

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtliche Bauvorschriften „Kleinoberfeld III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 23.03.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kleinoberfeld III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Kleinoberfeld III“ wurde am 14.01.2021 vom Landratsamt Ortenaukreis genehmigt und anschließend rechtskräftig. Dieser stellt die Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Ortsteil Grafenhausen dar. Im Zuge der Aufsiedlung des Gewerbegebiets sind verschiedene Investoren an die Gemeinde herangetreten mit der Anfrage hier entsprechende Firmenstandorte zu realisieren. Unter anderem ist der Betreiber eines Krematoriums an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte, hier ein neues Krematorium zu errichten.

Das eigentliche Krematorium soll mit entsprechenden Räumlichkeiten für Andachten und begleitenden Freiflächen realisiert werden, so dass ein angemessen großes Grundstück in Anspruch genommen wird. In Abstimmung mit den verschiedenen Behörden wurde die geplante Lage des Krematoriums beraten und vorabgestimmt. Ein Krematorium in Verbindung mit entsprechenden Räumlichkeiten für Trauerveranstaltungen hat aufgrund seiner sensiblen Nutzung besondere Anforderungen an die Umgebung, so dass es auch planungsrechtlich gesondert behandelt werden soll. Dabei steht vor allem der Schutz vor Lärmimmissionen im Vordergrund und die Abwägung zwischen den Nutzungen eines Gewerbegebiets auf der einen Seite und dem Ruhebedürfnis der Trauernden auf der anderen Seite. Um die Errichtung des Krematoriums zu ermöglichen, soll der vorliegende Bebauungsplan „Kleinoberfeld III“ zum vierten Mal punktuell geändert werden. Es soll ein Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen werden.

Dementsprechend möchte die Gemeinde mit dem nun vorliegenden Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld III“ einen Startpunkt setzen und damit aktiv in die weitere Planung einsteigen.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wurde gemäß dem vorliegenden Bedarf abgegrenzt und umfasst teilweise das Flurstück Flst.Nr. 6164 in zweckdienlicher Abgrenzung, sowie das Grundstück für die Versorgungsfläche Flst.Nr. 6166. Das kleine Grundstück der Versorgungsfläche wird aus plangraphischen Gründen mit in den Geltungsbereich eingeschlossen. Der Geltungsbereich hat damit eine Größe von etwa 3.334 m². Es wird im Norden und Westen von den angrenzenden gewerblichen Flächen begrenzt, im Osten liegt die Fertighauswelt und im Süden grenzt die Carlowitzstraße an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.09.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kleinoberfeld III“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Kappel-Grafenhausen, den 21.04.2026
Philipp Klotz
Bürgermeister