

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 15.09.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld III“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Kleinoberfeld III“ wurde am 14.01.2021 rechtskräftig. Dieser stellt die Grundlage für die Erweiterung des Gewerbegebiets im Ortsteil Grafenhausen dar. Ziel war die Schaffung von neuen Gewerbeflächen, die vorwiegend den ansässigen örtlichen Gewerbebetrieben für dringend notwendige Erweiterungen bzw. Verlagerungen zur Verfügung gestellt werden sollten. Um die Vermarktbarkeit der Flächen zu erhöhen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Ziel ist die Veränderung der Verortung der privaten Grünflächen, sowie die Überprüfung der ausnahmsweisen und bisher unzulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst dementsprechend die Flurstücke Flst.Nrn. 2996, 6161, 6161/1, 6161/2, 6161/3, 6162, 6163 und 6168 vollständig und das Flurstück Flst.Nr. 6164 teilweise. Darüber hinaus werden das Verkehrsgrundstück Flst.Nr. 6170 vollständig, sowie die Flurstücke Flst.Nrn. 2940 und 2956 in zweckdienlicher Abgrenzung in die Planung integriert. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von etwa 5,43 ha.

Er umfasst die Gewerbegebiete sowie die angrenzenden Verkehrsräume in zweckdienlicher Abgrenzung. Auf den Einbezug des Gewerbegebiets südlich der Carlowitzstraße sowie des Sondergebiets kann verzichtet werden. Das Plangebiet ist der folgenden Abbildung vom 15.09.2025 zu entnehmen:



Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld III“ 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

26.09. bis einschließlich 27.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)

Auf der Homepage der Gemeinde unter

www.kappel-grafenhausen.de → Leben in Kappel-Grafenhausen → Bauen und Wohnen → Bebauungspläne → Kleinoberfeld III, 2. Änderung

(<https://www.kappel-grafenhausen.de/leben-in-kappel-grafenhausen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene>)

im Internet veröffentlicht. Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, Rathausstraße 2, 77966 Kappel-Grafenhausen, während der üblichen Dienststunden (Mo, Mi – Fr. 09.00 bis 12.00 Uhr; Mo 14.00 bis 16; Mi. 16.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Kappel-Grafenhausen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an bauamt@kappel-grafenhausen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

Philipp Klotz

Kappel-Grafenhausen, den 25.09.2025