791 von Martin Gerbert gegründete Klosterbrauerei im Ortsteil Rothaus ist heute der Größte der Gewerbebetriebe in der Gemeinde Grafenhausen und als höchstgelegene Brauerei Deutschlands genießt sie inzwischen internationalen Bekanntheitsgrad und anhaltenden Erfolg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebniswelt Rothaus“ soll für den Bereich nördlich der Landesstraße L170 eine Genehmigungsgrundlage für die geplante Entwicklung geschaffen werden. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

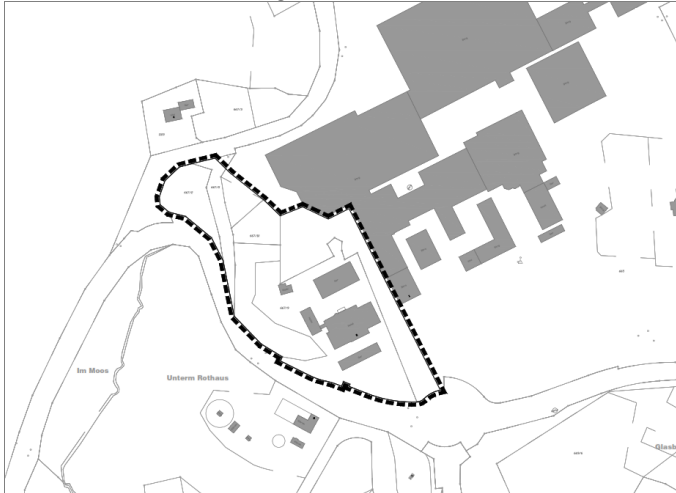
- Stärkung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft von Rothaus
- bauliche Erweiterung des bestehenden Brauereigasthofs
- Attraktive und naturnahe Gestaltung der Freiflächen
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Geordnete städtebauliche Entwicklung des Brauereiareals

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchttal wird im Parallelverfahren punktuell geändert, damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet im Ortsteil Rothaus auf dem Gelände der Staatbrauerei und umfasste eine Größe ca. 1,6 ha. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 6519 (Richtung Faulenfürst) begrenzt. Im Osten schließen weitere Gebäude (Sudkessel-Haus etc.) sowie Freiflächen der Brauerei an den Geltungsbereich an. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die Landesstraße L170 sowie durch den Kreisel begrenzt.

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



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

30.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020

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 <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, 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 21.12.2019

Ch. Behringer
Bürgermeister