

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften**

### **„Kälberweide II Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 02.12.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kälberweide II Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Kälberweide II Ost“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland, insbesondere durch einheimische junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates – Baulandangebot bereitzuhalten. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde auch den Bauwunsch einer Familie unterstützen, die angrenzend an das Neubaugebiet Kälberweide II ein Eigenheim errichten möchte.

Mit dem Bebauungsplan „Kälberweide II Ost“ soll auf einem Teilbereich des Flurstücks 124/1 Baurecht für ein Einzelbauvorhaben geschaffen werden. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

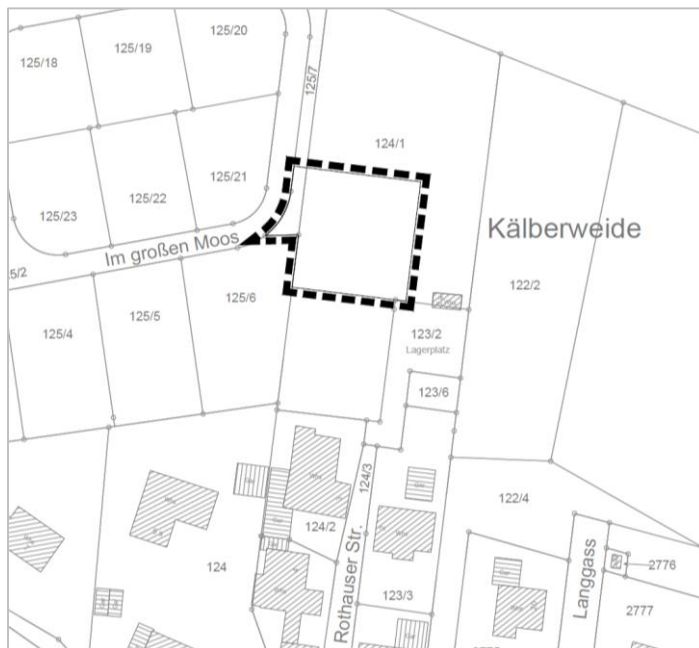
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Ökonomische Erschließung über bestehende Straßen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

#### **Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich**

Das Grundstück des Einzelvorhabens befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Grafenhausen und setzt das Neubaugebiet mit einer Grundstücksgröße von ca. 750 m<sup>2</sup> nach Osten unmittelbar fort. Das Gebiet wird über die bestehende Ringstraße „Im großen Moos“ erschlossen und an die Landesstraße L157 angebunden.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 02.12.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Kälberweide II Ost“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) 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 des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbeitrag mit Artenschutzrechtlicher Prüfung vom

**20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Sollte es die Lage der Corona-Pandemie erfordern, gelten folgende Regelungen: Die Unterlagen in gedruckter Form können freizugänglich im Flurbereich des Rathauses während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können die Unterlagen auch nach Terminvereinbarung im Büro eingesehen oder Fragen zu den Planunterlagen telefonisch gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.grafenhausen.de](http://www.grafenhausen.de) → Informieren → Rathaus → Bekanntmachungen (<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen 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 11.12.2021

Christian Behringer  
Bürgermeister