

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Vorentwurf Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Rothaus - Hüsli“

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 „Rothaus - Hüsli“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Rothaus - Hüsli“ 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 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.

Die Gemeinde Grafenhausen sieht in der Brauerei einen wichtigen Arbeitgeber und Imageträger der Region und möchte die Entwicklungen der Brauerei 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 „Rothaus - Hüsli“ soll eine Genehmigungsgrundlage für die geplanten Entwicklungen südlich der Landstraße L170 geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,4 ha. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

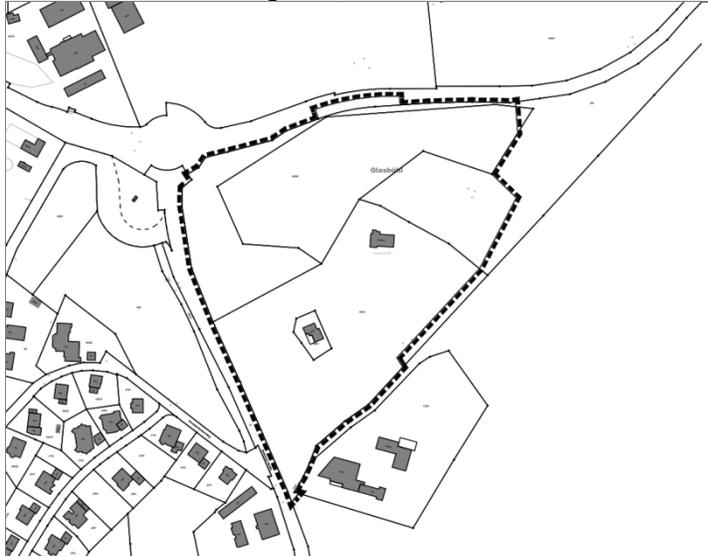
- Stärkung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft von Rothaus
- Geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils im Sinne eines städtebaulichen Brückenschlags (vom Siedlungsbestand zur Brauerei)
- Erhalt und Ergänzung des Tourismus- und Freizeitangebots
Heimatemuseums „Hüsli“
- Schaffung multifunktionaler Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Attraktive und naturnahe Gestaltung der Freiflächen

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 sich im Ortsteil Rothaus südlich des Brauereigeländes und hat eine Größe von ca. 4,4 ha. Im Norden wird das Plangebiet durch die Landesstraße L170 begrenzt, im Westen durch die Rothauser Straße. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an.

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