

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlagebeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und erneute Offenlage

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 27.02.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Aufgrund der Umstellung der Homepage der Gemeinde waren die Unterlagen zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ zeitweise nicht abrufbar, so dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den identischen Unterlagen wiederholt wird.

Ziele und Zwecke der Planung

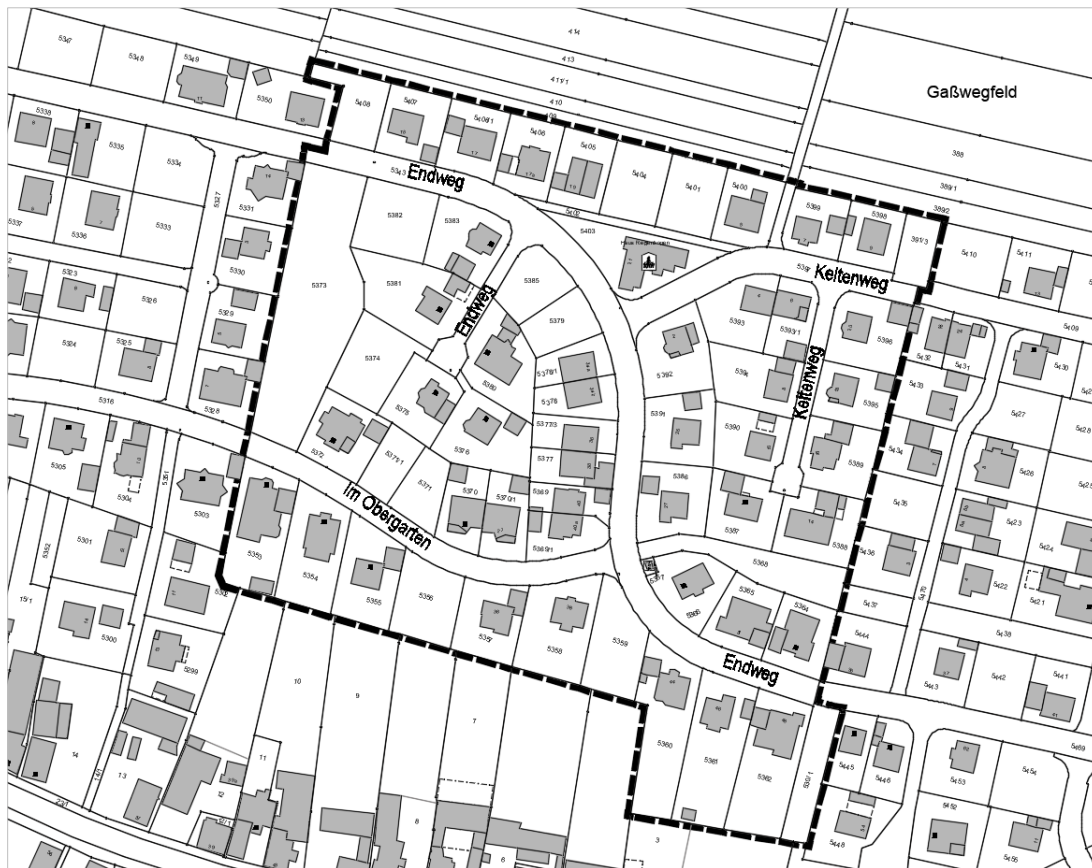
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ wurde am 26. November 1998 durch Bekanntmachung rechtskräftig. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde bereits 2 Jahre vorher aufgestellt mit dem Ziel, dringend benötigten Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen, um der hohen Nachfrage aus 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:



Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

12.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 (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 – schnell gefunden – Bauen und Wohnen – Bebauungspläne – Obergarten II 2. 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. Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten II“, die bereits bei der Gemeinde eingegangen sind, werden in die Abwägung eingestellt.

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

Kappel-Grafenhausen, 04.05.2023

Jochen Paleit, Bürgermeister