

Gemeinde Mönchweiler

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ im Verfahren nach § 13b BauGB;

Hier: Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 13.12.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB.

In der Zeit von 04.02.2019 – 08.03.2019 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 30.06.2022 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt in südöstlicher Ausdehnung der Gemeinde Mönchweiler. Erreichbar ist das Plangebiet über die gleichnamige Straße „Kälberwaid“, einer an die überörtliche Erschließungsstraße „Hindenburgstraße“ (L181) angebundenen Anliegerstraße. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Wiese, welche teilweise als Streuobstwiese angelegt ist. Östlich und südlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich das Baugebiet „Kälberwaid II. BA“, bestehend aus Wohnbauflächen. Südwestlich angrenzend befindet sich das Mischgebiet „Kälberwaid I BA“ mit einem Lebensmitteldiscounter.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 2,7 ha. Konkret umfasst der Geltungsbereich Teilbereiche der Flurstücke 296 und 289 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 295 (Wirtschaftsweg).



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ (ohne Maßstab)*

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist, die derzeitigen und zukünftigen Bedarfe an Wohnbauflächen in der Gemeinde Mönchweiler zu decken und ein familienfreundliches und klimaneutrales Wohngebiet zu entwickeln.

Das Wohngebiet soll als ein ruhiges und ein sozial durchmischtes sowie ein klimaneutrales Wohngebiet entwickelt werden. Hierfür werden Bereiche mit Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern als auch Einfamilienhäuser entwickelt. Die Erschließung erfolgt durch die Erweiterung der Straße „Kälberwaid“ nach Osten. Nach Norden und Süden sind entlang zwei Stichstraßen Wohngruppen angeordnet. Die Wohngruppen besitzen Wohnhöfe, indem auch ein nachbarschaftliches Miteinander möglich ist. Ein wichtiger Bestandteil der Planung ist der Anschluss des Plangebietes an das angrenzende Wohngebiet im Westen sowie die Nähe zum großflächigen Einzelhandel in Südwesten. Die Einbindung in Natur und Landschaft sowie die Erlebbarkeit der öffentlichen Räume sind weitere wichtige Bestandteile der Planung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit von

Montag, den 18.07.2022 bis einschließlich Freitag, den 19.08.2022

im Rathaus der Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Zimmer 9, zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dienststunden sind: Montag bis Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler, <https://moenchweiler.de/bekanntmachungen> abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (Link – in BW: <https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
in der Fassung vom 28.06.2022
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
in der Fassung vom 31.05.2022
- Begründung
in der Fassung vom 31.05.2022
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
in der Fassung vom 13.03.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
in der Fassung vom 30.05.2022
- Natura 2000-Vorprüfung
in der Fassung vom 13.03.2020
- Bodengutachten
in der Fassung vom 30.08.2019
- Schalltechnisches Gutachten
in der Fassung vom 23.05.2022
- Verkehrstechnische Untersuchung
in der Fassung vom 24.05.2022

Bestandteil der Unterlagen sind darüber hinaus bereits vorliegende Stellungnahmen, welche im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingingen. Die Stellungnahmen können in ihrem genauen Wortlaut der tabellarischen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials entnommen werden.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Mönchweiler abgegeben werden.

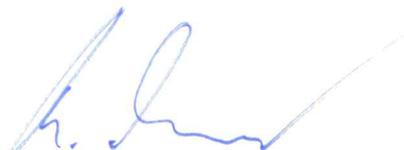
Anschrift und Kontaktdaten lauten:

- Postalische Anschrift: Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Ortsbauamt, Hr. Fischer
- E-Mail: info@moenchweiler.de
- Fax: 07721 9480-40
- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift: Herr Fischer / Ortsbauamt / Zimmer 7 / Tel: 07721 9480-35

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Mönchweiler, den 05.07.2022



Bürgermeister Fluck