



## Bekanntgabe Bebauungsplan „Steingrube“

### Bebauungsplan "Steingrube"

#### Erneuter Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Steingrube" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 07.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Steingrube“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der erneute Beschluss wurde aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans notwendig.

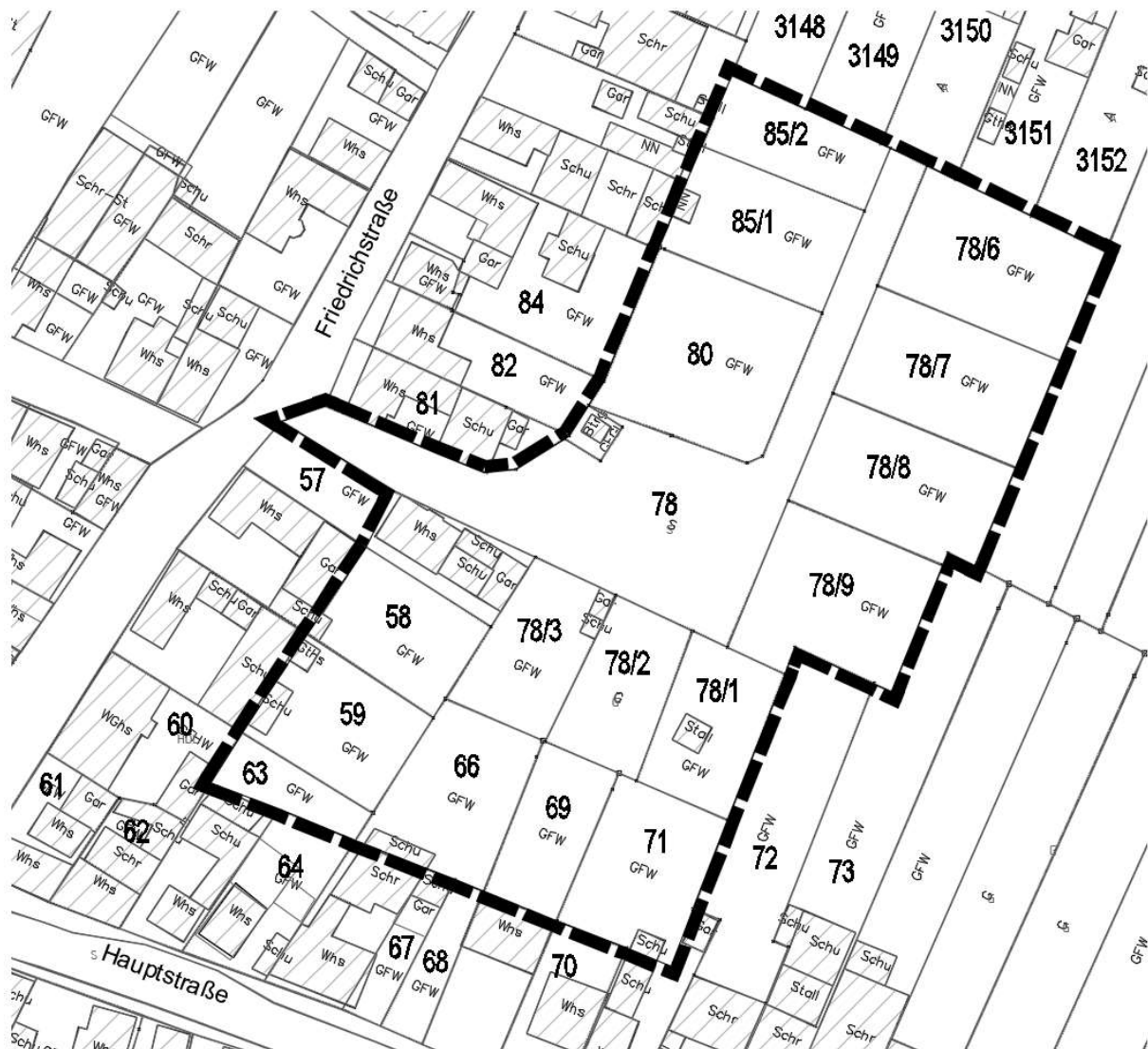
#### Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Kappel-Grafenhausen besteht seit Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum, die zum einen aus dem steigenden Bedarf der eigenen Bevölkerung selbst, zum anderen jedoch auch durch den Druck vom nahegelegenen Europapark und der dort stetig steigenden Anzahl an Mitarbeitern entsteht. Um auch langfristig den Wohnraumbedarf durch Ortsansässige decken zu können, möchte die Gemeinde im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB weitere Flächen als Wohnbauflächen entwickeln. Eine dieser Flächen ist der Bereich Steingrube im Ortsteil Grafenhausen. Hier plant die Gemeinde schon seit geraumer Zeit eine Bebauung auf brach gefallenen Flächen. Auf einer Fläche von etwa 5.700 m<sup>2</sup> sollen hier 5-6 Bauplätze in zweiter Reihe entstehen, die über eine bereits realisierte Erschließungsstraße an die Friedrichstraße angebunden werden sollen.

#### Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird an drei Seiten durch bereits realisierte Wohn- und Mischgebiete begrenzt, nur im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 1,11 ha und umfasst die Flurstücke 78, 78/1, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9 und 80 vollständig, sowie Teile der Flurstücke Flst.Nrn. 57, 58, 59, 63, 66, 69, 71, 85/1 und 85/2 in zweckdienlicher Abgrenzung.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 07.11.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Steingrube“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Kappel-Grafenhausen, 10.11.2022

Jochen Paleit  
Bürgermeister

Ihre Ansprechpartnerin

Frau  
Pascale Trotter

07822 / 863-28  
pascale.trotter@kappel-grafenhausen.de