

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

zum Bebauungsplan (Vorentwurf) und den örtlichen Bauvorschriften „Mettpark (Speckhüsli)“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grafenhausen hat am 27.01.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mettpark (Speckhüsli)“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Mettpark (Speckhüsli)“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Ortsteil Brünlisbach der Gemeinde Grafenhausen möchte der Eigentümer der Gaststätte Speckhüsli seinen Gastronomiebetrieb um ein attraktives Übernachtungsangebot erweitern. Damit möchte er die Auslastung seines Betriebs ganzjährig verbessern und eine Beschäftigung der Angestellten auch über den Winter hinweg ermöglichen. Der Betreiber möchte mit der Betriebserweiterung einen wirtschaftlichen und damit nachhaltigen Fortbestand seines Betriebs sichern.

Der Eigentümer hat zusammen mit seinem Architekten ein Entwicklungskonzept vorgelegt. Angrenzend an den Campingplatz und den Gastronomiebetrieb sollen moderne Holz-Chalets an der Pferdekoppel errichtet werden. Damit soll ein neuartiges und attraktives Übernachtungsangebot geschaffen werden, das die vorhandene Übernachtungsangebote innerhalb der Gemeinde qualitativ und quantitativ ergänzt. Um eine Genehmigungsgrundlage für die vorliegende Planung zu schaffen, hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt.

Die Gemeinde Grafenhausen hat die Planungsabsicht des Vorhabenträgers geprüft. Aus Sicht der Gemeinde ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage das Vorhaben zeitnah umzusetzen. Deshalb möchte die Gemeinde das Vorhaben unterstützen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Stärkung der touristischen Funktion der Gemeinde Grafenhausen
- Sinnvolle Ergänzung des vorhandenen touristischen Angebots (Gaststätte und Campingplatz) und Schaffung eines ganzjährigen Übernachtungsangebot
- Sicherung von Arbeitsplätzen (ganzjährig)
- Moderate städtebauliche Entwicklung entsprechend der naturnahen Umgebung
- Attraktive und naturnahe Gestaltung der Freiflächen

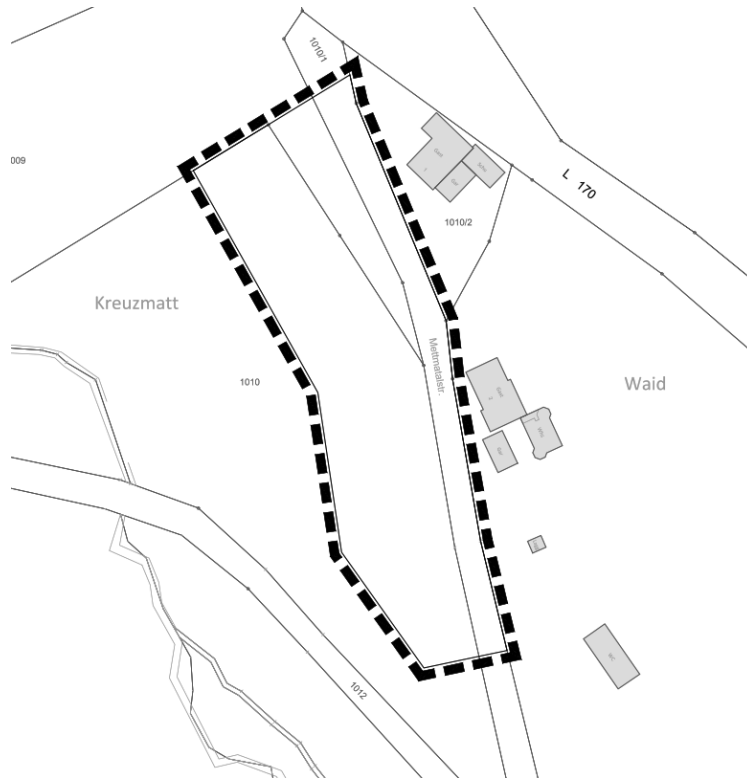
Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser punktuell geändert. Die Bebauungsplanaufstellung und die Flächennutzungsplanänderung werden im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung im Parallelverfahren durchgeführt.

Lage und Geltungsbereich

Das ca. 0,61 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Grafenhausen in der direkten Nähe der Brauerei Rothaus.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 1010/1 (Mettmatalstraße) sowie Teile des westlich anschließenden Flurstücks 1010 (vorhandene Pferdekoppel). Im Norden, Westen und Süden schließt das Plangebiet an die freie Landschaft an. Im Osten wird es durch die vorhandene Gaststätte Speckhuisli und den Campingplatz begrenzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.02.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Lage des Plangebiets im Katasterauszug

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

14.02.2022 bis einschließlich 15.03.2022

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6 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.

Grafenhausen, den 05.02.2022

Christian Behringer
Bürgermeister