

## Öffentliche Bekanntmachung

### **über die erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“ und den örtlichen Bauvorschriften „Altes Sägewerksgelände“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim hat am 05.10.2020 in öffentlicher Sitzung, nach erfolgter Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Altes Sägewerksgelände“ und der örtlichen Bauvorschriften „Altes Sägewerksgelände“ gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit §13a Abs. 2 Nr. 1 sowie § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Ferner hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.10.2020 beschlossen, dass in diesem Zusammenhang Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nachstehend sind die wesentlichen Änderungen zusammengefasst dargestellt. Die weiteren Änderungen sind in den Unterlagen ersichtlich.

#### Textteil

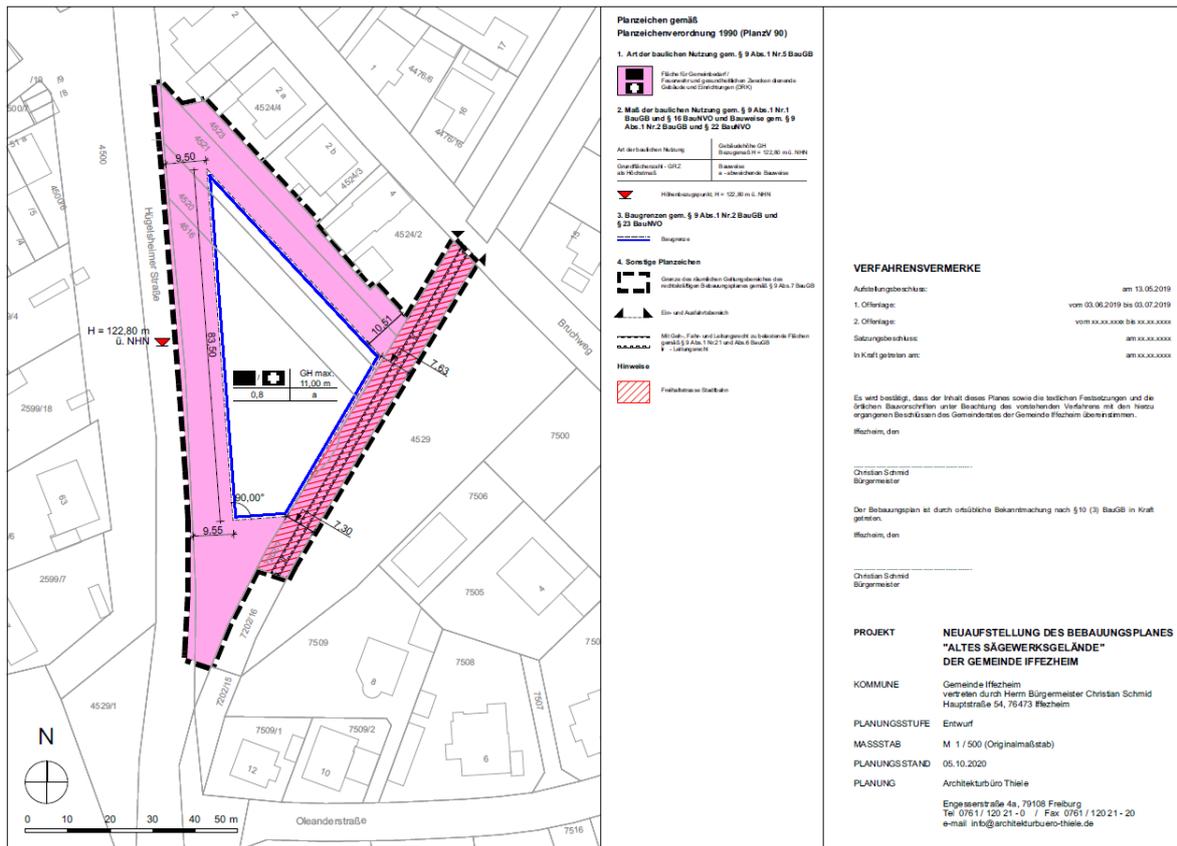
- Untergeordnete Bauteile für Technik (Aufzugsturm, Lüftung etc.) sind auf einer Fläche von maximal 20% der Dachfläche bis zu einer maximalen Höhe von 1,70 m (vorher: 1,50 m) über der obersten Dachfläche zulässig.
- Gemäß Planeintrag gilt die abweichende Bauweise (a). Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch mit einer Beschränkung der Gebäudelänge auf maximal 85 m. (vorher: 70 m).

