

Bebauungsplan „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs.3 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 04.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler abrufbar.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen

	Seite
Rautschek (Kälberwaid 14, Mönchweiler; Schreiben vom 24. Februar 2019).....	1
Piesker (Kälberwaid 7, Mönchweiler; Schreiben vom 03. März 2019)	1
Wollmann (Kälberwaid 3, Mönchweiler; Schreiben vom 25. Februar 2019).....	2
Seng (Kälberwaid 12, Mönchweiler; Schreiben vom 23. Februar 2019)	3

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<p>Rautschek (Kälberwaid 14, Mönchweiler; Schreiben vom 24. Februar 2019)</p> <p>Piesker (Kälberwaid 7, Mönchweiler; Schreiben vom 03. März 2019)</p>		
1.1.	<p>In Bezug auf den Bebauungsplan Kälberwaid –III wollen wir folgende Punkte zur Diskussion stellen.</p> <p>Die neuen Häuser im Norden und Südosten des Planungsgebietes sollen Einfamilien und Doppelhäuser werden, die sich an den bestehenden Baukörpern orientieren.</p> <p>Die bestehenden Objekte sind eingeschossige Einfamilienhäuser. Aus diesem Grund möchten wir Sie bitten, dass auch in dem neuen Wohngebiet, die Häuser eingeschossig gebaut werden müssen. Somit würden sich die neuen Objekte tatsächlich an die bestehenden Baukörper orientieren.</p>	<p>Der einsehbare Entwurf ist die Grundlage für den Bebauungsplan „Kälberwaid III. Bauabschnitt“. Die konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können zum späteren Zeitpunkt in der Offenlage eingesehen und erneut Stellungnahmen zum Bebauungsplan geäußert werden.</p> <p>Eine 1-geschossige Bauweise entspricht nicht dem Grundsatz nach § 1a Absatz 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umzugehen. Aus diesem Grund sowie aus Gründen der zukünftig immer knapper werdenden Flächenverfügbarkeit wird eine Bauweise angestrebt, auf der gleichen Fläche mehr Wohnraum zu generieren.</p> <p>Der Entwurf ermöglicht fast durchgehend eine 2-geschossige Bauweise (WA1 und WA2), wobei auch die Größe der Gebäude durch die Bauweise sowie der Baufenster im Bebauungsplan eingegrenzt werden. Eine maximale Gebäudehöhe wird ergänzend festgesetzt, um die Höhenstaffelung im Plangebiet einzuschränken.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.</u></p>
1.2.	<p>Des Weiteren sehen wir die Anbindung des neuen Baugebiets über die bestehende Straße „Kälberwaid“ kritisch.</p> <p>Das derzeitige Verkehrsaufkommen in der besagten Straße, ist zeitweise so groß, dass man mehrere Minuten warten muss, um auf die Hindenburgstraße einzubiegen.</p>	<p>Eine Überprüfung und Überplanung des Kreuzungsbereichs wird durch die Gemeinde derzeit durchgeführt. Daraus abgeleitete Maßnahmen werden unabhängig vom Bebauungsplan ausgeführt.</p> <p>Eine zusätzliche Anbindungsstraße wäre nicht wirtschaftlich, darüber hinaus, ist eine Anbindung an die stark befahrene Hindenburgstraße unumgänglich.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir halten es für Sinnvoll, eine zusätzliche Anbindung an das neue Wohngebiet einzurichten.		
2.	Wollmann (Kälberwaid 3, Mönchweiler; Schreiben vom 25. Februar 2019)		
2.1.	<p>In Bezug auf den Bebauungsplan Kälberwaid –III wollen wir folgende Punkte zur Diskussion stellen.</p> <p>Die neuen Häuser im Norden und Südosten des Planungsgebietes sollen Einfamilien und Doppelhäuser werden, die sich an den bestehenden Baukörpern orientieren.</p> <p>Die bestehenden Objekte sind eingeschossige Einfamilienhäuser. Aus diesem Grund möchten wir Sie bitten, dass auch in dem neuen Wohngebiet, die Häuser eingeschossig gebaut werden müssen. Somit würden sich die neuen Objekte tatsächlich an die bestehenden Baukörper orientieren.</p>	<p>Der einsehbare Entwurf ist die Grundlage für den Bebauungsplan „Kälberwaid III. Bauabschnitt“. Die Konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können Sie zum späteren Zeitpunkt in der Offenlage einsehen und Ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan äußern.</p> <p>Eine 1-geschossige Bauweise entspricht nicht dem Grundsatz nach § 1a Absatz 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umzugehen. Aus diesem Grund sowie aus Gründen der zukünftig immer knapper werdenden Flächenverfügbarkeit wird eine Bauweise angestrebt, auf der gleichen Fläche mehr Wohnraum zu generieren.</p> <p>Der Entwurf ermöglicht fast durchgehend eine 2-geschossige Bauweise (WA1 und WA2), wobei auch die Größe der Gebäude durch die Bauweise sowie der Baufenster im Bebauungsplan eingegrenzt werden.</p>	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.</u>
