

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Ortskern Kappel“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat in öffentlicher Sitzung am 27.07.2026 gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „Ortskern Kappel“ beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen öffentlich bekannt gemacht.

1. Zweck der vorbereitenden Untersuchungen

Das Gebiet „Ortskern Kappel“ wurde als Gebiet mit städtebaulichen Missständen ermittelt. Zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit und zur Vorbereitung einer möglichen Sanierungsmaßnahme werden gemäß § 141 Abs. 1 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchgeführt.

Vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung sind insbesondere:

- die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen sowie leerstehenden Immobilien;
- Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur ökologischen Erneuerung, insbesondere zur Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand, des Stadtklimas und der Begrünung;
- die Reduzierung von Lärm und Abgasen durch Umgestaltung der Ortsdurchfahrt sowie die Entsiegelung geeigneter Flächen und die Verringerung von Barrierewirkungen;
- die Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie des Wohnumfeldes, insbesondere durch die Qualifizierung von Grün- und Freiräumen, die Schaffung einer Ortsmitte als Begegnungsort und die Verbesserung der Zugänglichkeit der Elz;
- die Stärkung, Revitalisierung und Sicherung der Funktionsfähigkeit des Ortszentrums, insbesondere der Nahversorgung und Daseinsvorsorge entlang der Rathausstraße sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums;
- die Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen, insbesondere für Wohnen, Gemeinbedarf, Einzelhandel, Dienstleistungen und Kinderbetreuung;
- die Auflockerung störender Gemengelagen;
- die Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren;
- die Sicherung der Gebäudesubstanz und der Erhalt ortsbildprägender Gebäude;
- die Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel, insbesondere durch barrierefreie oder barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude sowie generationengerechten Wohnungsumbau.

2. Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet „Ortskern Kappel“ ist im Lageplan vom 27.04.2026 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses und dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt.

Der Lageplan kann ab dem Tag der Bekanntmachung auch im Rathaus der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, Rathausstraße 2, Zimmer Nr. 9, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

3. Hinweis zur Auskunftspflicht nach § 138 BauGB

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind nach § 138 Abs. 1 BauGB verpflichtet, der Gemeinde Kappel-Grafenhausen oder ihren Beauftragten Auskunft über Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Hierzu können insbesondere Angaben zu den persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich erhoben werden, beispielsweise zu Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnissen, Lebensalter, Wohnbedürfnissen, sozialen Verflechtungen und örtlichen Bindungen.

Wer die erforderliche Auskunft verweigert, kann gemäß § 138 Abs. 4 in Verbindung mit § 208 Satz 2 bis 4 BauGB durch wiederholte Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes zur Auskunft angehalten werden.

4. Hinweis

Der Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen ist nicht mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets gleichzusetzen. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets erfolgt gegebenenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt durch eine gesonderte Sanierungssatzung.

Kappel-Grafenhausen, den 06.08.2026

gez. Philipp Klotz

Bürgermeister