#### Planzeichnung

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über folgende Flurstücke 4516, 4520, 4521, 4523, 7002/2 und 4490 (Teil). (vorher: 4516, 4520, 4521, 4523, 7002/2 (Teil), 7202/16 und 7202/15).

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“ und die örtlichen Bauvorschriften „Altes Sägewerksgelände“ ist der nachfolgende, geänderte Abgrenzungsbereich in der Fassung vom 05.10.2020 maßgebend:



## Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 05.10.2020 mit

- zeichnerischem Teil des Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“
- schriftlichem Teil des Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“
- Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“
- geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten vom 19.05.2017, GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Karlsruhe,

wird in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 im Rathaus der Gemeinde Iffezheim, Bauamt Zimmer DG 1, Hauptstraße 54, 76473 Iffezheim öffentlich ausgelegt. Seit Montag, 26.10.2020 ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, sodass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Bauverwaltung unter der Telefonnummer 07229 605-31 oder per Mail [franziska.kraft@iffezheim.de](mailto:franziska.kraft@iffezheim.de) möglich ist. Darüber hinaus sind die Unterlagen in dieser Zeit auch auf der Homepage der Gemeinde Iffezheim unter [www.iffezheim.de](http://www.iffezheim.de) einsehbar.

## Ziel und Zweck der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit DRK-Depot geschaffen werden. Hintergrund sind vor allem die Anforderungen, die sich aus der Umsetzung des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg ergeben, die eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr notwendig machen.

Im Rahmen der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplans wurde empfohlen, einen neuen Standort an zentraler Stelle in Iffezheim zu errichten. Begründet ist dies u. a. auch durch die Tatsache, dass an dem bisherigen Standort der beiden Einrichtungen, umfangreiche und teils sehr teure Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssten, was angesichts der fehlenden Entwicklungsmöglichkei-

ten als nicht nachhaltig anzusehen ist. Das Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aufgrund der erforderlichen Berücksichtigung der entsprechenden Vorschriften, technischen Regeln und funktionalen Anforderungen ist ein neuer Standort dringend erforderlich. Feuerwehrtandorte stellen besondere Anforderungen bezüglich ihrer Erreichbarkeit durch die Feuerwehrleute (Ausrückzeit) und bezüglich der Erreichbarkeit eines Einsatzortes von der Feuerwache aus (Anfahrtszeit). Die äußerst kurze Hilfsfrist hat zur Folge, dass nur sehr wenige Standorte überhaupt geeignet sind, weite Teile des Gemeindegebietes abzudecken. Der unter feuerwehrtaktischen Gesichtspunkten einzige geeignete Standort ist deshalb der in Planung und zentraler Lage befindliche Standort an der K 3730 am südwestlichen Ortsrand von Iffezheim an der Hügelsheimer Straße. Die ausreichend große Grundstücksfläche für die gemeinsame Errichtung des Feuerwehrgebäudes und des Einsatzgebäudes der DRK ermöglicht durch entsprechende Anordnung von Gebäuden, Freiflächen und Zufahrten eine Optimierung der Abläufe im Einsatzfall.

### **Hinweise**

Anregungen und Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teile zum Bebauungsplan innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Iffezheim unter o. g. Kontaktdaten vorgebracht werden. Schriftliche Anregungen sollten die volle Anschrift der Unterzeichnenden enthalten. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Iffezheim, 30. Oktober 2020

gez.

Christian Schmid  
Bürgermeister