

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 19.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Obergarten II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Ziele und Zwecke der Planung

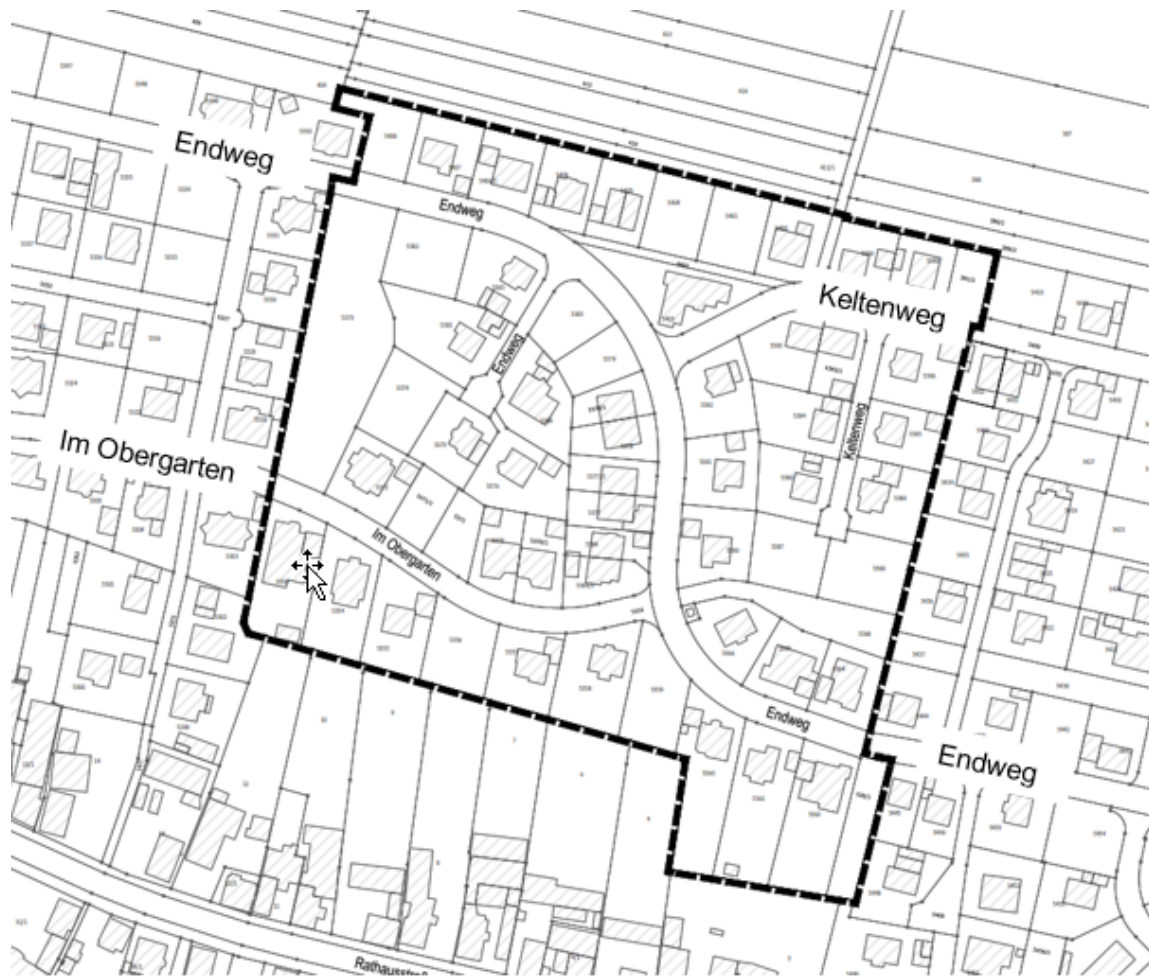
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ wurde am 26. November 1998 durch Bekanntmachung rechtskräftig. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde bereits 2 Jahre vorher aufgestellt mit dem Ziel, dringend benötigten Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen, um der hohen Nachfrage aus der eigenen Bevölkerung entsprechend, ein attraktives Angebot anbieten zu können. Im Zuge der Realisierung zeigt sich nun jedoch, dass verstärkt Ferienwohnungen geplant wurden, so dass das eigentliche Ziel, die Schaffung von Wohnraum, nicht mehr erreicht werden kann oder stark in den Hintergrund gerät.

Diese Entwicklung der verstärkten Nachfrage im Bereich der Ferienwohnungen ist in der gesamten Gemeinde zu beobachten. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, wurde ein Ferienwohnungskonzept für die gesamte Gemeinde Kappel-Grafenhausen erarbeitet. Basierend auf einer umfangreichen Bestandsaufnahme wurden für die einzelnen Teilräume der Gemeinde die Ziele der künftigen Entwicklung definiert. Ziel des Konzeptes war eine Differenzierung der zukünftigen örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten, basierend auf den lokalen Gegebenheiten und den Zielen der gesamtgemeindlichen Entwicklung. Im Bereich des Bebauungsplangebiets „Obergarten II“ kommt diese Analyse und Bewertung zu dem Schluss, dass aufgrund der vorhandenen Ziele und Entwicklungen ein Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben empfohlen wird. Deshalb soll der Bebauungsplan "Obergarten II" nun dahingehend geändert werden, dass Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Um dies zu erreichen, wird im Rahmen der nun vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung „Obergarten II“ die planungsrechtliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entsprechend geändert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der nun vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Obergarten II“ in der Fassung der 1. Änderung vom 26.11.1998. Er hat eine Größe von 4,1 ha.

Im Einzelnen gilt der Abgrenzungsplan vom 19.12.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kappel-Grafenhausen, 22.12.2022

Jochen Paleit, Bürgermeister