

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg

## Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus Rebland“ Gemarkung Zell-Weierbach

nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13 a BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß  
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

### Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat hat am 16.12.2024 für den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

### Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der neuen Feuerwache Rebland mit der Bergwacht auf dem Grundstück der ehemaligen Volksbank in Zell-Weierbach geschaffen werden.

Vorgesehen ist hierzu die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr und Bergwacht. Es soll eine zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, 8°-12° Dachneigung und einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 9,8 m im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem werden verschiedenen grünordnerische Festsetzungen getroffen, um eine ausreichende Begrünung des Grundstücks sicherzustellen.

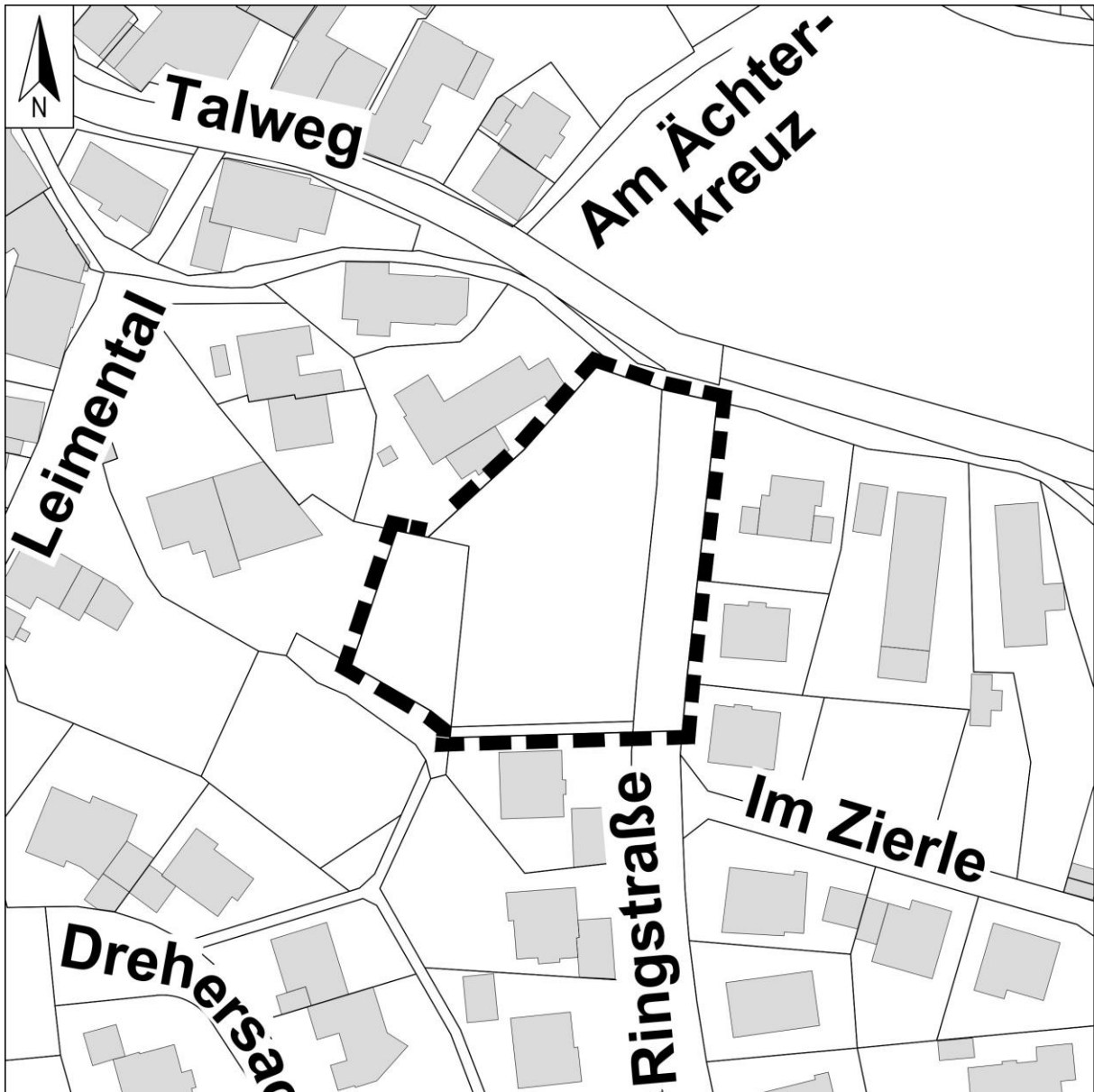
Mit der Planung werden insbesondere folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der kritischen Infrastruktur (Feuerwehr/ Bergwacht) in den Ortschaften Zell-Weierbach und Fessenbach
- Bündelung verschiedener Einrichtungen der kritischen Infrastruktur (Feuerwehr/ Bergwacht) an einer verkehrstechnisch guten Lage
- Flächensparende Nachnutzung eines brachgefallenen innerörtlichen Grundstücks
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung

### Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich für den neuen Bebauungsplan wird im Norden durch den Talweg begrenzt. Im Osten, Süden und Westen schließt Wohnbebauung an. In der weiteren nördlichen Nachbarschaft befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 9 „Riedle-Albersbach“ soll für diesen Bereich durch den neuen Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehrhaus Rebland“ ersetzt werden.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung können in der Zeit

**vom 23.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 (Auslegungsfrist)**

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter [www.offenburg.de/offenlage](http://www.offenburg.de/offenlage) aufgerufen werden.

Die Unterlagen können auch im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail ([stadtplanung@offenburg.de](mailto:stadtplanung@offenburg.de)), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 18.12.2024

Marco Steffens  
Oberbürgermeister