

Bebauungsplanverfahren „Beim Kinderhaus IV“

Verfahrensschritt: Aufstellungsbeschluss

Bürgerbeteiligung

frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

1. Stellungnahme der Öffentlichkeit und Abwägungsvorschlag

TÖB	Nr.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss-Vorschlag
Bürger 1	1	02.06.2026	Zufahrt über Hohlweg möglich? Gesamtverkehrsaufkommen minimieren; Zufahrt Alpenblick, Verengung der Straße und Kurve auf Höhe Alpenblick 2/1, besteht bereits jetzt täglich Unfallgefahr, Autos müssen oft anhalten bzw. ausweichen, dies erfolgt über den Gehweg, schlechte Sicht auf Gehweg; Planung, ob zukünftige Erschließung Hohlweg möglich ist.	Die Zufahrt über den Hohlweg wurde geprüft und ist in Kombination mit der Landwirtschaft und Naturschutz nicht umsetzbar / gewollt
Bürger 2	2	20.05.2026	Wir wenden uns heute als unmittelbare Anlieger des neuen Baugebiets „Beim Kinderhaus IV“ mit einem gemeinsamen Antrag an Sie. Wir vertreten insgesamt sechs Grundstücke, die direkt an die geplanten Bauplätze 30 bis 36 angrenzen. Zuallererst bedanken wir uns für die Festsetzung der Bebauungsgrenze von 4 m an den betroffenen Grundstücksgrenzen gegenüber der sonst üblichen 3 m. Diesen Schritt wissen wir als Entgegenkommen sehr zu schätzen. Ausgangslage und Motivation Grundsätzlich begrüßen wir auch die Entwicklung unserer Gemeinde und unterstützen die Entscheidung, durch eine zweigeschossige Bauweise zeitgemäßen und flächeneffizienten Wohnraum zu schaffen. Dennoch ergibt sich für uns als Bestandsanlieger durch die neuen Festsetzungen eine erhebliche Einschränkung der Sicht- und Lichtverhältnisse auf der Westseite. Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans sind eine Traufhöhe von 6,20 m und eine Firsthöhe von 8,50 m vorgesehen. In Kombination mit einer erhöhten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von ca. 0,2 m gegenüber dem Bebauungsplan Kinderhaus II + III, führt dies zu einer massiven optischen Dominanz der neuen Bebauung gegenüber unserem Bestand (s. Skizze 1). Unser Antrag Um unseren Belangen als bestehende Anlieger hinsichtlich der Sicht- und Lichtverhältnisse Rechnung zu tragen, ohne die Nutzbarkeit für zukünftige Bauherren spürbar einzuschränken, beantragen wir für die direkt angrenzende Häuserreihe (Bauplatz Nr. 30 bis 36) folgende Anpassungen: 1. Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bei SD/WD auf 8,00 m: Eine Reduzierung um lediglich 50 cm gegenüber dem aktuellen Entwurf.	Für das gesamte Baugebiet werden für eine Abweichung der EFH zur im BPlan vorgegebenen anstatt +- 30 cm nun +-25 cm festgesetzt. Die maximale Firsthöhe bei den Parzellen 30 bis 36 wird um 25 cm, auf 8,25 m reduziert

2. Anpassung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

In Kombination mindern die beiden kleinen Anpassungen die Einschränkung der Sicht- und Lichtverhältnisse merklich und die künftigen Bauherren können trotzdem ein zweigeschossiges Gebäude (SD/WD mit Neigung $\geq 20^\circ$ oder FD) realisieren (s. Skizze 2).

Um unseren Belangen als bestehende Anlieger hinsichtlich der Sicht- und Lichtverhältnisse Rechnung zu tragen, ohne die Nutzbarkeit für zukünftige Bauherren spürbar einzuschränken, beantragen wir für die direkt angrenzende Häuserreihe (Bauplatz Nr. 30 bis 36) folgende Anpassungen:

1. Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bei SD/WD auf 8,00 m: Eine Reduzierung um lediglich 50 cm gegenüber dem aktuellen Entwurf.

2. Anpassung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

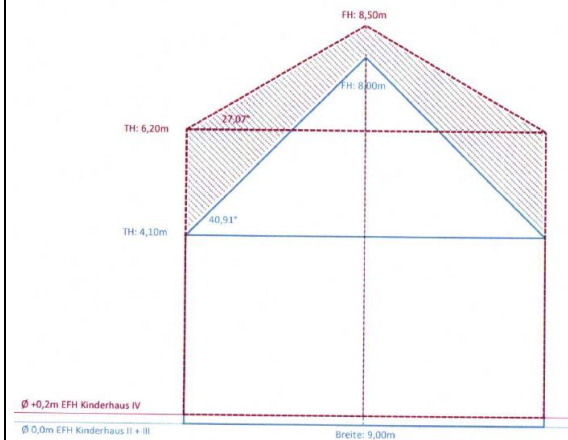
In Kombination mindern die beiden kleinen Anpassungen die Einschränkung der Sicht- und Lichtverhältnisse merklich und die künftigen Bauherren können trotzdem ein zweigeschossiges Gebäude (SD/WD mit Neigung $\geq 20^\circ$ oder FD) realisieren (s. Skizze 2).

Fazit

Unser Ziel ist kein Verhindern, sondern ein faires Miteinander. Die beantragte Korrektur stellt für die künftigen Nachbarn keine Einschränkung ihrer Wohnqualität dar, bedeutet für uns als Bestandsanwohner jedoch eine spürbare Verbesserung für die Sicht- und Lichtverhältnisse. Wir bitten Sie höflich, diesen Antrag in die kommenden Beratungen einzubeziehen und zu prüfen, ob diese geringfügige Anpassung im Bebauungsplan für die besagte Randzeile umgesetzt werden kann.

Skizze 1:

Aktueller Bebauungsplan



Skizze 2:

Beantragte Anpassungen

