

BEKANNTMACHUNG

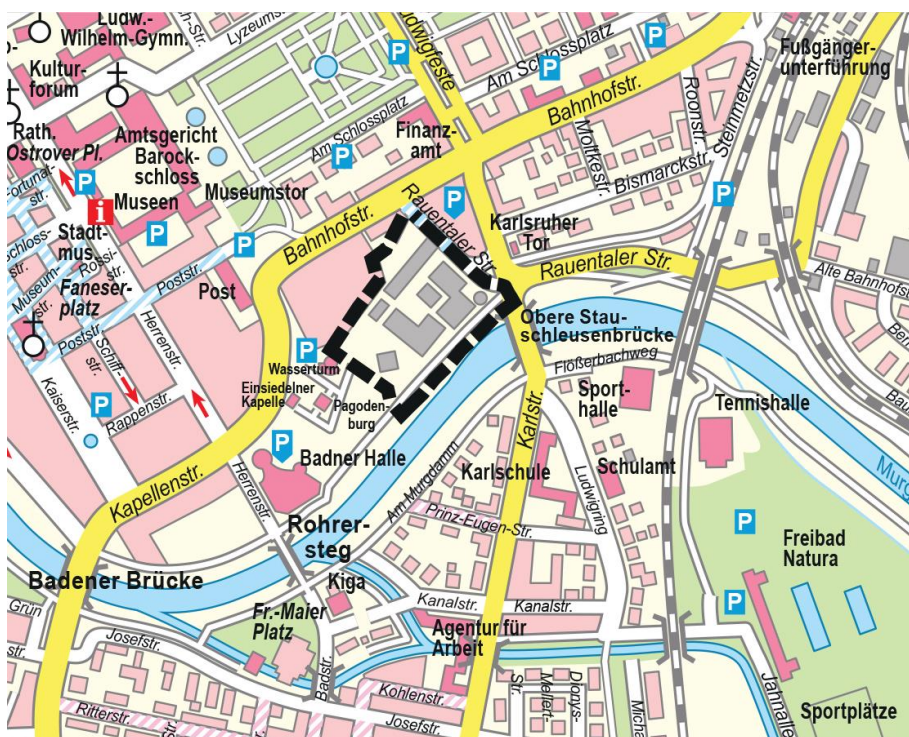
Bebauungsplan "Franz-Areal" in Rastatt - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB-

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat in der öffentlichen Sitzung am 26. Juli 2021 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) abgewogen und die Offenlage des Bebauungsplans "Franz-Areal" in Rastatt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Franz-Areal“ mit einer Größe von ca. 2 ha umfasst das gesamte Franz-Areal, eingeschlossen die Flächen für Hotel und Brauerei sowie die Fläche für Wohnnutzung (Flurstücke Nrn. 220, 220/2+221/8). Außerdem im Randbereich ein Teilstück des Flurstücks Nr. 220/1, das bis an die Böschungsoberkante des Murgdeichs reicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals. Es sind folgende Planungen und Nutzungen vorgesehen:

- Neubau eines Hotels am Murgpark
- Erhalt des Brauereibetriebs und Ergänzung um ein Brauereimuseum
- Erhalt des Gebäudes der bisherigen Brauereiverwaltung
- Wohnbebauung als Blockrandbebauung und Einzelhäuser im östlichen Bereich des Areals
- Boardinghaus in direkter Nachbarschaft zum Parkhaus der Schlossgalerie



Der Entwurf des Bebauungsplans "Franz-Areal" in der Fassung vom 12. bzw. 17. August 2020 (zeichnerischer und textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und Begründung, sowie Anlagen) liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

9. August 2021 bis einschließlich 17. September 2021

beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, 3.OG, Offenlage-raum Nr. 3.24 während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Es sind folgende Gutachten zu umweltbezogenen Informationen verfügbar :

- Umweltbericht und Grünordnungsplan der Project GmbH Planungsgesellschaft (Stand: 17.08.2020),
- Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros IUS - Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH (Stand: Januar 2019).
- Natura 2000-Vorprüfung zur Regenwassereinleitung in die Murg des Büros IUS - Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH (Stand: Oktober 2019).

In den genannten Gutachten stehen folgende umweltbezogene Informationen zu nachstehenden Schutzgütern/Umweltbelangen (inkl. Eingriffsbewertung) zur Verfügung:

- Schutzgut Boden und Fläche: amtliche geologische Karte, Ergebnisse geotechnischer Untersuchungen, Versiegelungsgrad, Bodenfunktionsbewertung, Altlastenrelevanz.
- Schutzgut Wasser: Daten zu Schutzgebieten nach Wasserrecht, amtliche hydrogeologische Karte, Bewertung der Grundwasserneubildung, angrenzendes Gewässer I. Ordnung (Murg).
- Schutzgut Klima und Luft: Angaben aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt und der Klimaanalyse Stadt Rastatt zu Klimaparametern und lokal wirksamen Windsystemen/Ausgleichsfunktionen.
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Daten zu Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, Biotopverbundfunktionen, Erfassung der Nutzungsstruktur von Gehölzbeständen sowie Bestandserhebungen zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und holzbewohnenden Käfern; Erfassungen zu FFH-Lebensraumtypen bzw. zu Lebensstätten von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im Bereich der Regenwassereinleitungsstelle.
- Schutzgut Landschaftsbild: Nutzungsstruktur, Grünstrukturen und Topographie.
- Schutzgut Mensch: Nutzungsstruktur, Lärmbelastungen, Erholungseinrichtungen/-funktionen.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Auskünfte Denkmalschutzbehörde (archäologisches Kulturdenkmal, verschiedene bauliche Kulturdenkmale, angrenzend an historischen Ortskern), randlich flächenhaftes Naturdenkmal.
- Sonstige Umweltbelange: Emissionen und Abfälle, Nutzung erneuerbarer Energien, besondere Umweltrisiken, Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, eingesetzte Techniken und Stoffe.

Zur Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen/Verbotstatbeständen sind im Plangebiet Maßnahmen, wie bspw. der Erhalt der Baumreihe entlang der Murg sowie der Wochenstube der Fledermäuse, vorgesehen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen erfolgt ein Ausgleich

durch Pflanzgebote sowie das Ausbringen von Nisthilfen für Vögel und von Fledermausbrettern (vorgezogen).

Weiterhin liegen umweltbezogene Stellungnahmen von Fachämtern, Behörden und Dienststellen zu folgenden Belangen vor: Hydrologie / Wasserwirtschaft, Geotechnik / Bodenschutz / Geotopschutz / Altlasten, Naturschutz, Immissionsschutz, Landwirtschaft, Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung, Abfallwirtschaft und Denkmalpflege.

Die ausgelegten Unterlagen können zudem im Internet auf der Homepage der Stadt Rastatt eingesehen werden (www.rastatt.de; Rubrik Rathaus / Offenlage).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, abgegeben werden. Fristgerecht vorgebrachte Anregungen werden vom Gemeinderat der Stadt Rastatt in öffentlicher Sitzung behandelt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Zum Schutz gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 / COVID-19 werden die Bürgerinnen und Bürger gebeten, beim Betreten der Verwaltungsgebäude einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen und die geltenden Hygiene- und Abstandsregeln zu beachten.

Rastatt, den 31. Juli 2021

Der Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch