

# **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg**

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Winzerkeller“ Gemarkung Fessenbach**

**gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Offenlagebeschluss**

Der Gemeinderat hat am 18.11.2024 den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Am Winzerkeller“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

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

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025.

#### **Erneute öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, da zusätzliche Umweltinformationen vorliegen. Es wird als zusätzliche Umweltinformation das Dokument „Planungshinweise zum Schallschutz“ (Dr.-Ing. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz) ausgelegt.

Weiter wurden in der Planzeichnung die Stellplatzflächen an der Winzerstraße durch eine zusätzliche Abgrenzungslinie gekennzeichnet.

Im Übrigen ist die Planung gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung unverändert.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen ausschließlich zu den zusätzlich bereitgestellten Planungshinweisen zum Schallschutz (Dr.-Ing. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz) sowie zur ergänzten Darstellung der Stellplatzflächen an der Winzerstraße eingereicht werden. In der Planzeichnung wurden diese durch eine zusätzliche Abgrenzungslinie kenntlich gemacht.

Die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung zur Planung bereits eingereichten Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und müssen nicht erneut eingereicht werden. Alle Stellungnahmen werden nach der erneuten öffentlichen Auslegung durch die Stadtverwaltung geprüft und dem Gemeinderat vorgelegt.

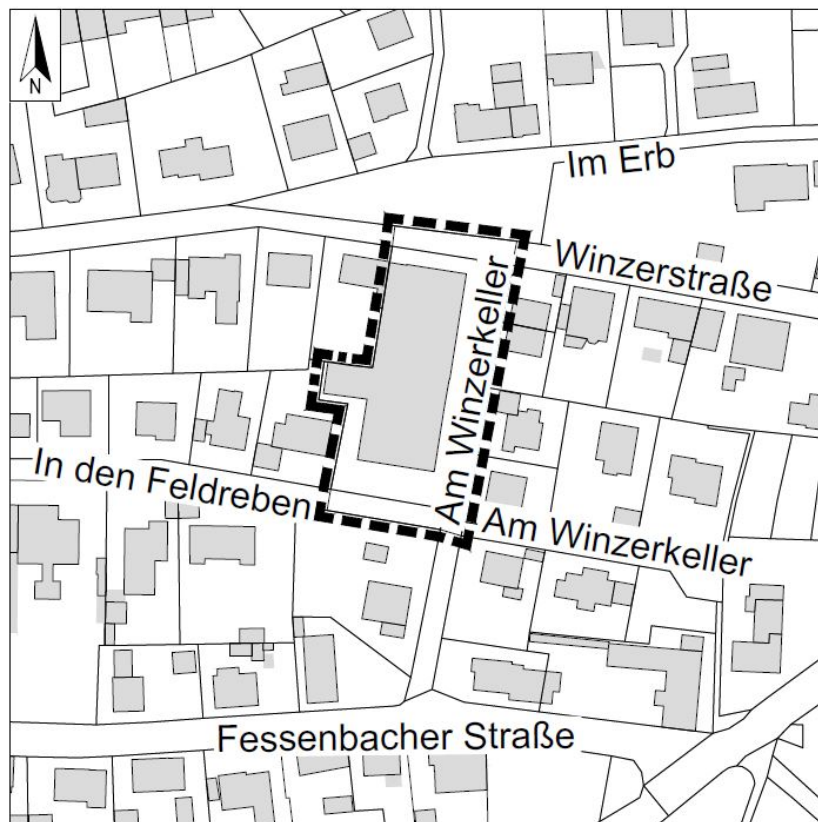
#### **Ziel der Planung**

Das Ziel der Planung ist es, das bisher ungenutzte Grundstück des ehemaligen Winzerkellers in Fessenbach zu revitalisieren und eine neue Dorfmitte zu schaffen. Hierzu sollen sowohl altersgerechter Wohnraum als auch Gewerbeflächen, Praxisräume und Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung entstehen. Zusätzlich wird ein multifunktionaler Dorfgemeinschaftsraum mit Café geplant, um die soziale Einbindung im Ort zu fördern. Die Stadt Offenburg stellt durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um diese vielfältige Nachnutzung von Gewerbe- hin zu Wohnnutzungen umzusetzen.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Winzerkeller“ liegt in zentraler Ortslage Fessenbachs und umfasst vollständig das Grundstück des ehemaligen Winzerkellers der Winzergenossenschaft Fessenbach. Teil des Geltungsbereichs sind zudem die hier angrenzenden Verkehrsflächen der Winzerstraße im Norden der Straße Am Winzerkeller im Osten und die Straßen In den Feldreben jeweils in ihren Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereichs. Das Plangebiet selbst schließt im Süden, Osten und Westen an Wohnbebauungen an. Im Norden grenzt es an eine öffentliche Grünfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt 3.060 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 4 „Im Ries – Obere Erbgasse“ soll für diesen Bereich durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Begründung, den textlichen Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften kann in der Zeit

**vom 22.04.2025 einschließlich 07.05.2025 (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 14.04.2025

Marco Steffens  
Oberbürgermeister