



## Bekanntgabe Bebauungsplan Hubfeld IV, 1. Änderung

### Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans "Hubfeld IV" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 25.09.2017 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hubfeld IV“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 07.11.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Hubfeld IV“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan „Hubfeld IV“ wurde am 12.02.2016 rechtskräftig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wollte die Gemeinde Kappel-Grafenhausen für ortsansässige Familien Wohnbauland schaffen, um der hohen Nachfrage aus der eigenen Bevölkerung entsprechend, ein attraktives Angebot zu schaffen. 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. Im Bereich des Bebauungsplangebiets „Hubfeld IV“ kommt diese Analyse und Bewertung zu dem Schluss, dass aufgrund der vorhandenen Ziele und Entwicklungen ein Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben empfohlen wird. Dementsprechend soll nun der Bebauungsplan "Hubfeld IV" dahingehend geändert werden, dass Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Um dies zu erreichen, wird im Rahmen der nun vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung „Hubfeld IV“ die planungsrechtliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entsprechend ergänzt. Da dies die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten Bebauungsplan „Hubfeld IV“ vom 12.02.2016. Im Einzelnen gilt der Abgrenzungsplan vom 07.11.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hubfeld IV“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

**18.11. bis einschließlich 05.01.2023 (Auslegungsfrist)**

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Kappel-Grafenhausen, Rathausstraße 2, 77966 Kappel-Grafenhausen, während der üblichen Dienststunden (Mo. – Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr; Mi. 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter Aktuelles – Bauen – „Hubfeld IV“, 1. Änderung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Kappel-Grafenhausen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Kappel-Grafenhausen, den 10.11.2022

Jochen Paleit, Bürgermeister

Ihre Ansprechpartnerin

Frau

Pascale Trotter

07822 / 863-28

[pascale.trotter@kappel-grafenhausen.de](mailto:pascale.trotter@kappel-grafenhausen.de)