2.2.	<p>Des Weiteren sehen wir die Anbindung des neuen Baugebiets über die bestehende Straße „Kälberwaid“ kritisch.</p> <p>Das derzeitige Verkehrsaufkommen in der besagten Straße, ist zeitweise so groß, dass man mehrere Minuten warten muss, um auf die Hindenburgstraße</p>	<p>Eine Überprüfung und Überplanung des Kreuzungsbereichs wird durch die Gemeinde derzeit durchgeführt. Daraus abgeleitete Maßnahmen werden unabhängig vom Bebauungsplan ausgeführt.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen auf der Hindenburgstraße sowie der</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>einzubiegen.</p> <p>Wir halten es für Sinnvoll, eine zusätzliche Anbindung an das neue Wohngebiet einzurichten.</p>	<p>Straße Kälberwaid wird geprüft. Anhand des Gutachtens wird das Erschließungskonzept des Entwurfs bei Bedarf entsprechend überarbeitet. Eine zusätzliche Anbindungsstraße wäre nicht wirtschaftlich, darüber hinaus, ist eine Anbindung an die stark befahrene Hindenburgstraße unumgänglich.</p>	
3.	Seng (Kälberwaid 12, Mönchweiler; Schreiben vom 23. Februar 2019)		
3.1.	<p>In Bezug auf den Bebauungsplan Kälberwaid – III wollen wir folgende Punkte zur Diskussion stellen:</p> <p>Die neuen Häuser im Norden und Südosten des Planungsgebietes sollen Einfamilien- und Doppelhäuser werden, die sich an den bestehenden Baukörpern orientieren.</p> <p>Die bestehenden Objekte sind jedoch eingeschossige Einfamilienhäuser. Aus diesem Grund sollten auch die angrenzenden Häuser in Kälberwaid III eingeschossig gebaut werden.</p> <p>Somit würden sich die neuen Objekte tatsächlich an den bestehenden Baukörpern orientieren.</p>	<p>Der einsehbare Entwurf ist die Grundlage für den Bebauungsplan „Kälberwaid III. Bauabschnitt“. Die konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können zum späteren Zeitpunkt in der Offenlage eingesehen und erneut Stellungnahmen zum Bebauungsplan geäußert werden.</p> <p>Eine 1-geschossige Bauweise entspricht nicht dem Grundsatz nach § 1a Absatz 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umzugehen. Aus diesem Grund sowie aus Gründen der zukünftig immer knapper werdenden Flächenverfügbarkeit wird eine Bauweise angestrebt, auf der gleichen Fläche mehr Wohnraum zu generieren.</p> <p>Der Entwurf ermöglicht fast durchgehend eine 2-geschossige Bauweise (WA1 und WA2), wobei auch die Größe der Gebäude durch die Bauweise sowie der Baufenster im Bebauungsplan eingegrenzt werden. Eine maximale Gebäudehöhe wird ergänzend festgesetzt, um die Höhenstaffelung im Plangebiet einzuschränken.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.</u></p>
3.2.	Außerdem sollte bei der Festsetzung der Baufenster auf einen ausreichenden	Der einsehbare Entwurf ist die Grundlage für den Bebauungsplan	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Abstand dieser zu den Grundstücksgrenzen des bestehenden Wohngebiets Kälberwaid II geachtet werden. Die großen Flächen der neuen Bauplätze würden das auf jeden Fall problemlos zulassen. Im aktuellen Entwurf sind die Abstände an vielen Stellen deutlich zu gering.</p>	<p>„Kälberwaid III. Bauabschnitt“. Die Konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, d.h. auch bezüglich der festgesetzten Baufenster können Sie zum späteren Zeitpunkt in der Offenlage einsehen und Ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan äußern. Im Bebauungsplan werden die Baufenster an „Kälberwaid I. BA“ klein gehalten, um mehr Grenzabstand zu leisten. Zusätzlich wird eine in diesem Bereich die Firstrichtung in Ost-West-Ausrichtung festgesetzt.</p>	

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich keine Änderungen.